

# Протокол

№

гр. София, 02.10.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 02.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **2739** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13.30 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ц. Р. Н., редовно призована, не се явява; представлява се от АДВ. Д. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, редовно призован, се представлява от правен съветник Г., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО, редовно призован, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА МИНИСТЪР НА ФИНАНСИТЕ, редовно призован, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА АГЕНЦИЯ "ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА", редовно призован, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. В. П. - налице

Страните: Моля да дадете ход на делото.

СЪДЪТ, като намира, че са налице законовите предпоставки за даване ход на делото,

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА се постъпилото на 28.09.2023 г. заключение по назначената съдебна-оценителска експертиза.

СНЕ се самоличността на ВЛ:

П. В. П., 62 г., български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл.291 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ: Поддържам представеното от мен заключение.

ВЛ на въпроси на правен съветник Г.: при определяне размера и оценката на обезщетението защо е изключен нотариален акт за покупко-продажба № 169, който е в относимия период и е земеделска земя, в таблица 1 от заключението: Въпреки че няма нормативно основание съгласно Закона за държавната собственост, за определяне пазарна стойност изключих първата сделка по НА № 169, тъй като тя се различава, по-ниска е по стойност на квадратен декар, от останалите две над 100 пъти, което говори че нещо не е наред, дори при законовите разпоредби при отчуждаване за национални обекти. Нормативната методика позволява да се ползват минимум две сделки затова предложих и осреднена пазарна цена за земеделска земя в [населено място] на базата на останалите две сделки. Законите изисквания позволяват до 20 сделки, но ако приемаме, че първия нотариален акт е коректен е трябвало да махнат другите два нотариални акта.

ВЛ на въпроси на правен съветник Г. за дадения вариант № 2, със сделки за покупко-продажба в урбанизирана територия, неземеделска земя и това, че са за имоти в район Л., а отчуждаваният е в [населено място] и е земеделска земя: По искане на жалбоподателя съм дал изчисления със сделки в район Л. и такива в район В., въпреки че това не са сделки със сходни характеристики с отчуждавания имот.

Вещото лице на въпроси на адв. Г. за местоположението на имота и дали попада в чертите на населеното място В.: Отчуждената част от имота по предоставения парцеларен план попада в сервитута на пътя, а друга част в кръговото на [населено място] и магистралата по одобрения проект, но не изпълнен проект. Имотът попада в землището на [населено място], по ОУП за [населено място], той попада евентуално в територия за застрояване с жилища, има няколко сгради, но по статут е земеделска земя. По делото е приложен договор за изготвяне на ПУП за промяна на статута на имота и урегулирането му. Няма други представени документи и заповеди за урегулиране на имота, за завършване на процедурата.

Страните: Нямаме други въпроси към вещото лице.

Правен съветник Г.: Оспорвам експертизата, ако съдът приеме същата, моля да не я цени като относима.

Като намира, че заключението на вещото лице ще се цени в контекста на всички събрани по делото доказателства, съдът

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на ВЛ по СЕ; на ВЛ да се изплати възнаграждение в размер на внесен депозит, за което се издаде РКО за сумата от 600,00 лева.

Страните: Нямаме други доказателствени искания на този етап.

СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

Адвокат Г.: Уважаема госпожо съдия, моля да уважите жалбата и отмените оспорения административен акт, евентуално да я коригирате в частта за извършената оценка на имота. Претендирам разноси - адвокатско възнаграждение и депозит разноси за вещо лице. В указан от съда срок ще развия съображенията си в подробна писмена защита. Моля съдът да се позове на разпоредбата на закона, параграф 1 а за пазарна цена при изграждане на национални обекти , посочена и от вещото лице за случаите, когато имотите попадат в рамките на урбанизирани територии, съобразно ОУП, а имотът на жалбоподателя е в чертите на населеното място, като имот без предвидено застрояване. Моля да кредитирате изчисленията и разчетите за район В. като относими.

Правен съветник Г.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Не се доказва промяната на предназначението на имота, същият е земеделска земя, както потвърди и вещото лице. Моля да се вземат предвид пазарните аналози за земеделски земи. Моля да кредитирате оценката на административния орган, ползваните три сделки, които са в землището на РН В. и които отговарят по характеристики и местоположение на отчуждавания имот. Моля да не кредитирате вариант 1 от заключението, който изключва относим пазарен имот, нива в същото землище и в относимия период, вкл. изразеното становище за неприложимата методика. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за присъждане на разноси, ако не е приложен списък, алтернативно – правя възражение за прекомерност на същите.

Съдът дава възможност на страните в 7-дневен срок да представят писмени защиты и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,29 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: