

Протокол

№

гр. София, 20.06.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 20.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **4500** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09:00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА Л. Е. В. – редовно призована, се представлява от адв. В., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. Т. Р. – редовно призован, се представлява от адв. В., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ – редовно призован, се представлява от юрк. Г., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ „ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА – редовно призована, се представлява от юрк. Ч., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА МИНИСТЪРЪТ НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО – редовно призована, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА МИНИСТЪРЪТ НА ТРАНСПОРТА И СЪОБЩЕНИЯТА – редовно призована, се представлява от юрк. Й., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА МИНИСТЪРЪТ НА ФИНАНСИТЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ – редовно призована, не изпраща представител.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А. – редовно призована, се явява.

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

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ ДОКЛАДВА писмо с вх. на АССГ № 20980/ 06. 06. 2022 г., постъпило след приключване на предходното съдебно заседание от Министъра на регионалното развитие и благоустройство, в което се излагат твърдения за неоснователност на жалбата и се представят доказателства, описани в молбата.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се приемат.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА писмо с вх. на АССГ № 20980/ 06. 06. 2022 г., постъпило от Министъра на регионалното развитие и благоустройство, ведно с приложените към него доказателства.

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-оценителната експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Не възразяваме да се изслуша заключението на вещото лице в днешното съдебно заседание.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 52 год., неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291, ал. 1 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно мнение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам. Представям допълнително още един аналог, във връзка с който съм направила изчисления само на земята. По отношение на сградата няма корекция от това, което съм представила като заключение.

ЮРК. Г.: Да не се приеме представеният аналог. Предмет на настоящото производство е имот в урбанизирана територия.

В 09:10 ч. в залата се явява юрк. Ч., процесуален представител на Министерството на финансите на Република България.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имотът, който съм използвала като допълнителен аналог във връзка с който представям и днес допълнението към заключението, е описан в нотариалния акт като земеделска земя, но към датата на сделката същият е бил част от урбанизирана територия. Затова приех и аналог № 2. Там по същия начин един от имотите е описан като нива, но при направените справки установих, че към датата на сделката има в сила ПУП. Имотът в аналог № 2 е съседен на имота, който днес представям. На единия акт пише, че е урбанизирана територия, а на втория имот в същата сделка, пише, че е нива. Към датата на тази сделка има ПУП и двата имота попадат в ПУП, аналогичен е случаят с третия аналог, който днес представих. Той е съседен на тези двата, купувач е същата фирма в същия ден, а тези два имота имат ПУП към датата на сделката, а защо не са го отразили в нотариалния акт, не мога да кажа.

ЮРК. Г.: По отношение на днес представените писмени документи от вещото лице, оспорвам третия аналог, както и приложение № 2 от експертизата. Считаме, че са неотнормими към предмета на делото.

ВЪПРОС НА ЮРК. Г. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По отношение на цената на сградата, как определите оценката на сградата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Определила съм я по вещния метод за етаж на средна цена за изграждане на строително-монтажни работи и тази стойност съм я обобщила, като съм се съобразила с годината, която е отразена, че е година на изграждане – 1999 г.

ВЪПРОС НА ЮРК. Г. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Запозната ли сте с изискването на чл. 96 от Закона за държавната собственост и какво изисква тази разпоредба при оценяването на сгради в това производство?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Запозната съм. Методът, по който аз съм определила стойността, е на база на направени разходи. В оценката към административния орган сградата е остойностена по данъчна оценка.

ЮРК. Г.: Тоест вие сте използвали друг метод.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Използвала съм вещния метод – себестойност на сградата. Използвала съм аналог за строително-монтажни работи за такъв тип сгради, като съм се съобразила какво е състоянието на сградата. Стойността на 1 кв. м. е 287 лв. и съм съобразила, че е масивна сграда, че няма вода и канал.

ВЪПРОС НА ЮРК. Г. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Приложили ли сте чл. 96 от Закона за държавната собственост?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз мисля, че съм го приложила, защото там се казва на база на направените разходи, а това е методът, който предвижда оценката на база на разходите за изграждане. Не мисля, че данъчната оценка в случая е относима към оценяването на сградата.

ЮРК. Г.: В чл. 96, ал. 1 от ЗДС пише, че при отчуждаване на имоти, частна собственост в урбанизирани територии, когато не могат да се определят пазарните им цени, както в случая, по реда на чл. 32, ал. 2 от Закона за държавната собственост равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с нормите на Приложение 2 към чл. 20 от Закона за местни данъци и такси, като получената стойност се удвоява. Извършихте ли оценка на сградата, в съответствие с нормите на Приложение 2 към чл. 20 от Закона за местни данъци и такси, към които препраща чл. 96 от Закона за държавната собственост?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз мисля, че земята, когато няма пазарни аналози, се остойносттава на база Приложение 2 от ЗМДТ, а подобренията върху терена се оценяват по себестойност, поради което аз съм направила по този метод.

ВЪПРОС НА ЮРК. Г. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По ваша преценка ли извършихте оценяването?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз така съм разбрала значението на закона.

ЮРК. Г.: Нямам повече въпроси.

ВЪПРОС НА ЮРК. Ч. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Като извърших аритметично изчисление по заложените стойности, се получават от 0,86 лв., а не 0,77 лв. и общата е завишена с няколко стотинки.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако има такава разлика най-вероятно е, защото го смятам с левове и има може би малко повече цифри след запетаята.

ВЪПРОС НА АДВ. В. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Знаете ли дали са се актуализирали

продажните цени на имотите в периодите между 2019 г. и 2021 г.?

ЮРК. Г.: Възражявам срещу поставения въпрос. Няма отношение към предмета на делото. Законът определя точно периода, в който се взимат пазарните аналози.

ЮРК. Й.: Присъединявам се. Въпросът е неотносим.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има разлика в цените на имотите спрямо посочените години и настоящия момент, но с оглед изискванията на закона, съм изготвила оценката на база едногодишния период преди възлагането и съм ползвала аналози, които са относими за съответния период. В чл. 96, ал. 2 пише, че обезщетението за строежите се заплаща по по-малката стойност между стойността на направените разходи.

ЮРК. Г.: Само че пропускаме, че строежите и други подобрения извършва собственикът след влизане в сила на ПУП по реда на чл. 49 от ЗУТ, съответно след обнародването на решението. Трябва ли да изследваме кога тази сграда е построена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм се съобщила с това, което и Вие сте приели като година на изграждане, а тя е 1999 г.

ЮРК. Г.: Да не се приема заключението и по отношение на оценката, и по отношение на сградата. Заключението на вещото лице е изготвено при използване на неотносими пазарни аналози по отношение на незастроената част на имота, както и при неправилно прилагане на материалния закон по отношение на сградата.

ЮРК. Й.: Присъединявам се към колегата.

ОСТАНАЛИТЕ СТРАНИ /поотделно/: Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, на което да се изплати възнаграждение в размер на 500 /петстотин/ лева от внесенния депозит. Издаде се РКО.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към материалите по делото представените в днешното съдебно заседание нотариален акт, посочен като аналог 4, комбинирана скица и направени изчисления от вещото лице.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания, няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ като намери делото за изяснено от фактическа страна

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. В.: Моля да уважите жалбата като измените обжалвания административен акт така, както е поискано в жалбата, заедно с включената сграда. Правим уточнение, че не претендираме за сумата над изчислена от вещото лице в експертизата, тоест размерът на сумата, която претендират жалбоподателите, е в размер на 3495 лева. Претендирам разноски - адвокатски хонорар и депозит за вещо лице.

ЮРК. Г.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата като неоснователна и да оставите в сила решението на Министерски съвет като правилно и законосъобразно и съобразно целта на закона. Моля да ми дадете срок за писмени бележки. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

ЮРК. Й.: Моля да приемете жалбата за неоснователна. Моля да приемете становището по нея. Експертизата не следва да се взема предвид от съда, тъй като не

могат да се приемат аналозите № 3 и № 4, които са представени от вещото лице, а стойността на сградата е определена в противоречие със Закона за държавната собственост. Съдът следва да възприеме оценката, възприета от Министерски съвет и възложителя. Моля да ми бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

ЮРК. Ч.: Моля да оставите жалбата без уважение и да потвърдите решението на Министерски съвет. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

ЮРК. Ч.: Оспорвам жалбата и моля да постановите решение, с което да уважите решението на Министерски съвет. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Считаю жалбата за неоснователна.

СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧЕНИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 3-дневен срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09:29 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: