

Протокол

№

гр. София, 29.09.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 47
състав**, в публично заседание на 29.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Катя Аспарухова

при участието на секретаря Елеонора Стоянова и при участието на прокурора Кирил Димитров, като разгледа дело номер **3829** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 15.50 ч. се явиха:

ИЩЕЦЪТ [фирма] – уведомен от предходното съдебно заседание, се представлява от адв. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ – уведомен от предходното съдебно заседание, представлява се от юрк. Р., с представено пълномощно по делото.

За СГП прокурор Д.

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

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА, че е възложена допълнителна задача във връзка с неяснота относно основната задача.

ДОКЛАДВА постъпило допълнително заключение от вещо лице Ю. Я. П. - на 21.9.2020г.

СТРАНИТЕ /поотделно/-да се изслуша 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: Представил съм допълнително заключение, което поддържам.

На въпрос на процесуалния представител на ответника - по т.1 от заключението:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – с управителя на „Компас инвест“ г-н А. съм провел десет срещи и четири разговора. Данни ми бяха предоставени за сделката, но официални данни

могат само чрез специална съдебна поръчка да бъдат предоставени, тъй като дружеството е инвестиционен посредник и е на инвестиционен режим, предвид което на трето лице не може да се предостави такава справка. В Централния депозитар няма такива данни. Видях, че има такава сделка, че се е случила. Последният ни разговор беше в петък. На площад С. се видяхме. Нарездането от „Ю. индустриален парк“ ми показаха и писмо, че са поискали допълнително документи, съгласие от „Ю. индустриален парк“ за извършване на сделка.

На въпрос на процесуалния представител на ответника:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - относно въпроса, да се установи притежавало ли е дружеството безналични ценни книжа в размера, посочен в исковата молба - записано е, установено е от колеги в първата експертиза, че са били налице в баланса на дружеството. Следващата година ги няма. Аз установявам има ли сделка. На място говоря с управителя. Представил съм му съдебното удостоверение, но то е пред Централния депозитар, където не се издават такива документи. За прехвърляне на облигациите не ми беше представен. Относно съхраняването на безналични ценни книжа - В Централния депозитар не би трябвало да се съхраняват данни, а в „Компас инвест“ който е инвестиционен посредник – там следва да се съхраняват данни.

На въпрос на процесуалния представител на ответника – платена ли е неустойка чрез безналични ценни книжа към трето лице?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – има споразумение по делото и е описано л. 131 по делото; Нарездането от „Ю. индустриален парк“ собственик на тези облигации е на л. 132 по делото.

На въпрос на процесуалния представител на ответника – л. 7 от заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – протоколът е за въвод във владение и се говори, че са останали към 2016 година налични части от 5-етажна сграда и комин, който е разрушен. Поради това състоянието на сградата е по констативните протоколи на л. 158 от делото – към 2016 година няма нищо в този имот. Има снимка тази година. Протоколът за въвод е от публичния изпълнител на купувач на имоти предмет на продан.

На въпрос на процесуалния представител на ответника – л. 8 от заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – оценка от 2012 година посочвам. В таблицата правилната година е 2012 година; 2006 е погрешно посочена. Има явна фактическа грешка.

На въпрос на процесуалния представител на ответника – л. 4 от заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – видно от документи по делото, публичният изпълнител е възложил месец януари 2007 година оценка на сградите, които са били възбранени. По тази оценка са описани сградите. В други оценки, приложени по делото са описани и други сгради, които не са в описа към 2007 година. Тази оценка е извършена по възлагане на Агенция за държавни вземания и затова съм възприел като изходни данни. Според мен в оценката има изчислителна грешка по отношение на амортизацията – вместо действителната възраст е въведена по-голяма възраст.

На въпрос на процесуалния представител на ответника – л. 6 от експертизата, т. 26 – посочена е пазарната стойност към 2006 година на сграда, предназначена за търговски център в размер на 393 119,88лв. докато в експертизата от 2007 година е посочена пазарната стойност на същата сграда в размер на 86 785лв. На л. 10 от заключението, оценка към 2012 година - за същата сграда е посочена пазарна стойност в размер на 142 952,68лв. Тази разлика в посочените суми от вещото лице и тези по експертизата на какво се дължат.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – за търговската сградата към експертизата от 2008 година като аналог е ползвана стойността като за дървена барака.

По отношение на получената разлика с предходната експертиза – това е търговска сграда; еталонът, който аз използвам е за 5-етажна монолитна сграда. Еталонът е по-висок. Разликата с предходната експертиза – като процент е близо на половината от стойността ѝ. Като пример, като сравним обекта заводска бензиностанция с 2 броя колонки - по т. 23, на л. 6 - 16 573лв. от експертизата за 2006 година – 2012 година, стойността е с 60% по-ниска. Подобно е овехтяването на всички сгради. Не мога да коментирам защо стойността е в пъти по-ниска по стойността от експертизата от 2007 година. Колегата е ползвал еталон за дървена барака, вместо за търговска сграда. На въпрос на процесуалния представител на ответника - л. 7 от заключението, общата пазарна стойност на сградния фонд към 2006 година е 10 832 544,53 лв. а в експертизата от 2007г. е 8 851 537лв.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Разликата не е огромна, касае се за около 15% разлика. Колегата е ползвал 10 пъти по-висок амортизационен коефициент – 37.5 срещу 24.7 – с 12% е разликата между двете оценки само от физическата амортизация на сградите, определена по чиста формула. Тази стойност не е експертно определена – представлява отношение между действителната стойност и пълната стойност на сградата. Разликата е около 10% между мен и колегата.

На въпрос на процесуалния представител на ответника:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – под остатък имам предвид - е използван заради това, че същите сгради са претърпели някакви щети - и в експертизата и при остойностяването сградите са с едни и същи параметри, квадратура и еталони за остойностяване. Ползват се едни и същи еталони, за да могат да бъдат съпоставими цените за едни и същи обекти.

Юрк. Р. – оспорвам експертизата. Да не се приема. Необективна, едностранна и не отговаря на действителни факти и обстоятелства по делото.

ПРОКУРОРЪТ - да се приеме експертизата.

Адв. С. – основната експертиза е приета. Това, че преди това някой си е позволил да претупа работата не е проблем на сегашната експертиза. Допълнителното заключение по експертизата е задълбочено и следва да се приеме.

СЪДЪТ намира следното: намира, че следва да се приеме допълнителното заключение по СТЕ. Вещото лице обясни обстоятелствено от къде следват изводите му. Оспорване на единична експертиза може да бъде оборено единствено с тройна такава, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА допълнителното заключение на вещото лице. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 400лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

КОНСТАТИРА, че както е указал са внесени 500лв, съгласно представена справка – декларация по основната съдебно-техническа експертиза. Не е подготвен ордер, поради което следва да се издаде такъв на вещото лице, което да се уведоми допълнително.

Юрк. Р. – представям и моля да приемете възражение, с което правя искане за обявяване нищожност на трудови договори и споразумения, които противоречат на

закона и на добрите нрави, посочени в същото.

Адв. С. – преклузирано е отдавна. Начинът за обявяване нищожност на сделки е друг. Изтекла е давността отдавна. Влезли са в сила. Не се прави в този съд. Преклузирани са.

ЮРК. Р. – до обявяване хода по същество могат да се правят искания.

ПРОКУРОРЪТ – предоставям на съда.

СЪДЪТ намира следното: в административното производство може да се оспорва съдържанието на документ, и то официален – било то по съдържание, авторство преди да са приети. С направеното искане се оспорват частни документи и се сменява и разширява предмета на делото с такъв, какъвто не е подведомствен на настоящия съд. С оглед гореизложеното СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ без уважение искането на ответника за прогласяване нищожност на Договор за покупко-продажба от 28.3.2002г. и Договор за учредяване на вещно право от 28.3.2020г.

СЪДЪТ предвид събраните по делото доказателства и липсата на доказателствени искания намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. С. – Моля да уважите исковата претенция. Моля да ни бъде дадена възможност за писмени бележки. Претендирам разноси. представям списък с доказателства за извършените плащания. Следва

да се въздаде справедливост. Ж., че е изтекла давността по наказателното преследване.

Юрк. Р. – Моля да отхвърлите исковете. Не е осъществен състава на чл.1, ал.1 ЗОДОВ. Не са налице доказателства за бездействие от публичния изпълнител. Правя възражение за прекомерност.

ПРОКУРОРЪТ – моля да уважите частично исковете, изхождайки от днес приетата експертиза.

ДАВА възможност на страните да представят писмени бележки в 10-дневен срок от днес.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.22 ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР:

