

# Протокол

№

гр. София, 24.04.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 24.04.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **8041** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 10.22 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ – С. Г. Т., редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. В. Т., с пълномощно по делото на лист 166.

ОСПОРВАЩИЯТ – Г. С. Т., редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. В. Т., с пълномощно по делото на лист 166.

ОТВЕТНИКЪТ – МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ НА Р. БЪЛГАРИЯ, редовно уведомен, представлява се от правен съветник дирекция „Правна“ на МС - А. Г., с пълномощно по делото на лист 214.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА – АГЕНЦИЯ ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА – МИНИСТЪРА НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО, редовно уведомен, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА – МИНИСТЪРА НА ФИНАНСИТЕ, редовно уведомен, не изпраща представител.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – П. В. П., редовно призован, явява се лично, представил заключение на 09.04.2024 г., в срок.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и  
**ОПРЕДЕЛИ:**

## ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА повторна съдебно-оценителска експертиза, изготвена от вещото лице П. П. постъпила на 09.04.2024 г.

АДВ. Т.: Моля да се изслуша вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Моля да се изслуша вещото лице.

Съдът счита, че следва да бъде изслушано вещото лице по изготвената Съдебно-оценителна експертиза.

Предвид това, СЪДЪТ

### ОПРЕДЕЛИ:

СНЕ самоличността на вещото лице:

П. В. П. – 63 г., българин, български гражданин, неосъждан, женен, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 НК, същият обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение, изготвено лично от мен и в срок, което поддържам. Искам да добавя, че в раздел IV, в частта където съм посочил, че бензиностанциите са оценявани в диапазон от 80000 лв. до 24000 лв., да се чете 240000 лева.

АДВ. Т.: В заключението казвате, че стойността е за 1 кв. м с обезщетение 13 лв. за кв. м. за тази урбанизирана територия, колко пъти се различава от действителната пазарна цена към момента на обезщетението, което е към февруари 2023 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В пъти, не мога да кажа, но някъде около 60 до 80 евро на квадратен метър вървят земите в регулация по пазарни цени във В.. Това не е по чл. 32.

АЕДВ. Т.: На предпоследната страница вещото лице в Таблица № 1 оценява, че стойността за квадратен метър възлиза на 13 лева и тя е оценена съгласно изискванията на закона. Същевременно обаче пазарната цена за този вид райони възлиза на 80 евро на квадратен метър.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Но нямаме такива сделки.

АДВ. Т.: Въпросът ми е свързан с това, че в крайна сметка трябва да се изпълни целта на закона за оценка на действително пазарно обезщетение, макар и в рамките на чл. 32 от Закона за държавната собственост, много голяма е разликата между оценката на земята за квадратен метър и действителната пазарна оценка. Единствено с изпълнението целта на закона го попитах.

АДВ. Т.: Нямам други въпроси. Оспорвам оценката, като считам, че същата не е справедлива спрямо пазарните оценки по отношение на земята. Нямам искане в тази насока за допускане на нова задача или повторна оценка.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: На 2 стр. сте записали – „установих, че колегите изготвили оценката в землището на [населено място] са ползвали данъчна оценка за търговски обект, като и аз ползвах такава, но е за бензиностанция“. Какво имате предвид, кои са колегите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Колегите, които са изготви оценителския доклад по

административното производство, който е даден, те са ползвали данъчната оценка.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Тя не се съдържа по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Ползвали сте документ, който не е доказателство по делото, не е представен, така ли да разбирам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не е представен, но аз нямам право да го донеса.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Аз искам да знам какво означава написаното, затова ви питам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Като отидох на оглед там беше собственика на имота П., който е брат на лицето по Нотариален акт и той ми предостави данъчна оценка за този обект към съответния магазин. На данъчната оценка пише бензиностанция, което съответства на това, което заварих там на обекта.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Как установихте, че тази сграда е функционирала като бензиностанция или че е бензиностанция?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В отговора съм записал и съм представил снимки от Google от 2012 г.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Имате снимки. Това не е бензиностанция, виждам снимките.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Накарали са го да извади резервоарите, това ми го поясни той.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Мисля, че това са разкази на лице, което не е страна по делото.

АДВ. Т.: Възразявам срещу изявлението на ответната страна.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Искам да кажа, че аз от 2006 г. минавам от там и стои тази козирка и т.н. Освен това по делото е представен проект и решение на комисията по земята, с което признават тези 800 кв.м. за урбанизирана територия.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Ние това не го оспорваме. Министерски съвет е оценил имота като урбанизирана територия. Предмет на отчуждаване обаче е търговска сграда. В документа, който е приложен като доказателство по делото - Данъчната оценка, издадена от оторизиран административен орган, пише жилище, данъчната оценка е изготвена въз основа на Декларация по чл. 14, така както законът изисква.

В тази връзка оспорвам направените в експертната констатация, че предмет на отчуждаване е бензиностанция и че сградата, находяща се в отчуждаваната част от имота е бензиностанция, респективно търговски обект. Въз основа на представените по делото доказателства, предмет на отчуждаване е част от имот и находящата се в тази част сграда, декларирана като жилище. По отношение на правените от вещото лице констатации, оспорвам същите, тъй като те не почиват на доказателствени средства, представени и приобщени към делото, както и на изявления на физическо лице с малко име П., който също не е страна по делото. Предвид това, което установихме до този момент, считам, че експертната е незаконосъобразна и необоснована.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Доколкото аз знам, понеже говорим за лицето което ми показва имота, сестра му е починала, която е по Нотариален акт.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Имаме двама жалбоподатели, които са се легитимирали като правоимащи лица.

АДВ. Т.: Баща и син, действително П. е ползвателя на бензиностанцията. Във връзка с изявлението на ответната страна, моля да ми дадете възможност да представя доказателства, че данъците са платени за бензиностанция, както и да ми допуснете един свидетел при режим на довеждане, с който ще установя в кой период и за какви нужди е ползван обекта, изграден в имота. По делото са представени акт за узаконяване на тази бензиностанция, като няма данни тази бензиностанция да е

изгубила своя статут на бензиностанция и обекта да е прекатегоризиран като търговски обект или като жилищна сграда. В действителност състоянието на обекта трябва да се гледа такова, каквото е по неговото предназначение, дори да не е работило една година, то не е загубило своя статут, като такъв със съответното предназначение. В тази връзка моля да ми дадете възможност да представя допълнително доказателства във връзка със заплащането на данъците на обекта, изграден в имота.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Възражявам по отношение на искането за довеждане на свидетел, считам, че обстоятелствата които твърдят, че ще се докажат чрез свидетелските показания могат да бъдат доказани с писмени доказателства. Регистрацията и функционирането на бензиностанцията подлежат на регистрационен режим да плаща данъци, има надлежни писмени доказателства, с които може да бъде доказано дали към момента на отчуждаването тази бензиностанция е функционирала.

АДВ. Т.: Това би било така, ако доверителят ми търсеше пропуснати ползи във връзка с отчуждаването и спирането на неговата дейност.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Както и по отношение предназначението на сградата, която е предмет на отчуждаване, защото доколкото разбирах от експертизата, там има и други сгради, в смисъл целият имот е голям и има различни сгради с различно предназначение. Предмет на делото е единствено отчуждаемата част от имота и сградата, разположена там.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Искам следното да кажа, тази бензиностанция е от 2006 г., аз минавам от там като пътувам за Костинброд и я виждам, че я има. Не съм зареждал от нея, но това което искам да кажа не като свидетел, а като вещо лице, че по делото има една огромна папка със ПУП, който е представен. В него има съгласувателни от електро, ВиК и т.н. за ПУП за промяната на предназначението. Действало е един път като бензиностанция, а от снимките от ГУГУЛ се вижда, че е действало и като газстнация, надписите отгоре на козирката. Аз като отидох на място, попитах къде са тези неща и той каза, че строителите са му казали да извади резервоарите и да махне козирката.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Защото това са движими вещи. И в крайна сметка вие сте си позволили да оцените вещи, които не сте видели, които са демонтирани и преместени. Как правите оценка на нещо което не сте видели, не знам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Навесът го има и на снимките го има.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Оценени са движими вещи, които са демонтирани и преместени, същите на са предмет по принцип на закона. Аз възражявам срещу цялата експертиза, защото не почива на обективни факти и на доказателствата от делото. Навеса не е сграда, премествам обект е. Вещото лице иска с обясненията си да променим характера на движимите вещи, да ги направим недвижими, възражявам. Държавния орган оценява това, за което са му представени документи. Данъчната оценка е изготвена според декларацията, подадена от собственика, ние не можем да си измисляме неща, които ги няма там, дори по предназначение на заварен обект.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Оценката по делото е по данъчната оценка, като само съм отделил движимите активи, които не съм ги видял на място, може да ги е дал и на вторични суровини, но те са част от тази бензиностанция, той може да я ползва бензиностанцията по проекта, който е приложен. Той може да я е ползвал бензиностанцията и като ведомствена, аз не знам за какво я е ползвал.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Ако може да обърнем внимание на глаголите които се използват

по отношение на тази бензиностанция. Ползвал – минало свършено време, към момента на отчуждаването кое е там и кое го няма, как функционира, какво му е предназначението и как е декларирано.

СЪДЪТ намира, че с оглед възраженията на ответника и направените в тази връзка искания от процесуалния представител на оспорващите, заключението на вещото лице не следва да бъде приемано в днешното съдебно заседание. Делото следва да бъде отложено за друга дата, като на оспорващите се укаже да представят доказателства за декларирането на обекта към датата на отчуждаването и данъчната му оценка.

СЪДЪТ намира за неоснователно искането за допускане на гласни доказателства за установяване дали обекта е работил, като бензиностанция към момента на отчуждаването и какво съществува върху него.

Въз основа на представените от страните доказателства вещото лице следва да преразгледа заключението си и ако установи несъответствия, да ги коригира за следващото съдебно заседание.

Предвид гореизложеното, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ПРИЕМА заключението на вещото лице в днешното съдебно заседание.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на оспорващите в 14-дневен срок от днес да представят доказателства относно декларирането на обекта и данъчната му оценка.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на вещото лице след представяне на доказателства от страна на оспорващите да коригира изводите си, ако е необходимо това.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 26.06.2024 г. от 10.30 ч., за която дата и час страните и вещото лице уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.45 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: