

Протокол

№

гр. София, 15.11.2011 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 15.11.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова и при участието на
прокурора ПОПОВСКА, като разгледа дело номер **4546** по описа за **2011**
година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:
На именното повикване в 10.16 ч. се явиха:

ИЩЕЦЪТ – Р. К. М. редовно призована, не се явява, представлява се от адв. С. с
пълномощно по делото.

ИЩЕЦЪТ – Н. К. М. редовно призован, не се явява, представлява се от адв. С. с
пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – СО редовно призован, се представлява от юрк. К. с пълномощно по
делото.

За СГП се явява прокурор Поповска.

Явява се ВЛ Я. П. А..

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и
О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение от допълнителна СОЕ.

Пристъпва към изслушване на заключението от СОЕ.

ВЛ със снета самоличност по делото.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Поддържа заключението.

На въпроси на адв. С. ВЛ – Така както съм посочила и в заключението, съм изследвала
само сделките извършени през м. юни 2006 г. Преобладаващите сделки, както съм
посочила и в заключението, са на продажна цена близка или равна до данъчната оценка
на имота, с изключение на един имот, по който сумата следва да се плати от

финансираща банка. Пазарната цена, както съм посочила е цената, на която са извършвани сделките по нотариалните актове, които съм прегледала. Пазарната стойност съм изчислила на базата на пазарни аналози. Пазарната стойност съм изготвила на база офертни цени, коригирани с коефициенти, относно действителното състояние на оценявания обект. При определяне на пазарната стойност съм използвала сравнителния метод и метода на възстановителната стойност, което отчита година на построяване и овехтяване. За 2011 г. има реализирани сделки, но ми бе отказано предоставянето на нотариалните актове, тъй като не са класирани и не са подвързани.

Адв. С. - Нямам повече въпроси.

На въпроси на юрк. К. ВЛ – По мои лични съображения не съм индивидуализирала нотариалните актове подробно и не съм посочила изцяло регистрационните номера по имотния регистър.

Юрк. К. - Този въпрос го задавам във връзка с това, че към заключението не са приложени копия от нотариалните актове, за да се направи съпоставка с цените посочени от ВЛ, а липсата на цялостно посочване на регистрационния номер на нотариалните актове възпрепятства проверката в имотния регистър, както и проверката на района, в който се намират имотите използване за пазарни аналози. В заключението на 1 стр. е посочено, че сделките се отнасят за имоти в район близък до процесния, но не е посочен кой. Моля ВЛ с допълнителна молба да посочи използваните нотариални актове, въз основа на която аз да се снабдя със съдебно удостоверение, което да ми послужи пред Агенция по вписвания към Служба по вписванията, за снабдяване с копие от тези нотариални актове. Нямам въпроси към ВЛ, но моля в днешното съдебно заседание да не се приема експертизата, тъй като същата е непълна, предвид на това, че към използваните аналози липсват доказателства за аналозите, които са ползвани за изготвяне на заключението, съгласно изискванията на ЗОС.

ВЛ - Единият от имотите, който съм ползвала е рег. № 34485, нот. акт № 142, том I, рег. № 9268, дело от 2006 г. , район Т.. Имота по нот. акт № 27 се намира в район Л.. Имота по нот. акт № 61 е на бул. Е. Г..

ПРОКУРОРЪТ - Нямам въпроси.

Адв. С. - Считам, че заключението е непълно, поради което моля да бъде назначена тройна СОЕ със задачи: да се даде пазарна оценка на жилищния имот, предмет на исковата молба за периода 2005/2006 г. и 2010/2011 г., като се извърши проверка освен в Службата по вписванията и в СО на база на реализирани сделки с общински имоти и като се приложат сравнителния метод и метода на възстановителната стойност, ВЛ да дадат една пазарна цена на процесния имот. Освен това моля при изготвяне на заключението да се приложат нотариалните актове, въз основа на които е извършена оценката и евентуално договорите на СО.

Юрк. К. – Оспорвам допълнителното заключението. Предоставям на съда по искането за тройна експертиза.

След изслушване на заключението от СОЕ и становището на страните,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от допълнителната СОЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на внесения по делото депозит, за което се издаде РКО

ДОПУСКА изслушване на заключение от тройна СОЕ със задача, формулирана от адв.

С. днес.

ДАВА възможност на жалбоподателите и на ответника да посочат по едно ВЛ, за включване в състава на тройната СОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на ВЛ в размер на 600 лв., вносими от жалбоподателите в 14-дневен срок от днес.

УКАЗВА на ВЛ Я. П. А., в 7-дневен срок от днес да индивидуализира използваните нотариални актове при изготвяне на допълнителното заключение. След представяне на тези данни да се издаде на юрк. К. съдебно удостоверение, което да послужи пред имотния регистър към Агенцията по вписвания - Службата по вписвания, да се снабди със заверени копия от тези нотариални актове.

Адв. С. - Посочвам за ВЛ Й. И. П., т. 0896/840-105 и 0885/034-552.

Юрк. К. - Посочвам за ВЛ - О. С. от списъка на ВЛ.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО ЗА 07.02.2012 г. от 10.00 часа, за която дата страните редовно уведомени от днешното съдебно заседание.

След изготвяне на протокола делото да се докладва за определяне на състава на тройната СОЕ.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.44 ч.

Административен съдия:

Секретар: