

Протокол

№

гр. София, 18.12.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 18.12.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **3462** по описа за **2024** 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 11.07 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ – Й. Ц. С., редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. Н. С., с пълномощно по адм. д. № 12135/2023 г. на лист 30.

ОСПОРВАЩИЯТ – С. Ц. С., редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. Н. С., с пълномощно по адм. д. № 12135/2023 г. на лист 30.

ОСПОРВАЩИЯТ – Е. Е. Х., редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. Н. С., с пълномощно по адм. д. № 12135/2023 г. на лист 27.

ОСПОРВАЩАТА – Б. Е. Х.-П., редовно уведомена, не се явява. Представява се от адв. Н. С., с пълномощно по адм. д. № 12135/2023 г. на лист 29.

ОСПОРВАЩИЯТ – Д. К. К., редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. Н. С., с пълномощно по адм. д. № 12135/2023 г. на лист 30.

ОСПОРВАЩАТА – Л. К. К., редовно уведомена, не се явява. Представява се от адв. Н. С., с пълномощно по адм. д. № 12135/2023 г. на лист 30.

ОСПОРВАЩИЯТ – М. П. М., редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. Н. С., с пълномощно по адм. д. № 12135/2023 г. на лист 30.

ОСПОРВАЩИЯТ – А. П. М., редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. Н. С., с пълномощно по адм. д. № 12135/2023 г. на лист 30.

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

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – МИНИСТЪРЪТ НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО, редовно уведомен, не се явява и не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – МИНИСТЪРЪТ НА ФИНАНСИТЕ, редовно уведомен, не се явява. Представява се от ст. юрисконсулт Р. С., с пълномощно по делото на лист 25.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – АГЕНЦИЯ "ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА", редовно уведомен, представява се от ст. юрисконсулт С. К., с пълномощни по делото на лист 26.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – ИНЖ. С. К. К., редовно призована, се явява лично, представило заключение на 16.12.2024 г.

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 постъпило на 16.12.2024 г. съдебно-оценителна експертиза изготвена от вещото лице инж. С. К. К., ведно с приложена справка декларация за извършени разходи.

АДВ. С.: Считаю, че заключението на вещото лице не е представено в срок, поради което моля да бъде отложено делото за разглеждане в друго заседание и обсъждане на заключението на съдебно-оценителна експертиза

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: В това производство сроковете по отношение представянето на заключението на вещото лице не е седмодневен срок, поради което предоставям на Съда.

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ С.: Предоставяме на съда.

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ К.: Предоставяме на преценката на Съда.

СЪДЪТ намира, че вещото лице по изготвената съдебно-оценителна експертиза следва да бъде изслушано в днешното съдебно заседание, доколкото в тези производства сроковете по ГПК не се прилагат. Заключението е представено на Съда и на страните, при което същите могат да вземат становище по него.

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

СНЕ самоличността на вещото лице:

ИНЖ. С. К. К. – 62г., българка, българска гражданка, неосъждана, омъжена, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 НК, същата обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен и в срок, което поддържам.

АДВ. С.: Във връзка с Вариант 1 – посочените от вас Договори № 15 и № 16, сумата е 424143.51 лева?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е от двата договора.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: По отношение на списъка, който сте приложили към заключението. За изготвяне на Вариант 1 сте използвали два договора, между Столична община /договор с Общински имоти/ под № 15 със „Сини“ ООД и под № 16 с Т. Н. П.. Договорът по пореден № 16, кои са страните, освен Т. П. има ли друга страна.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Сделката всъщност е между Столична община и Т. П. – физическо лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Ако може да отговорите, относим ли е този пазарен аналог съгласно ЗДС?

АДВ. С.: Това не е задача на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Анализ е направен на пазарния аналог в последната графа на приложения списък.

СЪДЪТ: Н. да отговори вещото лице защо го е използвала.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Акта е относим принципно, тъй като имота се намира в район Н. и в урбанизирана територия, аналогичен на оценявания имот съм преценила че може да бъде използван. Оставям на Съда да прецените дали Столична община е търговец по смисъла на закона.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Имам въпрос по отношение на Нотариален акт № 16, под № 7 в приложения списък. Него не сте го взимали предвид.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Него не съм го използвала предвид факта, че стойността, на която е изповядана сделката, е много под данъчна оценка. Данъчната оценка е записана в нотариалния акт петдесет и една хиляди и нещо, а пък сделката е изповядана на 9500 лева.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: В контекста на предишният ми въпрос, имате ли право на такава преценка, имате ли други данни за този Нотариален акт?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз не съм изследвала дали е между свързани лица, но ми направи впечатление.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: По ваша преценка не сте го взели предвид. Когато извършвате преценка, не съобразявате ли изискванията на закона, защото експертиза се прави в съответствие със Закона за държавната собственост.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм го използвала, но мога да представя вариант.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Тъй като се касае само аритметично изчисление, молбата ми е ако може вещото лице да отговори , моля да се запише в протокола като четвърти вариант Ако се вземе предвид като относим аналог под № 7, Нотариален акт № 16 и се изключи последния договор, който е с физическо лице, който е неотносим пазарен аналог, каква е стойността?

АДВ. С.: По делото са представени доказателства от които е видно, че въпросният договор е обявен за нищожност, точно като договор сключен между свързани лица.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Няма доказателства.

СЪДЪТ: За този или по т. 7?

АДВ. С.: Точно за този договор.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Няма доказателства.

АДВ. С.: В такъв случай, моля да ми се даде възможност да го представя.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако включим Нотариалния акт № 16 по т. 7 и изключим последния договор, цената за квадратен метър е 274.67 лева, за целия имот стойността е 301312.99 лева, а за отчуждения 987 кв. м – 271099.29 лева.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: На този етап нямам други въпроси.

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ К.: Какъв е начинът на трайно ползване на тези два имота, които са използвани като аналози в ползване на процесния имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По Закона за държавна собственост е казано, ако се намират в района на града, в един и същи район и се отнасят до урбанизирана територия или устройствена зона. Двата договора са в район Н. за имоти в район Н. и са в урбанизирана територия.

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ К.: Какво е предназначението на тези имоти?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За застрояване.

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ К.: А на процесния имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Също за застрояване. Имотите са за застрояване и са аналогични на оценяваните.

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ К.: Предвидено ли е застрояване в тези два имота, които сте ги използвали като аналог, и дали се предвижда застрояване в процесния имот преди ПУП, който е приет с инвестиционния проект?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това не съм го изследвала, не съм имала такава задача. Те са за застрояване. Застрояването може да се променя във времето.

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ К.: Нямам повече въпроси.

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ С.: След направените уточнения, нямам въпроси.

СЪДЪТ счита, че следва да бъде прието заключението на вещото лице по изготвената съдебно-оценителна експертиза.

Във връзка с представената Справка-декларация от вещото лице за извършен труд и разходи за изготвяне на заключението, Съдът счита, че следва да определи окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на посочените разходи от 900,00 лева, които Съдът не намира основание да намали. Предвид това на оспорващите следва да бъде указано в 7-дневен срок от днес да довнесат още 100,00 лева за изготвената експертиза.

Предвид изложеното СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице инж. С. К. К..

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 900,00 лева, като за внесените 800,00 лева издаде РКО на вещото лице.

УКАЗВА на оспорващите, чрез процесуалният им представител в 7-дневен срок от днес да довнесат още 100,00 лева, след което на вещото лице ще бъде издаден РКО.

АДВ. С.: Доверителката ми поиска да бъде издадено Съдебно удостоверение, но беше болна и не успя да си го вземе, моля да ми разрешите да взема удостоверението и доверителката ми да се снабди с необходимите документи. Моля да ми се даде

възможност да провера и да се снабдя с доказателства относно Нотариалния акт, посочен в т.7, но според мен го има в делото. Според мен е обявено за нищожно още при предходното разглеждане на делото.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Съдебното производство още не е било изчерпано, няма окончателно решение. Към онзи момент има представено едно решение и една справка за висящност на производство по обжалване. Няма окончателно решение.

АДВ. С.: В такъв случай моля да ми се даде възможност да представя окончателно решение във връзка с въпросният нотариален акт, тъй като е налице връзка между баща и дъщеря, поради което не би следвало изобщо да бъде разглеждан въпросният нотариален акт.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Той формално отговаря на критериите по Закона за държавната собственост и е относим пазарен аналог. Формално отговаря до произнасянето на Съда с окончателно решение.

С оглед направените възражения относно посочения в списъка на вещото лице под № 7 Нотариален акт от процесуалния представител на оспорващите, че сделката по същия е обявена за нищожна, като такава между свързани лица, Съдът намира че на същата следва да бъде предоставена възможност да представи доказателства в тази насока. Следва да и бъде предоставена възможност за представяне на доказателства във връзка с издаденото Съдебно удостоверение.

СТ. ЮРИСКОНСУЛТ К.: Моля за допускане на допълнителна съдебно-оценителна експертиза, тъй като становището ни е че процесният имот е земеделска земя, моля да бъде изчислен размера на обезщетение като на земеделска земя, като вещото лице се съобрази с разпоредбата на §1а, т. 2а от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост.

АДВ. С.: По това дело, както и по делото „К. срещу България“ Европейския съд прие, че оценките свързани с Наредбата за оценяване на земеделски земи по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, не следва да се използва и противоречи на чл. 1 от Протокол № 1 от Конвенцията. Считам, че такова заключение не би следвало да бъде допуснато и съда да се произнесе въз основа на такова заключение. Европейския съд прие, че е нарушен чл. 1 от Протокол № 1, че собствена на доверителите ми е нарушена включително и с Решението на ВАС, който се произнесе въз основа на заключение за земеделска земя.

СЪДЪТ намира за неоснователно направеното доказателствено искане от процесуалния представител на Агенция „Пътна инфраструктура“, доколкото оценка на имота като земеделска земя е извършена в производството пред ВАС по адм. дело № 1015 от 2014 г., решението по което е отменено въз основа на решението на Европейския съд по правата на човека. Предвид това същото следва да бъде отхвърлено.

Предвид гореизложеното СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането за назначаване на нова СОЕ, направено от процесуалния

представител на А..

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 12.03.2025 г. от 10.00 ч., за която дата и час страните уведомени.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на оспорващите да представи доказателства за сделката, посочена под № 7 в таблицата към заключението на вещото лица, както и доказателства във връзка с издаденото Съдебно удостоверение.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.29 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: