

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 5339

гр. София, 22.06.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в закрито заседание на 22.06.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Стефан Станчев**

като разгледа дело номер **3023** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от И. Й. Б. от [населено място], срещу Протокол – решение № 3 от 02.03.2022г. на Комисията по чл. 210 от ЗУТ, назначена със Заповед № РНИ22-РД09-54 от 02.03.2022 г. на Кмета на СО район „Нови Искър“, по т. 16 от Приложение 1 към протокола, относно определяне на размера на еднократно обезщетение за сервитутни права по чл. 64, ал. 6 от Закон за енергетиката (ЗЕ) и чл. 210 от ЗУТ за обект „Междусистемна газова връзка-България – Сърбия“ на българска територия“, съгласно ПУП – ПП, за изменение ПП, одобрен от Министъра на регионалното развитие и благоустройството със Заповед № РД-02-15-156 от 11.06.2021 г.

От приложения протокол е установимо, че е определен размер на еднократно обезщетение в полза на жалбоподателя от 1547 лева.

Направено е доказателствено искане от жалбоподател за назначаване на съдебно оценителна експертиза, по твърдение, че определеното обезщетение е занижено, не е съобразено с пазарните цени и не са отчетени инфлационни процеси.

Допуснатата СОЕ, изготвена от вещо лице от списъка на вещи лица е изготвила заключение, което е прието от съда, оспорено от представляващите пълномощници на конституираната з. страна „Булгартрансгаз“ ЕАД.

В срока за произнасяне, съдът установи: 1. Експертната оценка за определяне пазарната стойност на сервитутно право, изготвена от оценител от КНОБ е по офертни цени по 8 аналога. Няма аналог от възмездна сделка, извършена по пазарни цени. 2. Оценката, извършена от назначеното от съда вещо лице е по идентични 4 офертни аналога, без да е изследвана сделка по пазарна стойност.

3. Между оценката, дадена в административното производство и тази, дадена от назначения от съда експерт, в двата варианта по заключението се констатира разлика в 8 – 10 пъти, по висока за даваната от вещото лице.

При установената необяснима разлика в оценките, съдът е препятстван да изведе

правна обосновка, има ли изобщо аналог по извършени сделки с имот с идентични показатели – нива IV категория при неполивни условия в землището на [населено място], район Нови Искър, СО или в землища на селищни образувания в този район, при сходни показатели на имотите.

Разпоредбата на чл. 210, ал. 1 от ЗУТ задължава изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения в изрично предвидените в закона случаи да се извършват по пазарни цени. При доказателствата от административната преписка, по които е приета оценка за еднократно обезщетение на сервитута и тази приета от съда, изготвена от експерт няма никакви относими доказателства за аналог по пазарни цени, предвид което делото остава неизяснено.

Съдът намира, че следва да се отмени определението, с което е даден ход по същество и делото се внесе в о.с.з. Съдът следва да задължи в.л. С. К. да извърши допълнително проучване и изготви ново заключение при ползване на аналози за възмездни сделки по пазарни цени за земеделска земя при сходни показатели по категория, местонахождение и релевантен период. При необходимост следва да се обоснове даваната оценка по заключението на приетата СОЕ.

При необходимост на вещото лице да се издаде съдебно удостоверение, което се отнася и до страните по делото за възможност да се намерят сделки, които да отговарят на пазарните аналози и да са в съответствие с изискването по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с постъпило искане от 26.05.2023 г. от 25 състав на АССГ за изпращане на съдебно удостоверение за страни, предмет на оспорване и движение по настоящото дело, следва да се изготви такова, като към него се приложи препис от настоящото определение.

По тези причини, съдът

#### **ОПРЕДЕЛИ**

**ОТМЕНЯ** определение от 13 юни 2023 г., с което е даден ход на делото по същество.

**ВНАСЯ** делото за разглеждане в открито съдебно заседание, насрочено за 17 октомври 2023 г. от 09,30 часа, за която дата да се призоват страните по списъка за призоваване.

**ВЪЗЛАГА** на вещото лице С. К. да се изготви допълнително заключение, при съобразяване мотивите на настоящото определение по намиране и ползване на аналози от възмездни сделки по пазарни цени, при спазване на изискването на чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, както и да се уточни от какво вещото лице приема стойности на оценката в двата варианта на заключението, несъответстващи на определени и коригирани оценки на сервитут във връзка с инвестиционния проект по който е възложена оценката.

При необходимост вещото лице или страните в производството могат да поискат съдебно удостоверение за снабдяване с доказателства за извършвани сделки по пазарни цени на имоти със сходни показатели.

Да се изпрати по дело 3215/2023 г. по описа на АССГ/25 исканото съдебно удостоверение.

съдия