

Протокол

№

гр. София, 12.10.2012 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в публично заседание на 12.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова

при участието на секретаря Анжела Савова и при участието на прокурора Димитров, като разгледа дело номер **9531** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:
На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 12.00 часа се явиха:

ИЩЦИТЕ – РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛСКА К. М., редовно уведомени, се представляват от адв. Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ:

СО, редовно уведомени, се представляват от юрк. А., с пълномощно от днес.

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ КОНТРОЛ ПО СТРОИТЕЛСТВОТО НА СО, редовно уведомени, се представляват от юрк. И., с пълномощно от днес.

СГП се представлява от прокурор Димитров.

В залата се явяват и вещите лица Е. Г. и Б. Н..

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

СЪДЪТ като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпили жалба съединена с искова молба. Жалбата е срещу заповед на директора на дирекция „Контрол по строителството” на СО, а исковата молба е за обезщетяване на ищците за незаконосъобразен административен.

ДОКЛАДВА постъпили доказателства до момента по делото.

АДВ. Б. – Поддържам жалбата и исковата молба. Да се приемат доказателствата по нея, включително представените с последната ни молба писмени доказателства. Представям и моля да приемете писмена молба, с препис за останалите страни за допълнение на обстоятелствената част на исковата молба. Със същата молба моля да се измени размера на предявения иск, като вместо първоначално размер от 35 000 лв.,

същият да се счита за предявен за сумата от 46 338 лв. Към момента нямам други доказателствени искания. Считаю, че възражението на ответника за липса на процесуална легитимация е неоснователно, тъй като общината се обосновава с непълен договор за прехвърляне на предприятието по чл.15 ТЗ. Изрично е изключен този обект, както още няколко в предмета на тази сделка по чл.15 ТЗ. Посочено е, че остава в баланса на кооперацията, видно от протокола на Общото събрание. Не е предмет на оценката на недвижимите имоти, която в случая е била задължителна. По силата на ТЗ, когато в активите се прехвърлят и недвижими имоти, договора подлежи на заверка и вписване именно заради тях. Не може да се приеме, че след като става дума за цяло предприятие в общността е включен и този недвижим имот. Той е изрично изключен, което се вижда и от оценката и от описа на недвижимите имоти, които се прехвърлят. Това възражение касае материалноправната легитимация, което е въпрос по съществото на спора, а не процесуалноправната легитимация. Видно е от представените доказателства, че кооперацията запазва правосубектността си. Нямам възражение за неистинност на представените по делото доказателства.

ЮРК. А. – Оспорвам исковата молба. Моля да се задължи ищеца да представи пълен договор за търговско предприятие. След изслушване на експертизата ще посоча други доказателства. Да се приемат доказателствата представени по делото.

ЮРК. И. – Оспорвам жалбата. Да се приемат представените по делото доказателства. За момента нямам доказателствени искания.

ПРОКУРОР ДИМИТРОВ – Не възразявам да се приемат всички приобщени по делото доказателства. Споделям изцяло твърдението на ответната страна, че съществува проблем с процесуалната легитимация на представителя на РПК „М.“, тъй като видно от приложения договор цялото предприятие е било прехвърлено в съвкупност през 2006 г. Непосочването на даден недвижим имот не обезсилва договора, чиято категорична воля е да се прехвърли цялото предприятие с всичките му прилежащи права, задължения, активи и пасиви. Прокуратурата няма доказателствени искания.

РЕПЛИКА НА АДВ. Б. – Независимо от съдържанието на договора, който е подписан от представител на кооперацията, той не може да доведе до прехвърляне на собственост на кооперацията към друго лице, ако няма взето решение на Общо събрание на кооперацията, който по силата на закона е единственият легитимиран орган да вземе такова решение. Без решение на Общото събрание на кооперацията, по силата на самия закон е нищожен и не може да доведе до валидни вещни правни последици. С моя молба от 26.09.12 г. съм представил документи отнасящи се до прехвърлянето на предприятието, които са описани в самия договор – решение на Общото събрание на кооперацията, оценката с опис на имотите, които се прехвърлят и оценяват, както и споразумение между кооперацията и търговското дружество, към което се прехвърля предприятието, от което се вижда изрично, че имотите, които не са включени в оценката, допълнително ще бъдат прехвърлени от кооперацията на предприятието след изясняване на статута.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на заключение от СИЕ.

Снема самоличността на вещното лице Е. М. Г. 74 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл.291 НК за даване на невярно заключение.

Вещното лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩНОТО ЛИЦЕ Г. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. Б. – Нямам въпроси към вещото лице. Считам, че вещото лице е отговорило на въпросите както съм ги поставил. Да се приеме заключението.

ЮРК. А. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

ЮРК. И. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

ПРОКУРОР ДИМИТРОВ - Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - Представям справка-декларация за направените разходи. Представям и документите, които са ми били предоставени и по които съм работила за изготвяне на заключението си.

Съдът освободи вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключение от СТЕ.

Снема самоличността на вещото лице Б. В. Б. - Н. 60 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл.291 НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

В отговор на въпрос на съда, вещото лице каза – Формираната от мен сума е 46 338 лв., която е комбинация от вещен и приходен метод. Вещният метод обхваща стойността на СМР-тата и тъй като сградата на място не съществува, затова смятам, че той е най-близък до обективната истина. Приходният метод съм използвала, тъй като ми е казано да използвам други сгради на същата кооперация, които в момента съществуват и има данни за приходите от подобни сгради в същия квартал. На базата на тези наеми съм изготвила стойността по приходния метод.

В отговор на въпрос на адв. Б., вещото лице каза – Ходих на място на съборената сграда и на още два обекта в същия квартал. Единият обект беше в ремонт, другият беше изграден. В същото място има същият такъв обект, в който обаче не ме допуснаха да вляза. Собствениците на обекта не ме допуснаха на обекта.

АДВ. Б. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

ЮРК. А. – Нямам въпроси. Оспорвам заключението. Използваните методи са релевантни за експертизата в конкретния случай. Експертизата се явява неточна и невярна. Моля съдът да назначи със същите задачи повторна експертиза от друго вещо лице. Специалисти при ответника прегледаха експертизата и съобразно своите знания в същата област констатираха, че по тези показатели приходната площ не може да е равна на РЗП. Не е приспадната площта на стените. Нормативният експлоатационен срок на едноетажна постройка метален павилион не може да е 50 години, а максимум 35 години. Тогава остатъчната експлоатационна стойност е три години. Лихвената ставка за такъв вид обект в такъв район съгласно действащи норми в Германия е максимум 3,5%. При тези условия стойността на павилиона построен 1978 г. би била РЗП 90 кв. м, приходна площ 80 кв. м, а брутния приход за една година 7680 лв. Разходи при 20% - 1536 лв. Чист приход в лева за една година 6144 лв. Остатъчна експлоатационна годност 3 години, което прави като окончателно изчисление приходната стойност да бъде 17 213 лв. Считаме, че в тази експертизата са направени правни изводи, което не е професионално и не следва да фигурира в тази експертиза.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Считам, че всичко, което се направи като възражение съм отразила. Не може да се съди за една сграда, че има три години остатъчен живот от

експерта, а се преценява от състоянието на сградата след като сградата съществува и трябва да се види, а на представените снимки не се вижда, че сградата има остатъчен период три години, снимката с металният обект, която е приложена по делото. Трябва да се има предвид, че част от сградата не е разрушена, тъй като влиза в съседния обект, който не е разрушен и може да се види.

Вещото лице показва на скицата на съда и страните копие от неодобрен кадастър за коя стена има предвид.

ЮРК. И. – Нямам въпроси. Поддържам изцяло становището на процесуалния представител на СО и се присъединявам към назначаване на нова експертиза.

ПРОКУРОР ДИМИТРОВ – Не възразявам да бъде приета тази експертиза, но предвид сериозното разминаване в стойностите предоставени от ответната страна и съдържащото се по експертизата, считам, че с оглед изясняване на факти и обстоятелства релевантни към спора да се назначи нова в разширен състав експертиза, като не пречи в състава на експертизата да се включи и настоящото вещо лице, която да вземе предвид вече изнесените данни в експертизата, възраженията на ответната страна и изнесените данни, и цифри на ответната страна, и да отговори на въпросите по първата експертиза.

В отговор на въпрос на адв. Б., вещото лице каза – Не може да се счете, че предложената от мен сума е стойността на имота в случай на неговата продажба. Имотът не съществува и това е основният въпрос. Това е оценка на базата на приходите, които са получавали същите тези магазини. Напротив, представената от мен оценка представлява пазарна цена на имота към датата на разрушаването.

АДВ. Б. - Предоставям на съда по искането за повторна експертиза. Ако прецените, че се налага, предлагам да се допусне разширената експертиза, която считам, че ще бъде по-близко до обективната истина, тъй като ще участва и това вещо лице.

СЪДЪТ, с оглед становището на страните и по доказателствата, намира, че следва да приеме представените до момента с жалбата съединена с искова молба писмени доказателства, представените с отговора на ответника, както и допълнително представените до настоящия момент по делото писмени доказателства. Намира, че следва да приеме заключенията на вещите лица, а по направеното доказателствено искане, поради възникнали съмнения за правилността на заключението на СОЕ, намира, че следва да допусне изготвянето на нова повторна експертиза в разширен състав от три вещи лица оценители. Намира, че по делото се намират доказателства за процесуалната легитимация на жалбоподателя, същият е и ищец, поради което не следва да задължава същия за ново представяне на договор за прехвърляне на търговско предприятие.

Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с жалбата, отговора и допълнително представените до настоящия момент по делото писмени доказателства.

ПРИЕМА заключенията на вещите лица.

На същите се определи окончателно възнаграждение в размер на заплатените депозити, а именно 200 лв. на вещото лице Г. и 200 лв. на вещото лице Б..

Издадоха се 2 бр. РКО за сумата от по 200 лв.

ДОПУСКА изслушването на повторна тройна СОЕ, която да отговори на поставените въпроси, а именно да се определи чрез експертна пазарна оценка справедливата

стойност на процесния имот в деня на събарянето му 25.10.10 г.

Определя възнаграждение в размер на 200 лв. за всяко от вещите лица, вносим от ответника СО в 14-дн. срок от днес, като в състава на експертизата да се включи арх. Н., като останалите две вещи лица съдът ще назначи след внасянето на депозита.

УКАЗВА на страните, че иска представен по делото е акцесорен на производството по оспорване на заповедта на директора на дирекция „Контрол по строителството, поради което ответника следва да докаже наличието на всички предпоставки за издаването на процесната заповед, а жалбоподателят следва да насочи доказателствените си искания за доказване на твърденията си в исковата молба съединен с жалба, а именно, че обекта е бил законосъобразен и не е бил компрометиран в строително отношение.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответниците, в 7-дн. срок от днешно съдебно заседание, да изразят становището си по направената молба за изменение на размера на предявения иск, като съдът ще се произнесе по нея след получаване на становището на страните или след изтичане на срока за това.

АДВ. Б. – С оглед допуснатата тройна СОЕ, моля искането ми за изменение размера на иска да не се счита за предявено към настоящия момент. Същото евентуално ще бъде направено с оглед резултатите от експертизата. Водим допуснатите ни свидетели.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на явилите се свидетели в днешно съдебно заседание.

СНЕМА самоличността на свидетеля Д. С. М. 75 г., неосъждана, член-кооператор съм на РПК „М.“.

Предупредена за наказателната отговорност по чл.290 НК за даване на неверни свидетелски показания.

Свидетелката обеща да каже истината.

В отговор на въпрос на адв. Б., свидетелката М. каза – Бях председател на РПК „М.“ от образуване на кооперацията през 87 г. до м 03.10 г. Кооперацията е образувана чрез отделяне от кооперация „П.“ и „Н.“ С. чрез отделяне на търговските обекти. Приехме всичко безвъзмездно като активи и пасиви и членове-кооператорите на тези две кооперации преминаха към новата кооперация РПК „М.“. Всички активи бяха безвъзмездно прехвърлени на РПК „М.“. Получихме магазинът, който се намира на „С. шосе“ №9 срещу Завод за електропреобразователни елементи,[жк]. Обектът беше от 80 кв. м, който се състоеше от търговска зала, складово помещение, обектът беше с метални конструкции, входа от мозайка, зад самия обект имаше четири малки помещения изградени от тухла и обекта, беше с решетки. Обектът е строен от Панчаревската кооперация, с нейни средства и от строителната бригада на Панчаревската кооперация. РПК „М.“ ползва този търг обект, който получихме 87 г. и първите шест години го стопанисваше кооперацията до 1993 г., от 1993 г. до 2001 г. го отдадохме под наем. От 2001 г. до 2010 г., до събарянето го използвахме като склад. Не знаехме, че ще го събарят. Бяхме изненадани. Получихме информация от жители там, че обекта се събаря, в един петък вечерта. Веднага направихме среща с кмета на община „М.“. Не мога да си спомня името му. Зададохме му въпрос защо не ни е изпратена никаква заповед. Тогава извикаха едно от служителките работеща в община „М.“ С. В. и тя каза, че материалите се намират на боклука и никакво основание не ни дадоха. Искане документи, тъй като след събарянето трябваше да го отпишем от данъчната служба, но такъв и до днес не ни е издаден. След събарянето, в продължение на две години продължаваме да плащаме данък за същия обект, въпреки

че е съборен. Присъстващата В., при срещата с кмета на район „М.“, когато аз получих обекта от Панчаревската кооперация В. работеше там и след това продължи да работи в същия търговски обект. След няколко години, след като тя работеше в обекта, мъжа ѝ го взе под наем и работиха шест години в същия този обект. Г-жа В. работи в момента в общината и ми направи впечатление, че тя също се е подписала за събаряне на обекта. В момента съм председател на [фирма]. Обектът не е собственост на [фирма] и се води в актива на баланса на РПК „М.“. 2008 г. е направен технически паспорт на обекта, който е заведен в район „М.“. Притежание е на РПК „М.“. Техническият паспорт на обекта е представен от нас с исковата молба, намира се на стр.42.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме въпроси към свидетелката.

Съдът освободи свидетелката.

СНЕМА самоличността на свидетелката С. М. Т. 66 г., неосъждана, работя от 1967 г. в ПК „9 септември“ П. и в момента съм член-кооператор на РПК „М.“, член-кооператор съм от 1987 г. Работех като управител на магазин „Г. ханче“ №21.

Предупредена за наказателната отговорност по чл.290 НК за даване на неверни свидетелски показания.

Свидетелката обеща да каже истината.

В отговор на въпрос на адв. Б., свидетелката Т. каза – Зная магазина, тъй като всички магазини, които се намират към РПК „М.“ са построени от кооперация „П.“. Имаше строителна бригада, които работеха и поддържаха магазините. Около 1975-1976 г. беше построен магазина. Намира се срещу Завод за електропреобразователни елементи между „С. шосе“ и „Ц. шосе“, номера не помня. Магазините бяха еднотипни, метални конструкции. С колежката С. В. сме си разменяли стоки и лично съм посещавала магазина. Магазинът беше с метална конструкция, имаше мозайка, решетки отвън, имаше отзад склад построен. Вътре в магазина имаше стелажи, рафтове, всичко, което трябва за един магазин, работеше като хранителен магазин. От 2005 г. не живея в Г.. Последно съм била на този магазин много отдавна, може би 1991-1992 г. На едно от последните събрания на кооперацията разбрах, че магазина вече го няма и минавайки през Г. видях, че го няма. До 2010 г. кооперацията го ползваше като склад.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме въпроси към свидетелката.

Съдът освободи свидетелката.

СНЕМА самоличността на свидетелката Н. И. Д. 67 г., неосъждана, член-кооператор съм на РПК „М.“.

Предупредена за наказателната отговорност по чл.290 НК за даване на неверни свидетелски показания.

Свидетелката обеща да каже истината.

В отговор на въпрос на адв. Б., свидетелката Д. каза – От 1987 г. съм член-кооператор. От 26.02.87 г. започнах като началник ТРЗ по трудов договор до 01.10.88 г. След това бях главен счетоводител до 01.10.03 г., до момента на пенсионирането си. Като главен счетоводител посещавах търговските обекти. Живея в Г.. Кооперацията имаше два обекта на „С. шосе“. От страната на С. са два търговските обекта. Единият беше за хляб и мляко, а другият хранителни стоки. Единият не съществува. По необясними причини, в края на 2010 г. минавайки виждам, че го няма и е съборен. Много пъти съм го виждала преди това. Беше в добро състояние, магазин около 80 кв. м, построен с метални конструкции, залата вътре беше с мозайка, отпред заграден с метални решетки, имаше склад отзад, още няколко постройки отзад тухлени откъм магазина 3-4. Магазинът до 1993 г. работеше като магазин за хранителни стоки и го стопанисвахме кооперацията. След 1993 г. го отдадохме под наем и пак продължи да е магазин за хранителни стоки и се стопанисваше от А. Г. под наем заедно със съпругата си, работеше шест год до 2001 г. От 2001 г. кооперацията го ползваше като склад до момента на събарянето. Аз участвах при приемането на обекти от РПК „М.“ от кооперация „П.“, но бях в друга комисия. Магазинът беше магазин за хранителни стоки срещу Завод за електропреобразователни елементи на „С. шосе“. Поинтересувах се, след като видях, че магазинът е съборен и шефовете ми казаха, че е съборен. Попитах и познати живеещи близо до магазина кой е съборил магазина, но никой не можа да ми кажат. Не знам дали С. В. от самото начало беше инженер, но тя ми беше прехвърлена от ПК „9 септември“ по трудов договор в кооперацията и се водеше управител на същия магазин.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме въпроси към свидетелката.

Съдът освободи свидетелката.

СЪДЪТ, с оглед служебното начало в процеса, намира, че с оглед разкриване на обективната истина, фактите и обстоятелствата залегнали в оспорваната заповед, намира, че следва да изслуша като свидетели по делото част от членовете на комисията съставила Протокол №4 от 29.04.10 г. В този смисъл, счита, че следва служебно да призове арх. Б. К. - главен архитект на район „М.“ - председател на комисията и инж. С. В. - главен експерт „Контрол по строителството“.

УТОЧНЕНИЕ ОТ ЮРК. А. и И. – Арх. Б. К. е служител в

направление „Архитектура и градоустройство”.
Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДА СЕ ПРИЗОВАТ за следващо съдебно заседание арх. Б. К. - бивш главен архитект на район „М.". Призовката да се изпрати до служебния ѝ адрес направление „Архитектура и градоустройство”, както и инж. С. В.. Призовката да се изпрати до служебния адрес на лицето в административния район „М.", СО.

Като счете делото за неизяснено от фактическа страна, ОТЛАГА СЪЩОТО И ГО НАСРОЧВА за 13.12.11 г. от 10.00 ч., за която дата и час страните уведомят по реда на чл.137, ал.7 АПК.

Да се изпрати ново съобщение до свидетелите и арх. Н..

ДЕЛОТО ДА СЕ ДОКЛАДВА след заплащане на определения депозит за определяне на вещи лица.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.16 часа.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

СЕКРЕТАР: