

Протокол

№

гр. София, 15.07.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 61 състав,
в публично заседание на 15.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Маргарита Немска

при участието на секретаря Дора Тинчева, като разгледа дело номер **4860** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 09,30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – [фирма] с изпълнителен директор Д. Й. Б., редовно уведомен, се представлява от адв. И. и адв. Й., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Министърът на земеделието, храните и горите, редовно уведомен, не се представлява.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Г. К. – редовно призован, явява се лично.

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

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА на страните, постъпило в срок, заключение по допуснатата до изслушване съдебно оценителска експертиза, от вещото лице С. К..

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице:

С. Г. К. – 70 г., неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за отговорността по чл. 291, ал.1 от НК, обеща да даде безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К. - Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам.

Въпрос на Съда към вещото лице К.: Нотариалните актове, с които се запознахте, по делото ли са?

Вещото лице К.: Не, забравих да направя копие и да ги донеса в днешното съдебно заседание. Ще ги представя допълнително.

Въпрос на Съда към вещото лице К.: От къде се снабдихте с тези нотариални актове?

Вещото лице К.: Снабдих се с нотариалните актове от съответните служби по вписване, по местонахождение, на съответните имоти. Нотариалните актове, които съм описал в експертизата, не са приложени по делото. Имам ангажимент да ги представя за следващото съдебно заседание.

Въпрос на Съда към вещото лице К.: Кой метод използвахте, за да определите пазарната цена на имотите ?

Вещото лице К.: Използвах метода на пазарните аналози като сравнявах цени от реално сключени сделки по съответните нотариални актове, които съм посочил в експертизата. Определил съм пазарната цена на имотите, на жалбоподателя и на заменените имоти.

Въпрос на АДВ. И. към вещото лице К.: При цената, която сте посочил на страница 5, от експертизата, включва цената на имотите или цената на имотите плюс насажденията?

Вещото лице К.: Това се прави по Наредбата за оценката на поземлен имот за горски територии. В този случай се прави пазарна оценка, която включва цената на земята и на насаждението, съвкупно. Не съм ги видял на място, тези имоти, тъй като са много. По своята същност представляват гори, но са различни. Това се прави при административна оценка, където се включва и земята, и гората, местоположението, отстоянието. Определил съм стойността на имота, съвкупно с всичко. Не съм изчислявал стойността на насажденията, поотделно. Има различни насаждения. В нотариалния акт пише „гора“. Това са горски имоти.

Въпрос на АДВ. Й. към вещото лице К.: На страница 4, от експертизата, посочвате, че сте ползвал разпоредителни сделки в рамките на 24 месеца, преди датата на оценката. От къде идват тези 24 месеца ?

Вещото лице К.: Ако в момента на замяната няма такива сделки се използват със задна дата, а не с предна дата.

Въпрос на Съда към вещото лице К.: Намерил ли сте същия ден, към момента на замяната, други сключени сделки на тези територии ?

Вещото лице К.: Не съм намерил. Може да се ползват такива данни до 24 месеца, преди сделката.

Въпрос на Съда към вещото лице К.: Към кой момент от време са тези сделки, които сте изследвал? Спомняте ли си датите на сделките и ориентировъчни години?

Вещото лице К.: Нотариалните актове са от 2007 г. и 2008 г.

Въпрос на АДВ. Й. към вещото лице К.: В различните части на експертизата, Вие посочвате различни периоди.

Вещото лице К.: Грешно съм направил. Това е 24 месеца преди датата на замяната. Ще представя нотариалните актове.

АДВ. Й.: Моля съда да ни предостави възможност, след предоставяне на нотариалните актове да се запознаем с тях и да зададем въпросите си, за следващото съдебно заседание.

Въпрос на АДВ. И. към вещото лице К.: На страница 5, от заключението, сте посочил, че средната цена на имотите, собственост на жалбоподателя е 375.66 лева на декар. В същото време, в заключението липсва информация за цената на имотите, в поземлищата на селата: Е., Г., Г., Г., Р.. След като нямате информация за тях, как определите средната цена на всичките имоти ?

Вещото лице К.: Те са в един район и на база това съм определил цената. Не мога да ползвам нищо, освен съседни данни.

АДВ. И. – Допустимо ли е да се ползват данни за земеделски земи?

Вещото лице К.: Земеделските имоти са с по- висока цена от цената на горските имоти, тъй като са разположени на по- апетитни места. Правилно е да се вземат само сделки, които са извършени в поземлени имоти – „горски територии“, за да се сравни.

АДВ. И./АДВ. Й.: На този етап нямаме други въпроси към вещото лице.

С оглед становището на процесуалните представители на жалбоподателя и предвид обстоятелството, че вещото лице не е представило нотариалните актове, въз основа, на които е изготвило експертното заключение, съдът намира, че следва да отложи разпита на вещото лице и същият да бъде проведен в следващото съдебно заседание.

В тази връзка, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ЗАДЪЛЖАВА вещото лице, в 7-дневен срок от днешното съдебно заседание, да представи по делото, с препис за страните, списък - Приложение към експертизата и да приложи всички нотариални актове, които е използвало за изготвянето на пазарната оценка на имотите, изчерпателно посочени в съдебно оценителната експертиза.

УКАЗВА на вещото лице, че следва да се яви на следващото съдебно заседание, в обявения час и дата, за да бъде продължен разпитът му и съдът да се произнесе по така депозираното съдебно заключение, по съдебно- оценителната експертиза.

АДВ. И./АДВ. Й.: Нямаме други доказателства.

В тази връзка, СЪДЪТ НАМИРА, че делото не е изяснено от фактическа и правна страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 21.10.2021 година от 11:30 часа, за когато страните и вещото лице К., редовно уведомени от днешното съдебно заседание.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09:50 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: