

Протокол

№

гр. София, 26.02.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 26.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова и при участието на
прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **4623** по описа за **2019**
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 10.16 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ - Всестранна потребителна кооперация „Б.“ - редовно призован чрез
процесуалния представител адв. К., представлява се от адв. К. с пълномощно по
делото.

ОТВЕТНИКЪТ по осъдителния иск по чл. 203 АПК - Столична община – редовно
призован, не изпраща представител.

ОТВЕТНИКЪТ - Главен архитект на район „С.“ – редовно призован, не изпраща
представител.

СГП редовно призована, представлява се от прокурор Ю..

Явява се вещото лице.

ДОКЛАДВА молба от процесуалния представител на ищеца от 06.12.2019г. с
доказателства за внесен депозит за вещото лице.

ДОКЛАДВА постъпило в срока по чл.199 ГПК вр. чл.144 АПК заключение по
допуснатата СТОЕ – на 18.02.2020г..

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 28.11.2019г. съдържащо проектодоклад по делото.

СТРАНИТЕ/поотделно/- не правим възражение по проектодоклада.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОБЯВЯВА проектодоклада от 28.11.2019г. за окончателен.

Адв. К. - Поддържам ИМ от името на доверителя ми. Представям молба, с която правя искане за прогласяване нищожността на разрешение за строеж от 07.4.2009г. и на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа. Представям препис от решение на СРС, което е влязло в сила, с което ЕТ е осъден да заплати на доверителя ми стойността на разрушената сграда, която доверителят ми законно е изградил. Да се приемат представените писмени доказателства. Да се изслуша вещото лице.

ПРОКУРОРЪТ - Да се приемат представените писмени доказателства. Да се изслуша вещото лице. Няма да соча нови доказателства.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА всички приложени по делото документи като доказателства, както и допълнително представените днес Решение по гр.дело №26085/14г. по описа на СРС, 33 състав.

ПРИСТЪПИ към изслушване на **СТОЕ**.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

А. Ж. А. 50г., 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 адв. К.: относно разликата в цената в сравнение с цената от 2007г., която към онзи момент е била 200лв./кв.м., а в заключение е дадена 42лв./кв.м. 200лв./кв.м е струвала земята в кв. Б.. По делото има представен нотариален акт за замяна.

Вещото лице – оценката с която е отстъпено правото на строеж не съм гледала. Не мога да я коментирам. Към днешна дата на база проучване на цените, около 60 евро е цената на кв.м в района. По формула за право на строеж съм изчислила колко е цената само на правото на строеж. Разлики в цените има в съответните периоди. Пазарната оценка към днешна дата съм дала.

На въпрос на адв. К.:

Вещото лице – 300кв.м е застроената площ, но се гледа колко е РЗП на сградата, която е на два етажа със скосявания. Възможно е РЗП да е по-голямо. При 600 кв.м стойността е приблизително 98 лв./кв.м за правото на строеж. Според мен РЗП е по-голямо на тази сграда. Тя е на два пълноправни етажа, като има и трети, с отстъпи и тераси и те влизат в застроителната площ на сградата. Към момента е 42 лв./кв.м – към днешна дата говорим. Говорим за право на строеж, а не за цената на земята.

ИЩЕЦЪТ лично – Дали тази оценка на вещо лице е справедлива и колко кв.м може да купим на същото място.

Вещото лице – на място има построена сграда и е построена въз основа на разрешението за строеж, издадено на [фирма] - те са две разрешения за строеж и оттам идва цената, на която те са сключили 2007 година, която се отнася за цялото РЗП на сградата и ако се раздели тази цена на РЗП на сградата, ще се получи почти същата, която съм определила аз.

На въпрос на адв. К.:

Вещото лице – 600кв.м е ако са два етажа, а сградата е на три етажа. Има и мазе.

Адв. К. – отстъпено е право на строеж за 600 кв.м през 2007 г.

Вещото лице – за 600 кв.м. през 2007 година цената е приблизително 98 лв./кв.м - аз определям цената към днешна дата.

На въпрос на адв. К. – може ли цените от 2007 година до сега да се намалят.

Вещото лице – изследвала съм пазара към днешна дата, а не към 2007г. в кв. Б..

СТРАНИТЕ /поотделно/- Да се приеме експертизата.

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 300лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

Адв. К. – Оспорвам заключението. Вещото лице е дало крайно занижена цена от 42лв./кв.м, която е твърде ниска и не е съобразена с действителните пазарни условия. Това е място с изградена инфраструктура. През 2007г. цената е 200лв./кв.м, а според вещо лице сега е 42лв./кв.м. Моля за повторна експертиза, със същите задачи, като вещо лице съобрази цената съобразно договора за замяна през 2007година..

ПРОКУРОРЪТ – Не възразявам, искането е основателно и допустимо.

СЪДЪТ счита искането за основателно, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

На основание чл.201 ГПК вр. чл. 144 АПК ВЪЗЛАГА повторно заключение на СТОЕ със задачи, посочени в исковата молба и като се съобрази при определяне цената договора за замяна от 2007г.

ОПРЕДЕЛЯ депозит от 300лв. вносим от ищеца в 7- дневен срок от днес.

След представяне на доказателства за внесен депозит по повторното заключение делото да се докладва в 33 за назначаване на вещо лице.

За събиране на доказателства

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 13.5.2020г. от 10,00 часа, за когато явите се страни уведомени от днес.

Неявите се уведомени по реда на чл. 138, ал.2 АПК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,36ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: