

# Протокол

№

гр. София, 22.01.2018 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 49 състав,**  
в публично заседание на 22.01.2018 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Маргарита Йорданова**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **8360** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване, на второ четене, в 11.10 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – А. К. С., редовно уведомена, не се явява, не изпраща представител.

ОТВЕТНИКЪТ – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОДОП“ – ГР.С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. М., с пълномощно по делото отпреди.

СГП, редовно уведомени, не изпращат представител.

В ЗАЛАТА СЕ ЯВЯВА вещото лице Р. С. К..

Ю.. М.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА повторно постъпило в срок на 17.11.2017 г. заключение на извършена съдебно – техническа експертиза от вещото лице Р. К.

Ю.. М.: Запознати сме със заключението и не правим възражение да се изслуша в днешното съдебно заседание.

С оглед становището на процесуалния представител на ответната страна, че не възражават в днешно съдебно заседание да се изслуша заключението по съдебно – техническата експертиза, СЪДЪТ на основание чл. 200, ал. 1 от ГПК пристъпи към снемане самоличността и разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Р. С. К. - 45 г., неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

Въпрос на юриск. М.: На страница втора, на пети ред, вещото лице твърди, че е направил анкети за установяване състоянието на обектите. Ако може да отговорите в какво се изразяват направените анкети?

Вещото лице: Това се изразява в разговорите по време на огледите със служители, които бяха на място в обектите, и които познаваха обектите във време назад. Огледите съм ги да кажем преди пет години някъде.

Въпрос на съда: Кога сте ги правили огледите?

Вещото лице: Огледите съм ги правил преди четири години някъде.

Въпрос на съда: Тоест, когато сте правили огледите сега не сте ходили на място?

Вещото лице: Сега не съм ходил на място. Огледите съм ги правил преди време, във връзка с оценка на същите имоти по дело на съпруга на жалбоподателката.

Въпрос на съда: Тоест Вие сте били назначен по дело на съпруга на жалбоподателката за същите имоти, така ли да разбирам?

Вещото лице: Да, точно така. Бях назначен по дело на съпруга на жалбоподателката за същите обекти. Не на всички имоти имаше с кого да коментирам състоянието им към моментите на сделките. Отделно от това съм правил и преглед по ортофотокарти, от които се виждаше състояние на покривни конструкции, размери, във връзка с това, че някои са с променени характеристики. Например покривните конструкции на бензиностанциите към момента са различни или към момента на огледите бяха различни от колкото тези, които са били обект на сделките. Това ясно се вижда от ортофотокартите.

Въпрос на съда: Искате да кажете, че когато сте изготвяли експертизата Вие не сте ходили на място и не сте ги оглеждали обектите, а всичко, което сте написали като заключение е в резултат на Ваши предходни посещения на обектите и извършване на такива анкети на хора, които са били там на място?

Вещото лице: Искам да кажа, че датите на оценките са много далечни спрямо настоящия момент и колкото по-близо към датата на оценката е информацията за обекта, толкова по-точна е тя. Абсолютно на същите обекти съм извършвал огледи, което мисля, че ми отне шест дни, тъй като те са в различни посоки от страната, на територии на голямо разстояние едно от друго и не сметнах за необходимо да извършвам повторен оглед на обектите при условие, че оценката трябва да се направи към много отдалечен във времето момент назад.

Въпрос на юриск. М.: Следващият ми въпрос е на същия абзац, предпоследният и последният ред „... използвана и допълнително събрана информация, относима към

задачата“. За каква информация става въпрос?

Вещото лице: Точно това, което казах. Бях изискал, вече не си спомням как се казваше жалбоподателя, съпруг на жалбоподателката, данни за извършените ремонти, тъй като при огледите се установи, че са извършени значителни ремонти в някои от обектите, за да мога да установя какво е състоянието преди и след това. За някои от обектите ми бяха представени проектна документация, във връзка с преустройството примерно от стаи за гости в ресторант или обратното, за преустройството на козирките и други подобни, във връзка с ремонтите по вертикалното вертикалната планировка и промените на териториите на обектите. Както казах данните от ортофотокартите, по които съм измервал реалните площи на някои обекти. Примерно имаше една козирка на бензиностанция, която беше разрушена напълно, имаше друга, която беше тотално сменена. При оценката аз съм взел данните от ортофотокартите, където ясно се вижда каква е площта на козирката, каква е височината ѝ, както и данни за самата конструкция вече имаше по делото.

Въпрос на съда: Сещате ли се случайно номера на делото, по което сте извършвали в предходни години проучване на тази документация?

Вещото лице: Не се сещам. Сещам се жалбоподателя Р. Г.. Нямам спомен за номера на делото, по което бях нещо лице тогава.

Въпрос на юриск. М.: Значи всички тези доказателства, за които говори вещото лице – вертикални планировки, проектни документации не се съдържат по нашето дело, така ли е?

Вещото лице: По това дело не. Аз лично съм ги гледал. Частично имам копия от тях, но повечето би трябвало да се съдържат по другото дело.

Въпрос на юриск. М.: Следващият ми въпрос е свързан с таблиците, тъй като в самото заключение няма никъде обект цифра, нали отпада задачата оценка?

Вещото лице: Това е част от заключението, така, че може да се счита, че има.

Въпрос на юриск. М.: Ако може да уточним, защото на мен не ми стана ясно? Не е номерирана таблицата, затова аз съм си направила номерация и считам, че не е пълна таблицата. Аз имам осем страници от таблицата, които обхващат до четвъртия обект, оценяван. Те са общо седем обекта оценявани.

Вещото лице: Има някои обекти, които са само земя и затова те са извън тази таблица. Те са в другата таблица.

Въпрос на юриск. М.: На страница втора от таблицата по моята номерация обект № 4 е описан 1/3 идеална част от място и сгради. В първата колона имаме площ на земята 7 947 кв. м., имаме Р. 445 кв. м. Отиваме на страница 8, където е описан този оценяван обект, за да уточним цената, която сте дали. Този обект № 4, описан на страница 8 в първия ред, площ 7947 кв. м, това е земя. На предишната страница е дадена най-отдолу 8.74 средна пазарна стойност на квадратен метър на тази земя. Къде е получена стойността?

Вещото лице: Това е стойността на имота, тъй като има корекция за време, тъй като цените през 2003 г. са близо 1/3 по-ниски спрямо цените, когато са използвани пазарните аналози и за това е използвам този коефициент. Ако умножите площта по стойността към датата на пазарните аналози и след това по коефициента за корекция, който е изчислен на база на данни на НСИ ще получите сумата на земята. В първата таблица вече е дадена общо земята и сградите.

Въпрос на юриск. М.: Не е дадено нищо. Това е само описание. То е аналогично за всички, но. Това е покупната цена по нотариален акт.

Вещото лице: Не, това е метод на сравнимите неконтролирани цени и метод на увеличената стойност, тоест методът на сградата използва метода на увеличената стойност, а методът на сравнимите цени е, който коментирахме току-що. Общата цена на двете е 154 000 лева грубо. Сградата е оценена по метода на увеличената стойност. Въпрос на юриск. М.: Не става ясно къде е крайният резултат.

Вещото лице: Крайният резултат е,където има стойност към датата на придобиване.

Въпрос на юриск. М.: Тоест това е Вашата оценка, която Вие давате?

Вещото лице: Липсва една таблица. Аз съм ги изчислявал поотделно. За улеснение съм добавил към всяка от таблиците и резултатите от другите таблици.

Ю.. М.: Считам, че трябва да бъде описано как се получава. Да се допълни заключението, да се изпълни задачата.

Ю.. М.: Нямам въпроси към вещото лице. Ако може в текстови вид да бъде изразено оценка на всеки имот. С писмени обяснения да обясните от къде и как сте получили съответните стойности?

СЪДЪТ с оглед становището на страните, че нямат въпроси към вещото лице

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към доказателствата по делото изготвеното заключение по извършената съдебно – техническата експертиза.

СЪДЪТ повторно констатира, че по справка - декларация са посочени разходи в размер на 890 лева. С оглед на това, че по делото е внесен депозит в размер на 400 лева, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОПРЕДЕЛЯ окончателен депозит за изготвяне на заключението в размер на 890 лева.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя да представи доказателства за внесен допълнителен депозит в размер на 490 лева, представляващ остатък от определения в днешно съдебно заседание окончателен депозит и внесения до момента такъв, в десетдневен срок от получаване на съобщението.

УКАЗВА на жалбоподателя, че при невнасяне в срок на този депозит същият ще бъде осъден да го заплати с крайния съдебен акт.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит, в размер на 400 лева . Издаде се РКО.

СЛЕД ПРЕДСТАВЯНЕ на доказателства за внесения допълнителен депозит по делото вещото лице може да поиска издаването на допълнителен РКО с писмена молба.

ЗАДЪЛЖАВА вещото лице, в десетдневен срок от днешното съдебно заседание, да допълни изготвената съдебно – техническа експертиза с липсващите от същата таблици за стойностите на сградите.

ЗАДЪЛЖАВА вещото лице, в десетдневен срок от днешното съдебно заседание, писмено да опише по какъв начин е получило съответните стойности и от къде са взети тези стойности.

Ю.. М.: Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

За събиране на доказателства и допълване на заключението, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 19.02.2018 г. от 10.30 часа, за която дата и час вещото лице и ответната страна са уведомени от днес.

ДА СЕ УВЕДОМИ жалбоподателя.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.27 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: