

Протокол

№

гр. София, 07.07.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 19
състав**, в публично заседание на 07.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Доброслав Руков

при участието на секретаря Станислава Данаилова, като разгледа дело номер **3681** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на поименното повикване в 09,02 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно уведомено, представлява се от АДВ. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ МИНИСТЪРЪТ НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ – редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВ. Г., с пълномощно по делото и от днес.

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

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

СЪДЪТ като не намери процесуални пречки за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от пълномощника на ответника адв. Г., постъпила на 01.07.2021 г., с която оспорва заключението по допуснатата СОЕ и излага становище по приемането на същото.

ДОКЛАДВА постъпило в срока по чл. 199 от ГПК писмено заключение по допуснатата СОЕ.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Молим да се изслуша заключението на вещото лице.

СЪДЪТ сема самоличността на вещото лице:

С. Г. К.: Българин, български гражданин, неосъждан, нямам със страните

взаимоотношения от родствен, съдебен, служебен или друг характер, които да ме направят пристрастен при даване на заключението.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на заключението чрез разпит на вещото лице:

НА ВЪПРОСИ НА СЪДА:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За да изготвя заключението си посетих на място съответните Служби по вписвания, където се намират процесните имоти. Взел съм копия от нотариалните актове, с които са осъществени сделки за подобни имоти, през процесния период.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. М.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В договорите за замяна са взети предвид административни цени – това са цените по Наредбата за оценка на имоти. В тази оценка се включват много показатели и тя е извършена от специалисти от „А.“.

АДВ. М.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

АДВ. Г.: Представила съм писмено възражение. Оспорвам изцяло заключението, по подробно изложени аргументи в същото. Мисля да не се възползвам от възможността да поискам ново заключение, което да бъде изготвено от трима оценители, тъй като оценката, която доверителят ми е ползвал се ползва с материално-доказателствена сила. Мисля, че по изложените съображения днес изслушаното заключение по никакъв начин не оборва тази експертиза, най-малкото заради разменената формула, при сравняването. Друг е въпросът, че вещото лице е ползвало по два аналога за определяне на пазарната стойност. Да, действително законът предвижда да са минимум два, но при наличието на десетки такива, които са използвани в административното производство считам, че съпоставката само на два аналога не могат по никакъв начин да оборят ползваната от административния орган оценка. В тази връзка представям и моля да приемете, с препис за колегата писмени доказателства, касаещи извършването на административната оценка и приемането ѝ.

АДВ. М.: И ние оспорваме експертизата и искаме допускането на повторна такава. Не е изяснена самата разлика, която е залегнала в административната и в пазарната цена – показателите не са взети предвид. Другото, което е безспорна практика е, че сделките обикновено се извършват по данъчна оценка, а не по реално платена стойност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Когато съм карал този курс в Лесотехническият институт – тогава така се говореше, че сделките, които трябва да се правят в горски имоти, трябва да се правят по административна цена. Когато се касае за имоти от горския фонд, сделките трябва да бъдат извършвани по административна оценка, съгласно Наредбата за оценки на имоти в горския фонд.

НА ВЪПРОСИ НА СЪДА:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Моето заключение е изготвено по административна и пазарна оценка. Цената на насажденията върху имотите се взема предвид при административната оценка. При пазарната оценка няма как да бъде взета предвид, защото тя е съвкупност от много фактори – земята и насажденията.

СЪДЪТ намира, че представеното заключение е относимо към предмета на спора, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението по допуснатата СОЕ като доказателство по делото.

На вещото лице С. Г. К. ДА СЕ ИЗПЛАТИ до момента внесения депозит в размер на 800 лв., за което се издаде РКО, предвид на това, че същият е представил заключение в законоустановения срок.

С оглед направените възражения от страните относно заключението и предвид постъпилата молба от пълномощника на ответника адв. Г., СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА изслушване на допълнително заключение.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на двете страни в 10-дневен срок от днес да представят в писмен вид уточняващи въпроси към вещото лице С. К..

ОПРЕДЕЛЯ допълнителен депозит за възнаграждение на вещото лице в общ размер на 800 лв., от които вносими от ответника 600 лв. и от жалбоподателя 200 лв. в 10-дневен срок от днес.

УКАЗВА на вещото лице да представи като приложение към допълнителното заключение всички писмени документи, които са му послужили за изготвяне на заключението.

УКАЗВА на пълномощниците на страните и на вещото лице при изготвяне на допълнителното заключение да осъществят необходимите контакти и при необходимост да извършат лични срещи с вещото лице, с оглед изясняване на всички факти и противоречия, във връзка с изготвяне на заключението.

АДВ. М.: Ще изразим становище относно днес представената от адв. Г. молба с писмени доказателства, заедно с молбата, с която ще зададем допълнителните въпроси към вещото лице и ще се помъчим да дадем и друг доказателствен материал.

АДВ. Г.: Искам да обърна внимание, че по отношение на лихвите следва същите да бъдат изчислени след приемане на окончателната оценка, дадена от оценителя. Лихвите в случая се изчисляват по сложен начин, въз основа на един регламент, за което се изискват специални знания.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 03.11.2021 година, от 09:00 часа, за която дата и час страните уведомени, чрез пълномощниците си, а вещото лице С. К. – лично.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09,35 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: