

Протокол

№

гр. София, 24.07.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 24.07.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **6534** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма], представлявано от Д. В. А. – редовно уведомен, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Кмет на Столична община – редовно уведомен, представлява се от юрк. Ж., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А. – редовно призована, се явява лично.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молби от ответника от 26.05.2020 година и 01.07.2020 година, с приложения към тях писмени доказателства.

АДВ. К.: Да се приемат представените от ответника писмени доказателства.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА доказателствата, приложени към молбите на ответника от 26.05.2020 година и 01.07.2020 година.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допълнителното заключение на вещото лице.

Вещото лице инж. А. Ж. А. е със снета по делото самоличност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм допълнително писмено заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на страните вещото лице отговори: В таблица №1 обезщетението е изчислено в съответните му варианти, ползвани като пазарни аналози, като пазарната стойност за 575 кв. метра това е стойността, определена на база пазарни аналози за УПИ, а 233 кв. метра са оценени като във вариант за улица на база ЗМДТ. Според мен, при оценяване на имота, трябва да се водим от преобладаващото му предназначение, а именно за УПИ и това са вариантите в таблица №2 и по-точно вариант №1. Когато в нотариалните актове е посочено, че се продава имот заедно с разрешение за строеж за него следва да се има предвид, че се касае за една добавена стойност към стойността на поземления терен, която включва проектиране, строителен надзор, допълнителни такси и т.н. Към настоящия момент по отношение на тази сделка под № 9 и № 10 все още не е изтекъл срокът на издаденото разрешение за строеж.

АДВ. К.: Оспорвам заключението на вещото лице в допълнителния му вариант и по-точно в частта, която касае допълнително зададените днес въпроси, свързани с отговора на въпроса: „Кой е най-подходящия вариант за оценяване на имота?“, тъй като считам, че се изискват специфични правни знания. Нямам искания към съда, във връзка с оспорването на заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА допълнителното заключение на вещото лице инж. А. А., за което се издаде РКО в размер на сумата от 200 лв.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Няма да сочим нови доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. К.: Моля да уважите жалбата и да измените заповедта на кмета на Столична община в частта относно предвидената оценка, като считам, че най-подходящ е вариант № 3, таблица 2 на стр. 5 от допълнителната СТЕ. Допълнителни доводи ще изложа в писмени бележки. Претендирам присъждане на разноски.

ЮРК. Ж.: Моля да отхвърлите жалбата. Поддържам изразеното от нас становище за неоснователност на жалбата. По отношение на адвокатския хонорар считам, че съобразно Тълкувателно решение № 6/ 2003г. на ВКС на РБ трябва да се докаже, че

сумите са заплатени на адвоката, за да бъдат овъзмездени. На следващо място считам, че най-правилният вариант е вариант № 1, защото и трите сделки кореспондират най-правилно разпоредбите на ЗОС. Считам, че сделките използвани във вариант № 3 и № 4, сделки № 9 и № 10 не могат да бъдат годни пазарни аналози по смисъла на ЗОС, защото в тях е включена и цената на разрешението за строеж. Разрешението за строеж изисква голям финансов ресурс, за да бъде издадено. Претендирам присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

АДВ. К. /реплика/: На първо място считам, че не са налице доказателства, че разрешението за строеж е включено в цената по сделката. На следващо място считам, че вариант № 1 не съответства на изискванията на закона, защото ще се намали размера на обезщетението и ще стане в по-нисък от този, определен от кмета на Столична община в обжалваната заповед.

ЮРК. Ж. /дуплика/: Считам, че е без значение дали е изграден строежът. Обстоятелството какво вещото лице счита за най-правилно няма нищо общо с принципа да не се влошава положението на жалбоподателя, защото ако съдът прецени, че вариант № 1 е най-правилен то това означава, че ще отхвърли жалбата, а не че ще влоши положението на жалбоподателя.

СЪДЪТ ДАВА 14-дневен срок от днес на страните за представяне на писмени бележки и

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09.24 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: