

Протокол

№

гр. София, 03.06.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 03.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **13170** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 09.30 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА – [фирма] - редовно призовани за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от адв. В. и от адв. Л., с пълномощни по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ - редовно призовани за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от юриск. Д., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“ - редовно призовани за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от юриск. В., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО чрез министъра - редовно призовани за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от юриск. П., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ чрез министъра - редовно призовани за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от юриск. И., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - К. С. Д. – редовно призована за днешното съдебно заседание, явява се лично.

СГП – редовно призовани за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. В. И АДВ. Л. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. Д. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. В. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. П. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. И. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, 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 постъпила на 06.02.2020 г. молба от процесуалния представител на оспорващата страна, с представено доказателство за внесен депозит за вещо лице.

ДОКЛАДВА постъпило на 24.02.2020 г. от процесуалния представител на ответната страна становище, с представено писмено доказателство – Писмо с вх. № 06-00-71/13.02.2020 г. от Областния управител на С., от което е видно, че за процесния имот не е заявено и извършено плащане.

ДОКЛАДВА постъпило на 13.04.2020 г. от процесуалния представител на заинтересованата страна Министерство на финансите писмено становище.

ДОКЛАДВА постъпила на 07.05.2020 г. молба от вещото лице К. С. Д., с искане за издаване на съдебно удостоверение.

ДОКЛАДВА постъпило в срока по ГПК заключение на вещото лице К. Д. по назначената съдебно–оценителна експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

К. С. Д. – 66 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

ВЪПРОС НА АДВ. Л. – Запознахте ли се с нотариалния акт, който изповядва сделката, с която е купен имотът от 2010 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не съм се запознавала с него, изчела съм го, но той е от 2010 г. и не е предмет на оценката. Не съм проучвала този нотариален акт извън периода, който е определен по Наредбата.

ВЪПРОС НА АДВ. Л. – На мен ми направи впечатление, че цената е значително по-висока, но казвате, че е извън периода, така ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, категорично е извън периода. Една година след възлагане на оценката е периодът, в който следва да се вземат последните двадесет сделки.

АДВ. Л. – Нямам повече въпроси.

АДВ. В. – Нямам въпроси.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. – В експертизата, на страница пета, е посочено, че определяте равностойно парично обезщетение за РМС 811. Допусната е грешка, то е по РМС 438/2015 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Допусната е грешка. Вместо по РМС 811 да се чете РМС 438/2015 г.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. - Явно е използвана от стара експертиза, от старото решение, тъй като цитираната нормативна база в експертизата е от действието към това решение, посочено към 2011 г. Определеното за пазарни цени е от редакцията към 2011 г., 2014 г. имаме нова редакция, която е свързана конкретно с пазарните

аналози, които могат да се използват.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Каква е разликата в използваните пазарни аналози?

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. – Изрично е посочено, че може да се използват ипотeki, касаещи обезпечение на покупко-продажба. Използваният пети аналог е за обезпечение на кредит.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – То е ипотека.

ЮРИСК. Д. – То е ипотека за обезпечение на кредит.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Кредитът е за покупко-продажба. Малко по-надолу има договорна ипотека за недвижим имот.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. – Пак е за обезпечение на кредит. Цитирана е стара норма. Тъй като по делото никога не се е спорило, че всичките представени документи – скици, нотариални актове са за земеделска земя, тоест никога не е поставян въпросът, че отчужденият имот не е бил земеделска земя преди отчуждаването. Защо използвате пазарни аналози за УПИ-та?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Защото съм доказвала, че към датата на отчуждаване 2015 г. имотът на базата на решението за обявен участък за национален обект законът е категоричен, че стават с променено предназначение.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. - Няма спор, че с момента, с който е влязъл в сила ПУП-а за магистралата те си променят предназначението, тъй като стават вече национални пътища. Запозната ли сте с разпоредбата на ЗДС, чл. 32, ал. 2, че равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на Подробния устройствен план. Аз съм чел Ваши експертизи по много дела във Върховния административен съд, в които опорната точка не е влизането в сила на ПУП за магистралата. След като е бил земеделска земя преди това защо не се оценява като земеделска земя?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не бих могла да кажа защо административният орган не го е оценил с променено предназначение. Самото отчуждение е извършено по проект, който влиза в сила 2015 г.

ЮРИСК. В. – По логиката на вещото лице всички имоти, които подлежаха на отчуждаване трябваше да се отчуждават като УПИ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Ако не са забелязали не са взели предвид това нещо.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. – Видях, че лева на декар е посочено? Предполагам, че това също е грешка?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, на квадратен метър е. Да се промени на лева на квадратен метър.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. - Има две различни дати кога е променено предназначението на имота? На страница четвърта, горе сте написали, че от 25от 07.03.2014 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На 25 е обявено за национален обект.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. – Да, предназначението е обявен за национален обект, а ПУП-а е влязъл в сила към тази дата, нали? Кога последно е променено предназначението?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Аз не можах да намеря заповедта, просто не е публикувана, търсих я в Д., звънях в отдела на АПИ и оттам ми казаха, че не могат да ми дадат такава информация относно заповедта. Моята логика е, че за да се обяви за национален обект би следвало да има вече готов проект, по пътя на логиката. Предоставям на съда да прецени дали е 2013 г. или 2014 г., но която и година да е той става с променено

предназначение.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. - Преди 2013 г. видяхте ли проекта, има ли такъв проект преди 2013 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Проекти за Околовръстния път има още и преди 2013 година.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. – Говорим за тази част?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – За тази отсечка също цялостен идеен проект има и преди 2013 г. По делото няма доказателства. Аз не можах да намеря доказателства. Моля, ако предоставят доказателства ще бъдат взети предвид.

ЮРИСК. Д. – Нямам повече въпроси.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. В. - На страница четвърта от заключението във второто изречение посочвате, че отчуждителната процедура е на база влезлия в сила ПУП от 2015 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. В. – Това не е ли Подробния устройствен план за реконструкцията на водопровода?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, това е Подробния устройствен план, който е за реконструкция не само на водопровода, на инженерната инфраструктура, но оценката на имотите, която е приложена по делото е на база този план.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. В. - На база на този или на база на този, който е от март 2014 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Това е приложено по делото.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Д. – Тоест, ПУП-а от 2014 г. не е приложен по делото, така ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Оценката, която е приложена по делото, на базата, на която е възбудена жалбата и на мен ми е възложена задача да направя оценка. Оценката е възложена на 04.02.2015 г.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. В. – Точно така, но Вие по-нататък, на пета страница посочвате, че датата на влизане в сила на ПУП-а е 07.03.2014 г. На четвърта и на пета страница твърдите различни неща. Дали ПУП-а е от 2015 г. или ПУП-а от 2014 г.? Има два отделни Подробни устройствени плана, единият е от 2014 г. за директното трасе и другият 2015 г. за инженерните мрежи и водопровода. За яснота на съда и на страните ми се искаше това да го уточним.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - 2014 г. влиза ПУП-а в сила за основното трасе. Имотът, който е предмет на делото е част от основното трасе. Записала съм, че през трасето минава водопровод, за което няма отчуждение, а има учредяване право на преминаване. Видно от старите планове, които съм разглеждала, този водопровод си е съществувал и преди, сега леко на изток се премества трасето и се учредяват сервитутите му с плана от 2015 г.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. В. – Директното трасе е въз основа на ПУП от 2014 г., нали така?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Така е. Само, че отчуждението не е направено на база на директното трасе, а в оценката, която е възложена 2015 г. е на базата на този ПУП и той е цитиран в самата оценка на административния орган.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. В. – Само ще направя едно уточнение, че Подробния устройствен план от 2015 г. по повод инженерните мрежи не е за право на преминаване, а също за отчуждаване.

ЮРИСК. В. – Нямам повече въпроси.

ЮРИСК. П. – Нямам въпроси.

ЮРИСК. И. – Нямам въпроси.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Сложила съм цветни извадки от този план от 2015 година и в него се вижда и е записано, че реконструкция на инженерните мрежи има отчуждение там, където се прокарват нови инженерни мрежи върху земята, а тези, които са подземни се учредява право на преминаване.

АДВ. Л. – Предвид обстоятелството, че дори определеното с експертизата обезщетение пак е под покупната цена на имота, а всеизвестно обстоятелство е, че пазарът на недвижими имоти точно в този период се е движи нагоре. Не съм като цяло доволен от експертизата, но да кажем, че разликата е пренебрежимо малка. Не възразявам да се приеме.

АДВ. В. – Присъединявам се към становището на колегата. Да се приеме заключението.

ЮРИСК. Д. – Оспорвам изцяло заключението, не само на отбелязаното от мен, че е използвана стара нормативна база и са ползвани са сделки, които законодателят ги е изключил от определените пазарни аналози, по основното обстоятелство, че имотът преди влизане в сила на ПУП-а е бил земеделска земя и като такъв трябва да се оцени. Оспорвам изцяло заключението и искам или повторна експертиза или допълнително извършена от вещото лице.

ЮРИСК. В. – Присъединявам се към становището на колегата от Министерски съвет. Имам допълнителна задача, която да е във връзка в случай, че съдът приеме, че имотът следва да бъде оценен като УПИ, то тогава да бъде изготвен вариант на експертизата без да се взема предвид последния използван от вещото лице пазарен аналог, който касае ипотека, която не обезпечава покупката на имота.

ЮРИСК. И.- Оспорвам заключението на вещото лице по аргументите, които бяха изложени от колегите.

ЮРИСК. П. – Присъединявам се към казаното от колегите.

ЮРИСК. Д. – В диска, който е представен по делото, са приложени всичките сделки, които са относими една година назад от периода. Там има и такива за земеделски земи. Считаю, че с оглед предназначението на имота преди влизането в сила на ПУП-а, който е земеделска земя, вещото лице трябва да изготви експертиза в основа на пазарните аналози за земи с характеристики като земеделски земи. Има допусната експертиза, която да оцени имота, аз я оспорвам изцяло и казвам, че би следвало да се оцени като земеделска земя. Не оспорвам изобщо статута и характеристиките на имота. Всички представени доказателства касаят земеделски земи. Никога не е ставало въпрос, че имотът не е земеделска земя.

АДВ. Л. - Този процес се води в настоящия момент, поради груб, съществен пропуск на органа. Отдавна би следвало това нещо да е приключило. Когато обжалваме, ние обжалваме оценката изцяло. Естествено, че няма да навеждаме изначално аргументи, които след това следва да са въпрос на установяване, какъв е характерът на имота. Това не е земеделска земя. Всички знаят, че тези имоти нямат характера на земеделска земя. От десетки години сигурно не са били с такова предназначение, с фактическо такова предназначение. Конституцията говори за справедливо обезщетение. Това, че М. съвет, както и Кметът и Областният управител превратно тълкуват закона при тези процедури е отделен въпрос. Моля да дадете ход на делото по същество.

СЪДЪТ намира, че така изготвеното заключение отговоря на поставените въпроси и не е необходимо неговото допълване или изготвянето на повторно.

Що се касае до констатациите СЪДЪТ ще вземе своето решение като го кредитира или не с крайния съдебен акт, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за назначаване на допълнителна и повторна експертиза.

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

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 300.00 лева.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на 300.00 лева. Издаде се РКО.

ЮРИСК. П. – Представям и моля да приемете разпечатка на обявление от сайта на МРРБ.

АДВ. Л. – Би следвало да е изпратено с административната преписка. Да се върне на процесуалния представител. Това е заявено от страната, че преписката е представена в цялост. Трета заинтересована страна не може да допълва преписката.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представеното писмено доказателство – разпечатка от обявление от сайта на МРРБ.

Същото ще бъде обсъдено и ценено с крайния съдебен акт.

АДВ. В. И АДВ. Л. – Нямаме други доказателствени искания. Няма да сочим други доказателства.

ЮРИСК. Д. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСК. В. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСК. П. - Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСК. И. - Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ, като взе предвид изявлението на страните за липса на доказателствени искания, намира делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Л. – Моля да уважите жалбата и да измените решението на Министерски съвет в оспорената му част, съобразно приетото от съда заключение. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

АДВ. В. – Присъединявам се към становището на колегата. Моля да уважите жалбата, като измените решението. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

ЮРИСК. Д. – Моля да отхвърлите изцяло жалбата частта в частта за обезщетението. Моля да измените решението в частта за собственост, тъй като нашето решение за същия имот касае друг собственик. Има практика и е допустимо с решението да се измени частта му, касаеща собственост. То е част от жалбата, тъй като, ако не бъде изменен то ще остане висящо в частта, в която е определено обезщетението за същия имот за стария собственик. Има практика от Върховен административен съд да се изменя тази част. Вместо [фирма] да се смени с действителния собственик. В останалата част моля да бъде изцяло отхвърлена жалбата. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

ЮРИСК. В. – Присъединявам се към становището на колегата от Министерски съвет. Моля да не се кредита приетата днес по делото експертиза. Считам, че по никакъв начин по делото не беше доказано, че определеното обезщетение следва да бъде в различен размер, в различен по-висок размер. В представената и приетата по делото експертиза се използват пазарни аналози, които не съответстват на изискванията на Закона за държавната собственост, действащи към момента на извършване на отчуждителната процедура. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

ЮРИСК. И. - Моля да отхвърлите жалбата, по изложените от колегите ми съображения. Моля да не кредитирате заключението на вещото лице, което беше прието в днешното съдебно заседание, доколкото същото не е съобразено с актуалния нормативен акт. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

ЮРИСК. П. – Изцяло се присъединявам към изложеното от процесуалния представител на Министерски съвет, на Агенция „Пътна инфраструктура“ и на Министерство на финансите. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в срок до 09.06.2020 г., да представят писмени бележки за допълване на становищата си .

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.00 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: