

Протокол

№

гр. София, 26.09.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 26.09.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова и при участието на прокурора Александрина Костадинова, като разгледа дело номер **5640** 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. с чл.144 АПК, на именното повикване в 13,30 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ – М. Й. Д. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. В., с днес представено пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, представлява се от юриск. Л., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, представлява се от прокурор К..

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма заключение, тъй като имам проблем с оценката към 1994 г. Не мога да намеря пазарни аналози към този период. Ако съдът прецени, че може към този период да не бъде изготвена такава оценка, мога да входирам за останалите три дати: 1999, 2019 и 2022 г. Електронният регистър е от 1998 г. насам. За всичко преди това трябва физически да прелиствам всички томове. Това е много обемисто като задача. Не представям заключение по изложените причини.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, и

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Адв. В.: 1994г. - това е все пак една релевантна дата с оглед предявената претенция.

Да се даде възможност на вещото лице да извърши необходимите действия за установяване дори по аналогия на цената. Ако съдът прецени, че не е необходимо такава оценка, то предоставям на съда.

Юриск. Л.: В предходните две заседания твърдя, че този срок не реферира към никакви фактически действия, тъй като същата заповед е изменена и реално фактическите действия са въз основа на уваженото искане със заповедта от 1999 г. Посочих, че ел. регистър за съхранение в Служба по вписвания се съдържа след м. март 1998 г. и по тази причина дори в самите нотариални актове не се съдържа идентификация на имотите. Този период не е необходим за изясняване фактическата страна на делото. Моля да уважите искането на вещото лице.

ПРОКУРОРЪТ: Предвид изявлението на вещото лице, считам, че молбата следва да бъде уважена. Няма да соча доказателства. Нямам доказателствени искания.

Адв. В.: Това е дата, която е релевантна с оглед на това, че правопораждащата заповед от посочената дата 1994 г. и една такава оценка би могла да спомогне и определи размера на исковата претенция с оглед установяване цената на имота по посочената дата. В случай на невъзможност от вещото лице, предоставям на преценката на съда.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма да е коректно изготвена, ако я правя по оферти, тъй като офертите са много общи. Навсякъде пише УПИ и т.н. Няма как да кажа, че тази оферта е аналогична с процесния имот. За да кажа, трябва да анализирам и да установя конкретно кой имот е, за да видя, че действително съответства на процесния. Убедила съм се от работата си, че голяма част от това, което го пишат УПИ въобще не е УПИ. Важно е и на какви цени се сключват сделките.

Адв. В.: Офертите действително са така, но практиката приема, че се прилага коефициент, който редуцира цената. Публично известно е, че много от реалните сделки в онзи период не са се извършвали в реалната стойност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ще приложа всички възможни методи. Няма да се придържам нито към най-ниска, нито към най-висока цена, като за този период не е невъзможно, но на мен ми коства много време, защото не ме допускат до архива в приемното им време, искат да отида в извънприемно време, когато могат да ме наблюдават, като ми дават томовете. В същото време идват съдиите по вписванията, за да си правят отметки. Това ми коства много време и труд. В такава гледна точка казвам, че тази дата ми е проблемна. Другият вариант е с коефициент за инфлация да върна някаква цена към този период. 1999 г. аз анализирам аналогични имоти, съответстващи на вашия. Няма как да съпоставям, защото работя по действително сключени сделки. Няма как да взема едното с отреждане за жилищно строителство или офис и да го съпоставя с терен, който е за зоопарк.

СЪДЪТ, като изслуша страните,и като взе предвид, че заключението може да се изготви макар и с полагане на повече труд

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на вещото лице да изготви заключението, така както е поставена задачата съобразно обективните възможности.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Моля да отложите делото за началото на м. декември за да мога да изготвя съответната справка.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим доказателства. Нямаме доказателствени искания.

За изготвяне на допуснатата експертиза,
СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 5.12.2024 година, от 13,30 часа, за която дата страните и вещото лице са уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,44 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: