

Протокол

№

гр. София, 22.04.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 62 състав,
в публично заседание на 22.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Даниела Гунева

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **8454** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 14.08 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – И. Д. А., редовно призована, не се явява, не се представлява.

ОТВЕТНИКЪТ – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ОДОП ПРИ ЦУ НА НАП, редовно призован, се представлява от юрисконсулт М., с пълномощно по делото.

Вещото лице Б. И. Т., редовно призован, се явява лично.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключение на постъпилата СОЕ.

ДОКЛАДВА молба от И. А., с която не възразява да се даде ход на делото, да се приеме експертизата, като е поставила и два уточняващи въпроса на вещото лице, които иска да бъдат зададени. В т.3 излага доказателствени искания за ССЕ. В т.4 алтернативно излага становище за хода по същество на делото.

ПРИСТЪПИ се към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице Б. И. Т. 48 г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представил съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на жалбоподателката вещото лице каза - Посочил съм на стр. 3, че съм проверил експертизата, изготвена в НАП, като единична стойност на кв. м. Стойността на 1 кв. м, до която аз съм стигнал, е в границите, които са определени в експертизата, изготвена в НАП. Според мен в тази експертиза в НАП е допусната техническа грешка, тъй като те са определили единична пазарна стойност на жилищна площ, която са умножили по квадратурата на парцела, а не на жилищната сграда само както би следвало да бъде. Според мен се касае за грешка. Дори в другата експертиза да са използвани различни аналози практически и аз и другият експерт сме стигнали до една и съща стойност на кв. м на жилищна площ, съпоставими са стойностите, не са едни и същи, поради което считам, че става въпрос за грешка.

Не мога да отговоря на втория въпрос на жалбоподателя, защото аналогичните имоти, които са използвани в първата експертиза, не са достатъчно подробно описани, посочени са в една таблица с по няколко думи и са взети от оферти за продажби, предполагам от списания или обяви, но не мога да кажа със сигурност. Според мен не са аналогични на база на това, което е налично като информация по първата експертиза, но за да отговоря на този въпрос конкретно трябва да имам подробна информация за всеки един имот, който е бил избран за съпоставка. Аз съм използвал нотариални актове и съм проверил всеки един от тези имоти, като само един в момента вече не съществува, защото на негово място е построена къща. Аз съм работил с реални цени на продажбите така, както са документирани и съм проверил самите сгради.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Защо не е съобразена квадратурата на целия имот, включително и незастроената част от него, след като са ползвани такива нотариални актове?

Първата експертиза касае цената на жилището плюс терена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В нотариалните актове е посочена общата цена– постройка плюс земя. Цената, която аз съм посочил в моето заключение, също касае постройката плюс земята. Цената съм я дал общо, не съм разделял цена на постройка от цена на терен, тази единична цена, която съм дал за кв. м, включва постройка плюс земя. В нито една оценка не се отделя незастроената от застроената площ. Продава се целият терен със застроеното в него. Тази цена включва 1 кв. м застроена площ плюс съотносимата към нея незастроена площ. За тази цена си купуваме тази постройка с тези 480 кв. м земя. Разликата в големината на отделните парцели е отчетена в коефициентите, които са отразени към определянето на единичната пазарна стойност. Така ми е поставена задачата, затова съм отговорил с ДДС и без ДДС. И за мен не беше ясно защо се иска ДДС, но съм отговорил така.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Нямам повече въпроси. Да се приеме експертизата. Съображенията ми срещу тази експертиза ще изложа по същество.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА изготвената СОЕ.

На вещото лице се изплати РКО в размер на 150,00 лв, като видно от справка-декларация вещото лице е оценило труда си на 370,00 лв., с оглед на това жалбоподателят следва да внесе допълнителен депозит в размер на 220,00 лв., вносими в 7-дневен срок от съобщението за възнаграждение на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – По доказателствено искане за ССЕ не се противопоставям.
Считам, че са относими и допустими въпросите.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните,

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА изготвянето на ССЕ с въпроси, поставени от жалбоподателя в молба от 19.04.2021 г.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за изготвянето на експертиза в размер на 200,00 лв., вносими от жалбоподателя в 14-дневен срок от получаване на съобщението за това.

На жалбоподателя да се изпрати препис от съдебното определение.

След внасяне на депозита съдът ще определи конкретно вещо лице в ЗЗ.

За събиране на доказателствата, ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 14.10.2021 г. от 13.30 часа, за когато страните уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.30 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: