

Протокол

№

гр. София, 20.11.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 20.11.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова и при участието на прокурора Цветослав Вергов, като разгледа дело номер **3975** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК, вр. чл.144 АПК на именното повикване в 11.54 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ ЕТ „НАТАША 52 – НАТАША КИЛЬОВСКА“ – редовно призован чрез процесуалния представител адв. Г., се представлява от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован по смисъла на чл. 51 ГПК чрез лице, което сътрудничи на адв. П. – Г., представлява се от адв. П. – Г., с пълномощно по делото.

СГП редовно призована се представлява от прокурор В..

Вещото лице А. Ж. А. – явява се лично.

ДОКЛАДВА постъпило в срока по чл. 199 ГПК вр. чл. 144 АПК заключение по съдебно-техническа експертиза.

СТРАНИТЕ/поотделно/ – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

ДОКЛАДВА Определение от 30.07.2024г., съдържащо проектодоклад по делото.

СТРАНИТЕ/поотделно/ - не правим възражение по проектодоклада.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОБЯВЯВА проектодоклада от 30.07.2024г. за окончателен.

Адв. Г. - Поддържам исковата молба. Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Водим свидетелите и моля да бъдат разпитани. Да се изслуша вещото лице.

адв. П. – Г. - Оспорвам исковата молба. Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Да се разпитат доведените свидетели. Да се изслуша вещото лице.

Прокурорът – Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Да се разпитат доведените свидетели. Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА всички приложени по делото документи като доказателства.

В залата се въведоха свидетелите.

Сне самоличността на свидетелите по лична карта.

Л. Л. К. – 41 г., българин, български гражданин, неосъждан, син на ищцата.

Л. О. А. – 41 г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреждава страните за наказателната отговорност по чл. 290 НК. Свидетелите обещаха да кажат истината.

Отстрани се свидетеля А..

ПРИСТЪПИ към разпит на свидетеля К..

РАЗПИТ на свидетеля К. – син съм на Н.. Откакто се случи събарянето на заведението на 28.4.23г. майка ми се отдръпна от мен и от всички, затвори се в себе си, ограничи всякакви контакти с хората. На 28 април събарят заведението. Тя много сериозно изживя събарянето. Плака много, затвори се, трепереше и се отдръпна от всички. Преди тази дата бе страхотен човек, контактен, позитивен. Все още е в стрес понастоящем. Здравословното ѝ състояние не е добре също. Психическото ѝ състояние се промени в негативен план.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя.

СВИДЕТЕЛЯТ К. - Работихме в кафе-аперитива заедно с майка до момента на събарянето. Всеки ден се виждахме. В добри отношения бяхме до тогава. Каза ми, че изпитва вина за всичко, случващо се, че в такъв труден момент за семейството ни. През 2020 година загубихме двама членове на семейството и тя почна да казва, че едва ли не ще бъде в тежест за мен. Считаше, че след събарянето на кафето не можеше да помогне с нищо за семейството. Кафето имаше много посетители, то беше квартално заведение, идваха хора и от съседните квартали. Направихме петиция против събарянето. Подписаха се доста хора. Майка ми общуваше с посетителите на кафето. След премахването на заведението тя ограничи контактите си с тях. Себе си обвиняваше, че ще бъде в тежест оттук нататък за семейството, че не може да помогне с нищо, че няма да е пълноценна. С нея след премахването на кафето по един път месечно – аз ѝ звъня тя ми вдига и казва „не, не“. Избягва да се вижда и с мен и с внука си, който ми е син. Други внуци няма. Докато майка ми работеше в заведението тя спазваше законовите изисквания за извършване на дейност – според мен ги спазваше.

На въпрос на процесуалния представител на ответника:

СВИДЕТЕЛЯТ К. - преди събарянето на заведението съм живял известно време с майка ми. Никога не сме се отчуждавали преди това. Не съм получавал никакви други доходи за времето, откакто съм бил назначен при нея и съм работел в кафенето до събарянето на сградата. Единствените доходи, на които съм разчитал бяха от заведението.

На прокурора:

СВИДЕТЕЛЯТ К. - смъртта на мои близки се отрази на майка, първите 2-3-6 месеца след смъртта на майката на майка ми и на нейния съпруг ѝ се отрази емоционално, но след това се съвзе. Аз имам съпруга. След събаряне на кафенето си намерих друга работа.

Разпитът приключи. Свидетелят се освободи.

В залата се въведе свидетеля А..

РАЗПИТ на свидетеля А. - ищцата познавам от 1993 година от квартала. Сега не се занимава с нищо, защото не е в добро здравословно състояние. Преди това се занимаваше със заведението откакто я познавам. Тя бе управител на заведението. В заведението работеше нейния син Л.. Той работеше до последно, когато разрушиха заведението. Това стана месец април 2023 година. Преди да разрушат заведението съм го посещавал. Н. бе усмихнат, комуникативен човек, весел, лъчезарен, активна, разговорлива. След това като го разрушиха съм я виждал на няколко пъти и впечатлението ми е, че е съвсем друг човек - трудно ходи, не е комуникативна, за усмивки въобще не може да се говори. Негативно, черногледо излъчване, коренно различно от преди това, не е човека, който познавам.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя:

СВИДЕТЕЛЯТ А. – към момента почти не общува с други хора, вкл. рядко вижда дори и внука си. Знам това от сина ѝ и от нея. Избягва контакти, не се чувства добре, затворена в себе си, тъжна. Преди премахването на заведението я виждах на кафе почти всяка седмица. Синът ѝ ми каза, че премахването на заведението се отрази на отношенията с майка му в отрицателна насока, тъй като тя се чувства виновна, че е изгубила заведението, изгубвайки възможност сина ѝ да работи, както и липса на социализация, тъй като това заведение бе широко приемано от двата квартала наоколо като място за социализация. Имаше много посетители – всички от квартала и от съседния квартал посещаваха заведението, беше голям приятелски кръг вкл. и аз. Притеснен съм за състоянието на Н. след премахването на обекта.

На процесуалния представител на ответника:

СВИДЕТЕЛЯТ А. – започнах първи клас в квартала, където е заведението и втори клас втория срок се преместих в друго училище. Съученици сме с нейния син /предходния свидетел/. Общувал съм с Н. извън кафето. Близки сме с Н.. Преди събарянето сме се виждали почти всяка седмица, дори и няколко пъти в седмицата и в кафето и извън кафето, като например в градинката в квартала. На обществени места сме се срещали.

Разпитът приключи. Свидетелят се освободи.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

А. Ж. А. 55г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпрос на процесуалния представител на ищцата относно приходния поток – таблица за изчисление – л. 4 долу от експертизата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – методиката на приходната стойност, неговата основна база е да се определи стойността към настоящия момент на база бъдещи приходи от този обект, т.е. такъв наем ще бъде получаван в продължение на 29 години, но тази стойност, дискунтирана към настоящия момент е 64290 евро. Дискунтиране – това са бъдещи приходи, които биха могли да се получат от този търговски обект приравнени към настоящия момент, на база на лихвени ставки и мултипликационен коефициент, с който се определя настоящата стойност на тези бъдещи постъпления.

На въпрос на процесуалния представител на ищцата:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – методиката допуска да се определи стойността като тези пари, които ще бъдат получени след 29 години да бъдат приравнени към настоящия момент. Възможно е обекта за 29 години да получава приходи от наем в чист годишен приход, в размер на 6861 евро.

На въпрос на процесуалния представител на ищцата:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – при оценка на стойността на търговския обект по-подходящ е вещния подход. Релевантният в случая подход е вещния – вещният подход включва - това е само стойността на СМР които са инвестирани и овехтени за самия обект и тук не се отчитат пропуснати ползи от експлоатация. Приходният подход е пазарен подход, при който се отчитат какви дивиденди може да донесе на ползвателя обекта.

Адв. Г. – нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

На въпрос на процесуалния представител на ответника – л. 2 от заключението:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – представи ми се одобрена проектна документация. Изградена е сградата, с одобрена проектна документация от НАГ и съм я описала. Описанието, което съм дала като технически данни за обекта съм извлякла от тази проектна документация - то е разрешение за монтаж, с което се преустройва бившото кафе в кафе и кухня за пица на парче, издадено е като разрешение за монтаж, тъй като самият обект се прегражда с преградна гипсо-картонена стена.

На въпрос на процесуалния представител на ответника – л. 4 от заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – за наема как съм го определила – определен е на база наемни цени за търговски обекти в региона, който е 17,50 евро/кв.м. Изследвала съм настоящия период, към настоящия период правя оценка. По експертизата съм работила в рамките на 10 дни преди да я депозирам.

На въпрос на процесуалния представител на ответника – таблицата на л. 4 от заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – в т. 10 от таблицата на л. 4 от заключението - съкращението „разходи за стоп точка“ означава разходи за стопанисване – и те включват поддръжка. Частта от приходите, които биха били получили намалявам процентно с 12%, които включват разходи за данъци и разходи за поддръжка на сградата. В тези 12% от наема трябва да се отчетат като разходи - имам предвид и разходи за управление и застраховки.

На въпрос на процесуалния представител на ответника – л. 6 от заключението, в табличката - Остатъчна експлоатационна годност към 2019 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – това е допусната техническа грешка.

Вещото лице коригира в заключението депозирани по делото

На въпрос на процесуалния представител на ответника – табличката на л. 6 от заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – разходите за създаване и производствена стойност са едно и също нещо – включват труд и материали за изграждане на обекта.

На въпрос на процесуалния представител на ответника:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – за София цените са по-високи, с 20% по-високи от тези по еталона, който ползвам за едноетажна търговска сграда. Коефициент за особени качества 1,2 – с него отчитам отклоненията които има еталона спрямо обекта. Обектът е бил по индивидуален дизайн, със остъклена отвън и отвътре стъклена фасада с орнаментни стъкла и това оскъпява обекта от строителна гледна точка. И вече със съответните коефициенти се получава 50635 лв. вещна стойност.

Представиха ми снимков материал и как отвътре как е изглеждал обекта и отвън съм го виждала как е изглеждал – добих представа как е изглеждал със сателитни снимки. Тази е по-люксово направена сграда спрямо еталона.

адв. П. – Г. – моля да се отбележи, че вещото лице в своето заключение каква е стойността на обекта дава два отговора – дава стойността и без да е зададен въпрос отговаря каква е пазарната стойност.

Адв. Г. – видно от заключението стойността е изчислена чрез два подхода.

На прокурора:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Обекта има остатъчна експлоатационна годност още 29 години. За такъв тип сгради с метална конструкция общия срок експлоатационна годност по норматив е 60 години. До момента е бил в експлоатация 31 години и след тези оставащи му 29 години наемът може да е по-малък или по-голям, но тенденцията показва, че наемите се увеличават.

адв. П. – Г. – уточнявам - претендира се имуществени вреди, изразяващи се в стойността на обекта, а не пропуснати ползи.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 500 лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

Адв. Г. – Моля, на основание чл. 214, ал. 1 ГПК вр. чл. 144 АПК да се измени размера на иска за имуществени вреди, като намалявам размера на предявения иск за имуществени вреди, като същия да се счита предявен за сумата от 125 740лв. – представям писмена молба, с препис за ответника.

Моля да ни бъде допуснат трети свидетел при режим на довеждане за обстоятелството, че доверителката ми не е излизала от дома си за продължителен период от време след премахване на обекта.

адв. П. – Г. – по първото искане не възразявам да се измени размера на предявения иск за имуществени вреди. По второто искане за допускане на трети свидетел възразявам, тъй като втория свидетел каза, че контактите преди и след това са били на обществени

места.

Прокурорът – не възразявам по първото искане за намаляване размера на исковата претенция. По второто искане за трети свидетел възразявам, тъй като разпитахме сина ѝ и най-добрия приятел на семейството. Считаю, че това е само основание за отлагане на делото.

СЪДЪТ на основание чл. 214, ал. 1 ГПК вр. чл. 144 АПК

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА изменение на предявения иск за имуществени вреди, досежно размера му, като същия се счита предявен за сумата 125 740лв.

ОСТАВЯ без уважение на осн чл. 159 ал.2 от ГПК вр с чл. 144 АПК искането за допускане разпит на трети свидетел, тъй като фактите за установяването на които се иска, биха могли да бъдат установени с разпита на разпитаните в днешното съдебно заседание свидетели, в т.ч. и първия свидетел, който е син на ищцата, тоест цели установяване на същите факти за които са допуснати двамата свидетели.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. Г. – Моля да уважите предявените искове по съображения в исковата молба, като кредитирате заключението на вещото лице. Столична община се е саморазправила с ищцата и незаконосъобразно е премахнала търговския обект с груб цинизъм. Правилният подход за оценка на стойността на обекта считам, че е приходния. Претендирам заплащане на безплатна правна помощ по чл. 38 от Закона за адвокатурата. Представям списък на разноските и Договор за правна защита.

адв. П. – Г. – Моля да отхвърлите исковите претенции. Вредите не произтичат от отменената заповед. Поддържам съображенията в отговора. Претендирам разноски. Представям списък, с копие за другата страна. Не правя възражение за прекомерност. Прокурорът – да се отхвърлят исковите като недоказани, ако съдът счете, че са доказани моля да намалите размера на исканото обезщетение. Разпитаните днес двама свидетели не доказват тезата на ищцата. Факта, че се е затворила не доказва какво е преживяла. С показанията на тези свидетели не можа да докаже преживени болки и страдания – и че се притеснявала за пълнолетния син как ще се справи с живота, как ще си намери работа, че тя не може да го подпомага финансово.

Адв. Г.- правя възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар. Доверителката ми е инвалид, това е причината да бъде предоставена безплатна правна помощ. По отношения твърденията на ответника, че се касае за незаконно строителство – обстоятелството дали кафето е представлявало незаконен строеж следваше да се разгледа в друго административно производство – незаконния строеж също има своята стойност.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12.42 ч.

СЪДИЯ:

CEKPETAP: