

Протокол

№

гр. София, 06.03.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 06.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **9085** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14,45 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – "ВИКИНГ ВАСИЛ ВАСИЛЕВ" ЕООД – редовно призован, се представлява от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ – редовно призован, се представлява от юрк. Я.-И., с представено по делото пълномощно.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО – редовно призован, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – МИНИСТЪР НА ФИНАНСИТЕ – редовно призована, не се явява. Представлява се от юрк. Й., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – АГЕНЦИЯ ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА – редовно призована, се представлява от юрк. Н., с пълномощно по делото.

СГП редовно призован, не се представлява.

ЯВЯВА се ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. Ю. Я. П.

СГП редовно призован, не се представлява.

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

СЪДЪТ намира, че липсва процесуална пречка за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ВЕЩОТО ЛИЦЕ е със снета по делото самоличност.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице.

Ю. Я. П. – неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

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

АДВ. А.: От така посочените актове, които сте описали като аналози, сделките между физически лица ли са, между физически и юридически?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Между физически и юридически лица са. От справката, която е приложена и към самата експертиза, там са абсолютно всички актове, които бяха издадени от Агенцията по вписванията и в тях няма нито един нов аналог. До един са старите аналози, които са ползвани в адм. оценка и нито един нов. Всички актове от административната оценка са същите като в настоящата и са между юридическо лице и физическо лице. Според мен между свързани лица няма. Административните актове са приложени в адм. дело на две места. Лично съм ходил в Агенцията по вписванията и за да получа справки и да ги подам, а актовете, които са в таблицата са на две места по делото приложени.

АДВ. А.: Има ли други сделки, касаещи идеални части от имоти между тях?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нямам спомен за такова нещо. В тези които съм гледал имаше едно и затова не са аналози, затова се отхвърлиха.

АДВ. А.: Прави впечатление, че сте приели 9 от актовете, които е ползвал и адм. орган.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Девет се преповтарят в справката, която е от Агенцията по вписванията на база на СУ, а два от тях, единият в землището на В., а другият в землището на [населено място], ги няма в справката. Съгласно тълкувателно решение № 3/2015 г. на ВАС аналози за градове с районно деление, включително и за земеделски земи са тези, които попадат в съответния район, изрично е записано и в делото, на две места. Поради тази причина тези два акта не са получени от извадката, която е от Агенцията по вписванията, но в моята справка присъстват. Тази справка се издава без подпис и печат в ел. вид. Това е двоен входящ регистър с абсолютно всички актове. По спомен я получих на 15 февруари по ел. път. На административния орган е по-голяма, там са две справки, които са приложени в ел. вид по делото и е доста по-голяма на адм орган.

АДВ. А.: Какви са критериите на избраните от Вас справки?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма други. Има други, но те не са аналог, или са между физически лица, или в урбанизирана територия. Има ипотеките, но единия от имотите е в урбанизирана територия и няма как да се раздели цената ако единия от имотите е в урбанизирана територия, а другия в земеделска земя. По актовете съм ги търсил един по един за да видя дали са влезли в регулация, като съответно тези, които са влезли в регулация, за които е влязъл ПУП, но промяната на предназначението е изтекла, това са земеделски земи и при неорганизиране на мероприятиято, за което е предназначението, те възстановяват статута си до преди промяната. Тези също съм ги гледал един по един, те също не стават.

АДВ. А.: Защо като аналог не са включени ипотеките, съгласно Закона за държавната собственост т. 2, § 1?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Защото не са аналози, няма как да бъдат. От голямата справката, която ми показвате, договорната ипотека е с нулева стойност. Написал съм на всички дали са сделка или не. Признах тези само защото няма други. Това са единствените, които са между физически и юридически лица, в същия район, които са за сделка за

зеделски имот, не са за урбанизирана територия, не е за имот с променено предназначение и това е ценовата зона. Това което прави Агенцията по вписванията, това е заявка в база данни, задава критерии, но вътре влизат, независимо дали са отбелязани, дадени са всичките дарения, което не е сделка. Само тези сделки отговарят.

АДВ. А. – Моля да не се приема заключението на вещото лице. Същото следва да е независимо, а не да се придържа към справката на административния орган, дори както съдът е поставил задачата към вещото лице, считам, че не е отговорено.

ОСТАНАЛИТЕ СТРАНИ /поотделно/ – Нямаме въпроси, да се приеме заключението. СЪДЪТ намира, че така представеното заключение е достатъчно обективно и обосновано, отговорено е на всички поставени въпроси, посочи критериите, по които е изготвено заключението, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати на същото възнаграждение, съгласно внесения депозит. Издаде се РКО в размер на 1000,00 лв.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме искания.

СЪДЪТ по доказателствата, исканията

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА доказателствата по административната преписка, както и допълнително представените.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и попълнено с необходимия доказателствен материал,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. А. – Считам, че в конкретния случай така определената оценка е необективна. Законът за държавната собственост е посочил критериите за определяне на пазарните цени при отчуждаването на имотите и същите следва да бъдат в такъв размер, че да удовлетворяват собственика. Моля да уважите жалбата. Претендирам разноски.

ЮРК. Я.-И. – Моля да отхвърлите жалбата. В настоящото производство се потвърди, че размерът на обезщетението е определен обективно и е обоснован. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение.

ЮРК. Й. – Присъединявам се към становището на процесуалния представител на Министерски съвет. Моля да ни присъдите юрисконсултско възнаграждение.

ЮРК. Н. – Моля да отхвърлите жалбата. Административният орган правилно е определил равностойно парично обезщетение, което се потвърди и от СТЕ. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за претендирания адвокатски хонорар.

ЮРК. Й. – Присъединявам се.

ЮРК. Я.-И. – Аз също се правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,58 ч.
СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: