

# Протокол

№

гр. София, 02.04.2018 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 49 състав,**  
в публично заседание на 02.04.2018 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Маргарита Йорданова**

при участието на секретаря Наталия Дринова и при участието на прокурора Десислава Кайнакчиева, като разгледа дело номер **8360** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване, на второ четене, в 11.04 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – А. К. С., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОДОП“ – ГР.С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. М., с пълномощно по делото отпреди.

СГП, редовно уведомени, явява се прокурор К..

В ЗАЛАТА СЕ ЯВЯВА вещото лице Р. С. К..

Адв. Н.: Да се даде ход на делото.

Юриск. М.: Да се даде ход на делото.

Прокурор К.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА повторно постъпило в срок на 23.01.2018 г. пояснение към извършена съдебно – техническа експертиза от вещото лице Р. К.

Адв. Н.: Запознат съм с пояснението към извършената съдебно – техническа експертиза и не правя възражение да се изслуша в днешното съдебно заседание.

Юриск. М.: Запознати сме с пояснението към извършената съдебно – техническа експертиза и не правим възражение да се изслуша в днешното съдебно заседание.

С оглед становището на страните, че не възразяват в днешно съдебно заседание да се изслуша пояснението по съдебно – техническата експертиза, СЪДЪТ на основание чл. 200, ал. 1 от ГПК пристъпи към разпит на вещото лице, което е със снета по делото самоличност и предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм пояснение в срок, което поддържам.

Въпрос на адв. Н.: Представени ли са всички таблици, които са констатира в заседанието от 22.01.2018 г.?

Вещото лице К.: Да, всички таблици, които са използвани, от които са изведени стойностите са представени.

Адв. Н.: Нямам повече въпроси. Да се приеме пояснението към заключението.

Въпрос на юриск. М.: Когато уточнихме в предходно заседание, че следва да се допълни заключението, помолихме вещото лице да има и текстово изписване на това как се е стигнало до съответните стойности, тоест освен да има таблици да става ясно, което не се констатира към настоящия момент, и с оглед на което въпросите са ми свързани само за един от обектите. По първото заключение, основното, на третата страница, която е с таблици оценяем обект П., който е описан имаме стойност в лева – 34 095 лева. Може ли вещото лице да каже тази стойност как е получена, защото това е стойността на площта, нали така? В тази таблица се твърди в допълнението, че са давани стойности на земите, а в новопредставената са на сградите, нали така?

Вещото лице К.: Средната стойност на квадратен метър за земята е показана на най-горната таблица - 16.31. Като се умножи по площта и по съответния коефициент, отразяващ състоянието на пазара към определена дата се получава стойността на земята към определена дата. Вие в случая гледате към 26.08.2004 г., когато цената на земята е била 17 432.

Въпрос на юриск. М.: Тази стойност 34 095 как е получена?

Адв. Н.: Първата част не е ли евро, а втората лева? Това ли е разликата само във валутата?

Вещото лице К.: Да, това е разликата. Разликата е само във валутата. Това е стойността в евро на сумата горе, която е в лева. Това е в евро. И това също е в евро. Това се вижда горе от таблицата, в антетката на таблица, където е показано, че офертната цена е в евро. То е написано в самата таблица, стойност в евро. Под чертата е в лева. Над чертата е в евро, долу е в лева.

Въпрос на юриск. М.: Това са евро то след корекцията, така ли?

Вещото лице К.: Да, точно така.

Въпрос на юриск. М.: Въпросът ми е във връзка с новопредставената таблица, за първия обект, за сградата. Груб строеж сте дали 200 лева на квадратен метър. Как е получена тази стойност, начална стойност и за всички останали за груб строеж на

квадратен метър и към кой момент е тази 200 лева, защото вече тук се получават различни стойности към различните периоди и не става ясно как са постигнати, как са получени?

Вещото лице К.: В случая периодът е много кратък между 2007 г. и 2008 г. Прието е, че оценката е направена приблизително към датата на построяване на сградата, стойността на грубия строеж, както и стойността на другите СМР са определени експертно въз основа на самите характеристики на сградата – типа конструкция, вложените матирани, качеството им на изпълнение. Използвал съм личен опит, а също така и статистически данни и издания, примерно Стройексперт СЕК, където има за различните типове сгради различни стойности на изграждане. Пак казвам не са използвани чистите стойности на еталоните, тъй като еталоните на Стройексперт СЕК не отговарят на 100 % на това, което съм видял на място. Специално за сградата на бензиностанцията в П. тя е много проста и евтина конструкция.

Въпрос на юриск. М.: Тази стойност, 200 лева на квадратен метър към каква дата е дадена, може ли да кажете, към кой момент?

Вещото лице К.: Към 2007 г. е това нещо.

Въпрос на юриск. М.: Отзад имаме 2004 г., 2007 г. и 2008 г. Значи 200 лева и всички стойности, които сте дали на този ред, се отнасят към 07.12.2007 г. или към друга дата?

Вещото лице К.: Не си спомням точно. Обикновено съм гледал към последната възможна дата, но в случая те са близки, така че към декември 2007 г. - юни 2008 г.

Въпрос на юриск. М.: От къде се получава тази разлика, от къде я взимате?

Вещото лице К.: Разликата се получава заради това, че от една страна има разлика в цената на СМР спрямо различните периоди, а от друга страна има овехтяване на сградите. В случая разликата, както виждате между 07.12.2007 г. и 03.06.2008 г. е минимална. Тя в размер на около 150 лева

Въпрос на юриск. М.: Как е получена тази стойност? Как се стига до тези стойности?

Вещото лице К.: Използвал съм два коефициента. Единият е за разлика в цените, а другият за овехтяване. Не съм ги показал. В случая е използвано само овехтяване. Тук мога да кажа със сигурност, че е използван коефициент само за овехтяване, тъй като и този коефициент е изчислен по стандартната квадратична формула, в която се залага основна тежест на времето и отражението на времето върху различните типове конструкции.

Юриск. М.: Считам, че заключението все още е непълно и не става ясно посочените стойности как са получени. Коефициентите, за които говори вещото лице никъде не са отразени, според което считам, че задачата не е изпълнена все още.

Въпрос на прокурор К.: Защо казахте, че сградата е била много проста?

Вещото лице К.: Това са метални елементи, с метална заготовка за дограма, на които са положени дограмите, няма скъпи изкопни работи, скъпо фундиране. Тя е на един етаж, със сравнително нисък покрив. За изработването на сградата не се използва скъпа механизация. Не се използват скъпи и сложни строителни системи или материали. Където се вика една метална конструкция и една боя.

Въпрос на прокурор К.: Като временна постройка ли е?

Вещото лице К.: Не попада в определението временна постройка, абсолютно не попада. Виждал съм и по - здрави временни постройки. Скроени метални елементи, които са сглобени на място, монтирана е дограма, преградено е с най-евтините панели. Масивно е по закон. Боядисано е със синя боя тогава си спомням, общо взето

набързо направено нещо, което върши работа. Това е много старо. Към момента на огледа беше много запуснато, с ръжда некачествено обработено на места.

Юриск. М.: Оспорвам заключението. Не става ясно от къде са взети стойностите.

Прокурор К.: Считам, че действително заключението е неясно. Тези цени на материалите сте ги посочили само по ваша преценка без сравнителни конкретни данни?

Вещото лице К.: Абсолютно субективна лична оценка.

Въпрос на съда: Тоест не знаете на място колко струват тези материали и какво е вложено в обекта?

Вещото лице К.: На база на опита си мога да преценя тази конструкция колко струва.

Въпрос на съда: Направено ли е заключението въз основа на документи за плащане на тези материали, за това, което е вложено вътре в тези конструкции?

Вещото лице К.: Такива не са ми представени. Достатъчно много данни има на пазара за подобно строителство и достатъчно точно може да се определи дадена постройка от определен тип колко би струвало, като се знае какви материали са вложени, каква сложност на изпълнение е, каква площ е.

Юриск. М.: Аз считам, че не е отговорено на поставените въпроси, не става въпрос за допълнение на въпросите. Вещото лице следваше да направи оценка по използваните два метода, както е описал. За да направи тази оценка на посочените процесни обекти също е следвало да посочи реални сделки. Има методи, законови изисквания, по които се извършва това оценяване, но те не са изпълнени. Вещото лице казва на моя опит, коефициентите не се виждат. Не се виждат крайните цифри, от къде е произтичат.

Вещото лице К.: Крайните цифри се виждат. Коефициентите не се виждат наистина. Нямам нищо против ще допълня коефициентите, които съм използвал за овехтяването и за разликата в стойността на конструкциите.

Въпрос на адв. Н.: Може ли да конкретизирате къде сте използвали някаква реална документация за строително-монтажни работи и строителни материали да речем, тъй като говорим за не повече от десет години и къде използвате Ваши предположения да речем базирайки се на Вашия опит във времето? Може ли това нещо да го конкретизирате да знаем. Примерно в тази бензиностанция имам конкретика и знам, че 2007 г. това нещо действително е струвало 5 лева квадратен метър. В другия обект няма никакви данни, но аз примерно ориентировъчно преди 10 години това може би е струвало толкова например. За да знаем ние къде е предположението, къде е Вашият опит и къде е конкретиката.

Вещото лице К.: Във всичките случаи са използвани като база данните от Стройексперт СЕК за различните конструкции сгради, но са направени в много от случаите съществени корекции въз основа на състоянието и характеристиките на конкретните сгради, тъй като еталоните в Стройексперт СЕК не отговарят точно на реално извършеното на място. Стройексперт СЕК събират статистика. Корекциите в много случай са такива, че не са използвани директно.

Въпрос на Съда: При даване на оценка използвахте ли сравнителни сделки, които да сте изследвали примерно между такъв вид обекти, продажби на такъв вид обекти, цени на такъв вид обекти, които са продадени? Използвахте ли като сравнителен материал за цените, които сте поставили в тези таблици примерно статистика сделки, извършвани през този период на такъв вид обекти?

Вещото лице К.: Има такава статистика, но са ограничени видовете обекти. Доколкото си спомням по време на проучването бях събрал данни за предлагани за

продажба бензиностанции, които не работят, неработещи. Донякъде съм използвал като ориентир за определяне на цените. Те са оферти, реални сделки не съм ползвал. Обект на оценка са недвижими имоти, а не действащ бизнес, бензиностанции.

Адв. Н.: Това са търговски обекти. Те се остойностяват също. Вие го имате като стопански метод на оценка. Нямам повече въпроси към вещото лице. Оспорвам заключението. Считаю същото за необосновано.

Юриск. М.: Нямам повече въпроси към вещото лице. Оспорвам заключението. СЪДЪТ с оглед становището на страните, че нямат въпроси към вещото лице

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към доказателствата по делото изготвеното пояснение по извършената съдебно – техническа експертиза.

На вещото лице следва да се издаде РКО за допълнително заплатената сума в размер на 490 лева. Издаде се РКО.

Адв. Н.: Моля да се назначи изцяло нова експертиза. Правя искане за повторна експертиза със същите задачи.

Юриск. М.: Не възразявам. Няма да имам въпроси. Те въпросите са зададени, както трябва.

СЪДЪТ, с оглед направеното оспорване и от жалбоподателя на приетото заключение

#### О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА изготвянето на повторна съдебно – техническа експертиза по същите въпроси, които са поставени за предходната съдебно – техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за заключението към повторната съдебно – техническа експертиза в размер на 450 лева, вносим от жалбоподателя в десетдневен срок от днешното съдебно заседание.

СЛЕД ПРЕДСТАВЯНЕ на доказателства за внесения депозит за експертизата, СЪДЪТ в закрито заседание ще определи вещото лице, което да изготви заключението.

Адв. Н.: Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Юриск. М.: Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

Прокурор К.: Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

За изготвяне на заключението, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 11.06.2018 г. от 09.30 часа, за която дата и час страните и СГП са уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.25 часа.

СЪДИЯ:

CEKPETAP: