

Протокол

№

гр. София, 12.12.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 21
състав, в публично заседание на 12.12.2024 г. в следния състав:
СЪДИЯ: Елена Попова

при участието на секретаря Елица Делчева, като разглежда дело номер **5532** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 9:18 часа:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ВИЕНА РЕАЛ ЕСТЕЙТ“ ЕАД – редовно уведомен, се представлява от адв. С., преупълномощен от адв. В. И. Х., с пълномощно по делото. Адв. С.: Колегата адв. В. И. Х. се омъжи и вече е с нова фамилия- В. И. И..

ОТВЕТНИКЪТ ДИРЕКТОРА НА ДИРЕКЦИЯ ОДОП С. ПРИ ЦУ НА НАП – редовно уведомен, се представлява от юрк. К., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не изпраща представител за участие в производството.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А. М. – редовно уведомено, явява се лично.

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

СЪДЪТ

СЧИТА, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което **ОПРЕДЕЛИ:**

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА придружително писмо от 26.09.2024 г. от В. И., пълномощник на жалбоподателя, с което се представят писмени документи, ползвани от вещото лице, при изготвяне на заключението на експертиза.

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице по допуснатата съдебно-оценителна експертиза, постъпило на 04.12.2024 г., в срока по чл. 199 ГПК, с искане за даване на указания дали да се приложат коефициенти, чрез които да се преодолее липсата на

излаз на Околовръстен път на [населено място] и разликата в площта между обектите посочени в таблицата от вещото лице М. и процесния имот.

ДОКЛАДВА постъпила молба на 04.12.2024 г. от вещото лице А. М., относно разходите за извършената експертиза.

АДВ. С.: Да се приемат писмените доказателства, представени с молба от 26.09.2024 г.

ЮРК. К.: Да се приемат доказателствата, представени от жалбоподателя с молба от 26.09.2024 г.

СЪДЪТ НАМИРА, че така представените доказателства с придружително писмо от 26.09.2024 г. са съотносими към предмета по делото, поради което същите следва да бъдат приобщиени като доказателства по делото, поради което

СЪДЪТ,
ОПРЕДЕЛИ
ПРОЧИТА И П. представените до момента писмени доказателства по делото.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Запознати сме. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на вещото лице.
СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. А. М., 40 години, неосъждан, без дела и родство със страните или представляващите ги.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕЖДАВА вещото лице за наказателната отговорност, която носят по реда на чл. 291 от НК за даване на невярно или заинтересовано заключение. Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ М.: Поддържам така представеното заключение. Нямам какво да добавя към така написаното.

СЪДЪТ: Вещото лице е изследвало доста имоти, но в крайна сметка не е формулирал окончателно заключение за цената на имотите, тъй като има две забележките от негова страна и моли за указанията за окончателно заключение на експертизата. Отбелязано е, че изследваните имоти не отговарят като площ и като местоположение на процесните. В тази връзка накрая вещото лице накрая е поставил въпроса дали за определяне на крайната оценка може да приложи коефициенти, чрез които да се коригира разликата в местоположението и размера на имотите?

АДВ. С.: Въпроси към вещото лице нямам, но доколкото разбирам става въпрос, че не могат да бъдат намерени по-подходящи аналози от тези, които са в предходната експертиза, т.е. имаме предходна експертиза където има някакви аналози и там са приложени някакви коефициенти, там са изчислени някакви стойности на пазарната цена. Сега ние търсим някакви други аналози, които да установят по-добре, обаче очевидно такива аналози няма, така че не знам дали е необходимо да бъде правена нова експертиза с някакви нови коефициенти.

СЪДЪТ: Ще изразите ли становище за предложението на вещото лице да се преодолее

разликата за местоположението и площта на имотите чрез коефициенти?

АДВ. С.: Това не е по методите по Наредбата за определяне на пазарните цени. По това дело вече има две експертизи, които установяват пазарната цена. Делото е отменено от ВАС във връзка с представяне на нотариалните актове, които са налични по делото. Нямам становище дали да бъдат приложени коефициенти, чрез които преодолее разликата в площта и местоположението на имотите.

ЮРК. К.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се даде възможност на същото да изготви заключението.

Съдът намира, че така представената до момента експертиза не дава отговор на поставените въпроси, предвид липсата на пълно съвпадение относно местоположението и размера на процесния имот с имотите, изследвани от вещото лице, поради което

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на вещото лице да изготви заключението на експертизата като постави коефициенти, чрез които да се преодолее разликата в местоположението и площта на имотите.

След изготвяне на окончателното заключение на експертизата и изслушването и приемането и в съдебно заседание, съдът ще определи окончателното възнаграждение на вещото лице след актуализирана справка-декларация за възнаграждението за положен труд.

УКАЗВА на вещото лице да изготви експертизата в 7-дневен срок преди датата на следващото съдебно заседание.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания на този етап.

За събиране на доказателства

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 30.01.2025 г. от 11:00 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

Съдебното заседание приключи в 9:31 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: