

# Протокол

№

гр. София, 09.04.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в публично заседание на 09.04.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Димитър Гальов**

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **5854** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10:45 часа се явиха:

Жалбоподател Х. И. Б., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. З., с пълномощно по делото.

Ответник **СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ (СОС)**, редовно уведомен, се представлява от юриконсулт М., с пълномощно по делото.

.За Софийска градска прокуратура (СГП), редовно уведомена, не се явява представител.

Вещото лице инж. С. Б. К., редовно уведомена, се явява в залата.

По хода на делото

**СТРАНИТЕ** (поотделно): Да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ** не констатира пречки за даване ход на делото и

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО** и го **ДОКЛАДВА**

**ДОКЛАДВА** постъпило решение на СОС № 364 от 18.07.2013 г. с писмо от 19.03.2024 г., както и заключението на вещото лице С. Б. К., входирано на 01.04.2024 г. в срока по чл. 199 от ГПК и няма пречки за изслушване на експерта в днешното съдебно заседание.

Сне самоличността на вещото лице:

С. Б. К. – навършени 67 години, българка, българска гражданка, висше образование, неосъждана, без родство и дела със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице К.: Представил съм в срок писмено заключение, което поддържам.

Адв. З.: Считам, че заключението е пълно и компетентно. Вещото лице в цялост е отговорила на въпроса от съда. Нямам въпроси. Единствено на л. 3 от заключението, където пише „Доклад от 18.02.1021г.“ може би се касае за техническа грешка.

Вещото лице К.: Да, техническа грешка е. Годината да се чете 2021.

Адв. З.: Вещото лице в заключението е заявило, че имотът е бил приет в състоянието, в което е представен снимков материал от ответника и е приет по делото в преписката, бил е в лошо състояние и ако няма спор по този въпрос, няма да поддържа искането в жалбата ни за свидетел. Вещото лице е заявило в заключението, че е направен ремонт на значителна стойност в процесния имот, ако този факт се приеме за безспорен и ненуждаещ се за доказване, няма да държа и на допълнителната задача, която съм заявила в предходно съдебно заседание от 28.11.2023 г.

Юрисконсулт М.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението. СОС няма как и откъде да знае какво е било състояние на апартамента през 2007 г. Предмет на спора е решение от 2023 г. СОС не е страна по това правоотношение, не е в обхвата на делото.

СЪДЪТ, намира, че заключението е добросъвестно и компетентно изготвено и мотивирано, поради което следва да бъде прието по делото.

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и прилага заключението по допуснатата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение по внесения депозит в размер на 800 (осемстотин) лева.

Издаде се РКО за сумата от 800 (осемстотин) лева, който се връчи на вещото лице С. Б. К..

Съдът освободи вещото лице от съдебната зала.

Адв. З.: В преписката се съдържа протокол от 2007 г. и СОС го е представила като доказателство по делото и е приет. Видно от него е, че имотът е бил в състоянието, което е описано в експертизата, в безогледно и безобразно лошо състояние изцяло за ремонт, без мивки, липсващи инсталации и е описано от вещото лице. Този протокол е съставен от Столична община и е приет по делото, не е оспорен от СОС. Заявявам, че държа на изслушването на свидетел, респективно на допълнителна задача, ако не се оспорва този протокол, а той не е оспорен, има писмени доказателства и те не са оспорени. Задачата за допълнителната експертиза е в протокола от съдебното заседание на 28.11.2023 г.

Вещото лице да отговори дали тази оценка е дадена за имота, имайки предвид неговото състояние и тези подобрения, или тези подобрения не са взети предвид при оценката.

Вещото лице К.: Оценката, която съм дала, е въз основа на състоянието на имота към момента. Следва да се има предвид въз основа на анализирани и приложени към делото материали, че към 2007 г., когато е получен апартаментът, не е бил в състояние, в което да се живее. Самият жалбоподател си е запазил досие със снимков материал. Той не е бил в годно за живеене състояние и материалите са приложени по делото, вкл. са приложени документи за извършени строителни дейности за реновиране на апартамента. Ако трябва да се оценява, когато е бил през 2007 г., то

трябва да се оцени като груб строеж, от който се намалят разходите за разбиване – напр. канали, които свършват до никъде, дограма, която трябва да се изнесе. Аз съм оценила апартамента съобразно състоянието му в момент. Една част от дейностите в апартамента са извършени от самите наематели с подръчни материали.

Адв. З.: Поддържам че оценката, която би била реалистична и на която би следвало да бъде продаден към днешната дата следва да се изчисли, след като се извадят тези подобрения. Това е същественият въпрос на спора.

Юрисконсулт М.: Мисля, че задачата и подобренията са неотнормими. Предмет е решението. Оценката е към момента на продажбата. Имотът се продава какъвто е в момента.

По направеното искане за извършване на допълнителна задача към съдебно-оценителната експертиза (СОЕ) съдът намира, че за изясняване на спора от фактическа страна следва да бъде допусната, а в съдебния си акт по същество ще обсъжда заключението на вещото лице кои факти имат значение относно съществото на спора. Ето защо

#### ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА извършването на допълнителна СОЕ със задача, поставена в открито съдебно заседание на 28.11.2023 г.

ОПРЕДЕЛЯ допълнителен депозит в размер 200 (двеста) лева, вносим от жалбоподателя в 7-дневен срок от днес, за което да представи доказателства.

ВЪЗЛАГА допълнителната експертиза отново на вещото лице С. Б. К., която да изпълни задачата и депозира заключение в срока от чл. 199 от ГПК, считано от датата на следващото заседание.

По искането за приобщаване на снимков материал като доказателства по делото, съдът намира, че тези снимки, представени от жалбоподателя в предходно съдебно заседание не могат да бъдат приети по делото като годни доказателства, поради което

#### ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ПРИЕМА като доказателства представените фотоснимки от пълномощника на жалбоподателя, приложени в прозрачен плик по делото и предоставя възможност да ги получи.

По отношение на искането за допускане на свидетел, с оглед допускането на допълнителна задача към експертизата, съдът намира, че не е необходима да изслушва свидетел и

#### ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на процесуалния представител на жалбоподателя за изслушване на свидетел за установяване на тези обстоятелства.

За извършване на допълнителна експертиза и събиране на още доказателства съдът

#### ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО НА ДОКАЗАТЕЛСТВА

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 21.05.2024 г. от 11:00 часа, за която дата и час страните и вещото лице уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:12 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: