

Протокол

№

гр. София, 08.06.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 08.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **1547** по описа за **2022** 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 09.45 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:

Т. С. С.- редовно уведомен от предходното съдебно заседание, не се явява, за него адв. П., с пълномощно по делото.

З. Д. Т. - редовно уведомена от предходното съдебно заседание чрез адв. С., не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

Г. Д. Д. - редовно уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. С., не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

С. Д. К. - редовно уведомена от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. С., не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

Е. Г. М. - редовно уведомен от предходното съдебно заседание процесуалния представител адв. С., не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

Е. Е. М. - редовно уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. С., не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

И. Е. С. - редовно уведомена от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. С., не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

И. Н. В. – уведомена по реда на чл. 138, ал.2 АПК, не се явява, не се представлява.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община – редовно уведомен от предходното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. Ж., с пълномощно по делото.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

Вещото лице А. Ж. А. – явява се.

ДОКЛАДВА молба от 12.5.2022г. от ответника с приложения; молба от адв. С. от 16.5.22г. с проект за съдебно удостоверение и вносна бележка за внесена такса.

ДОКЛАДВА постъпило в срока по чл. 27, ал. 3 ЗОС допълнително заключение СТОЕ

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.

Адв. С. – във връзка с издаденото съдебно удостоверение, в Агенция по вписванията, в книга вписвания относно публичните продани по ел. поща ми изпратиха 2 хиляди сделки и като редуцирах проданите до 110 броя се установи, че не може да се ползват, тъй като не са публично продан за продан на недвижим имот, а на имот, представляващ апартаменти. След като се запознах с експертизата и във връзка с депозираната ни молба моля да приемете извлечение от официалната страница на имотния регистър, от която е видно, че за имот[ЕИК].1949 в срока до 21.7.2021г. и конкретно на 20.7.2021г. е сключена договорна ипотека с длъжник фирма „М.“, която ипотека е съгласно закона. В справката, представена от мен по т. 2 от молбата ми, която съм депозирала по делото се установява, че имота е 1000 кв.м. и е ипотекиран за 350 хиляди лева – това е I аналог в молба ми, но не е взет предвид в експертизата и моля да се направи преизчисление с този аналог.

Адв. П. – присъединявам се. Моля да се вземе предвид и че ипотеката е под 20% под стойността.

Юрк. Ж. – възразявам. Неотосимо е отреждането на имота. Има справка, че имотът попада в жилищно комплексно застрояване с 40% плътност на застрояване – същото вещото лице е изложило в заключението си.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА днес представената справка от 07.06.2022г. относно имот[ЕИК].1949, като по относимостта ще се произнесе със съдебен акт.

ПРИЕМА приложените към молба от 12.5.2022г. приложения, докладвани по-горе.

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

Вещото лице със снета по делото самоличност. Предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представила съм допълнително заключение в срок, което поддържам. Този пазарен аналог, който се представи днес съм изследвала в т. 1 от представеното приложение към допълнителната СТОЕ. Отразила съм, че този ПИ не отговаря на изискванията и представлява част от УПИ и то попада в устройствена зона жк - т.е. не са съпоставими от гледна точка на показателите за устройство към устройствена зона жк и процесния.

Юрк. Ж. – по Нотариален акт №118 се посочва, че налице са 15 самостоятелни сделки, с отделна цена за всеки един от тях.

Вещото лице – да, така е.

На въпрос на процесуалния представител на ответника:

Вещото лице – в допълнителната експертиза съм правила изчисления, като визираните в Нотариален акт №118 сделки са взети като една сделка, а в основното заключение съм счела като 15 отделни сделки. В допълнителната експертиза съм сметнала, както е поставена задачата. Предоставям на съда да прецени.

Юрк. Ж. – нямам повече въпроси. да се приеме допълнителната експертиза. Съображения ще изразя по същество.

На въпрос на адв. С.:

Вещото лице – в Нотариален акт №118 са описани 15 имота, има обща цена и след това цени за всеки един отделен от тях. При изчислението се установява, че цената за всеки един имот е равностойна на 15,34лв, но има за всеки един имот посочен отделен материален интерес. Като съм изчислила в допълнителното заключение понеже всички са 15,34лв. - съм взела като средна цена от всички цени, които се получават за всеки един имот поотделно. В основното заключение са 15 сделки. В допълнителното заключение съм третирала сделки, визираны в нотариален акт № 118 като една сделка и оттам идва разликата при изчисляването на средната цена.

Юрк. Ж. – в основното заключение има две различни хипотези. За трите имота е дадена обща цена в договора. В нотариалния акт за всяка една сделка е дадена самостоятелна цена.

На въпрос на съда по основното заключение – л.8 от основното заключение - средна цена 47,29. Площ на отчуждения имот 507.

Вещото лице – има допусната техническа грешка. На л. 8 има пропусната стойност и тя е 58,69лв. и съответно стойността става 47,89лв. Както е на л. 9 горе и цената на кв.м става 47,89лв/кв.м и оттам излизат 24 280,20лв

Вещото лице извърши поправка в заключението.

Адв. П. – да се приеме допълнителното заключение.

Адв. С. – да се приеме допълнителното заключение.

Юрк. Ж. – да се приеме допълнителната експертиза. Съображения по експертизата ще изразя по същество.

СЪДЪТ по депозираното допълнително заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА допълнителното заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 150лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

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. С. – Моля да уважите жалбата и да увеличите размер обезщетението на доверителите ми за процесния имот, като съобразите допълнителното заключение на вещото лице. Ще изложа съображения в писмен вид и моля да ми бъде даден срок. Претендирам разноски. Представям списък.

Адв. П. – Моля да уважите жалбата и да увеличите обезщетението на доверителя ми за процесния имот, като съобразите допълнителното заключение на вещото лице. Претендирам разноски. Представям списък на разноските.

Юрк. Ж. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Представям писмени бележки. Ще представя съображения към експертизата в писмен вид. Претендирам юрк. възнаграждение. Правя възражение за прекомерност.

Адв. С. – на кв.м. следва да е обезщетение 139,01 лв. на кв.м.

Юрк. Ж. – твърдя, че е приложим вариант № 2 от основното заключение.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 5-дневен срок от днес.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,11 ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: