

Протокол

№

гр. София, 11.06.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 18 състав, в
публично заседание на 11.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Златка Илиева

при участието на секретаря Росица Б Стоева, като разгледа дело номер **3207** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбите на чл. 144 АПК, във вр. с чл. 142, ал. 1 ГПК на именното повикване в 15.18 ч. се явиха:

Жалбоподателят „СЛД Холдингс“ ЕООД (с предишно наименование „Маунт Форест“ ЕООД) – редовно уведомен, явява се адв. Г., редовно упълномощена от по-рано.

Ответникът Министърът на Земеделието, храните и горите – редовно призован, се представлява от главен юрисконсулт Т., с приложено пълномощно на л.18 по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

Вещо лице И. Й. И. – редовно призован, се явява.

Съдът докладва постъпило в срока по чл.199 от ГПК заключение по допуснатата експертиза на 02.06.2025г.

Със заключението е представена справка-декларация за положения труд и е приложена декларация за наличие на конфликт или липса на интереси по делото.

Съдът констатира, че приложената справка-декларация от вещото лице И. И. е в размер на 5719.00лв., като прилага и доказателства за плащани от него суми за разноски по изготвяне на заключението. Определеният от съда първоначален депозит е в размер на 1500лв, внесен по сметката на АССГ от страните.

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

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Страните/поотделно/ - Да се изслуша заключението.

Пристъпи се към изслушване на заключението.

Сне се самоличността на вещото лице:

И. Й. И. на 73 г., български гражданин, без дела и родство със страните.

Предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице: Представил съм заключение в срок, което поддържам. Приложил съм и доказателства въз основа, на които съм изготвил заключението.

Вещото лице на въпроси на адвокат Г.: Актовете, които съм посочил не са приложими към сделки от 2007г., но тогава не е имало друга база . От 2018г. се вземат сделки за двадесет и четири месеца назад и аз това съм посочил в заключението. В наредбата от 2011г. има административни оценки и на база тези оценки са направени заменките. Не съм извършвал оглед на място, гледал съм в Кадастрална и специализирани карти /К./. Имал съм случаи, когато съм правил оценки като съм ходил на място и затова имам информация и характеристиките за имотите. Правил съм проверки в Агенцията по вписванията за землище в [населено място], като има продажби на частни лица, но те са под или над данъчна оценка, няма за пазарна стойност. Аз съм прегледал договори, но заповеди не съм открил. Когато отпускат кредити банките не вземат оценки за гори, тъй като ако има проблем за връщането на кредит, няма пазар за такива имоти. В програмата К. са направени снимки от космоса и се вижда над десет декара гора, като там може да има оголена площ и тогава се взема детайлно, като продажната цена се определя от продавача. На страница седем от заключението е посочена средна пазарна цена съгласно наредбата за оценка на горски територии, това е наредба от 2011г. за пазарни оценки.

Адвокат Г.: Оспорвам изцяло експертизата, като същата е необоснована и неправилна. От нея не става ясно какви са отговорите на поставените от доверителя ми въпроси, това е пълна каша, не считам, че може да послужи за правилното разрешаване на спора. Моля да се допусне повторна експертиза със същите въпроси и се назначи друго вещо лице, за което представям молба.

Вещото лице на въпроси на юрисконсулт Т.: Българският стандарт от 2011г. разглежда земеделски и горски територии, като сравнителния метод включва при земеделски земи се взимат пазарни аналози и на тяхна база се поставят биологичните стойности които има показатели на съответната гора, като се търсят най-близките показатели, тъй като няма две еднакви гори. В заключението съм описал подробно, че наредба и метод е легален метод за поставяне на оценка на земи, а при сравнителен метод се добавя и стойността на насажденията. При правене на оценка се проверява наредбата като се взема предвид чл.6, ал.5 за описаните случаи. При сравнителния метод се вземат пазарни аналози и другия метод, който е за прибавачната стойност, посочен в БДС, като към земеделска и към горска територия за оценяване се прибавя и стойността на насажденията, като това изисква сравнителния метод.

Юрисконсулт Т.: Оценката на имота е изпълнена в пълнота, има посещение на място, използвани са пазарни аналози. Да се приема заключението. Възразявам по така поисканата повторна експертиза. В самата наредба пише, че когато липсват достатъчно горски имоти или въобще липсват горски имоти за оценяване се прилага чл.6, ал.5 , където е описано точно такъв случай. Оценката е давана от оценители и към 2007 е била валидна оценка .

Съдът, след като съобрази становищата на страните, намира, че следва да приеме заключението на вещото лице по СОЕ, като го намира за добросъвестно, обосновано и компетентно.

Предвид изложеното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

Приема днес изслушаното заключение по СОЕ.

Определя окончателно възнаграждение за вещото лице И. в размер на 5719.00лв. по представената справка декларация, от които са внесени от страните като първоначален депозит в размер на 1500лв.

На вещото лице в днешно съдебно заседание да се изплати сумата от 1500лв., първоначалния депозит.

Задължава страните да довнесат разликата от 4219лв, като за ответника сумата от 2219 лв., за жалбоподателя сумата от 2000 лв., в 7дневен срок от днес по сметката на АССГ.

След внасяне на сумите от страните и представяне на доказателство за това, да се издаде РКО на вещото лице.

Съдът, след като съобрази становищата на страните, намира, че следва да остави без уважение искането на процесуалния представител на жалбоподателя за допускане на повторна такава експертиза, тъй като намира, че не са налице предпоставките за това, не е налице необоснованост, немотивираност или съмнение за правилността на заключението .

Предвид изложеното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

Оставя без уважение направеното в днешно съдебно заседание искане за допускане на повторна експертиза.

Страните /поотделно/: Считаме делото за изяснено от фактическа страна. Да се даде ход по същество.

Предвид липсата на доказателствени искания съдът намира, че следва да приключи съдебното дирене и да даде ход на устните състезания.

Ето защо,

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ,
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ .

Адвокат Г.: Моля да уважите жалбата. Моля срок за писмени бележки .

Юрисконсулт Т.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Моля срок за писмени бележки.

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

Дава възможност на страните за писмени бележки в 14-дневен срок от днес .

Съдът указва на страните и ВЛ, че имат възможност да депозират своите молби, становища,

бележки, възражения и експертни заключения, освен в деловодството на съда и на следния електронен адрес: [електронна поща], по номера на делото. Последното е за улеснение на съда и страните и не се счита за надлежно упражняване на процесуални права. Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.48 ч.

Съдия:

Секретар: