

Протокол

№

гр. София, 27.04.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 27.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **7439** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 13:00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Н. Г. К., редовно уведомен, се представлява от адв. Х. и адв. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, редовно уведомен, представлява се от юрк. Д., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - МИНИСТЪРА НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО, редовно уведомена, се представлява от юрк. П., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - МИНИСТЪРА НА ФИНАНСИТЕ, редовно уведомена, не изпраща представител.

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Д. С. Ч., се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от процесуалния представител на ЗС А., от 21.01.2022 г., с приложения към нея доказателства по опис.

ДОКЛАДВА молба от процесуалния представител на оспорващия от 03.02.2022 г.

ДОКЛАДВА приложената по делото справка от Службата по вписвания за сделки с

недвижими имоти на територията на район „К.“, получена в резултат на издадено съдебно удостоверение на ВЛ.

ДОКЛАДВА заключение от допълнителна СОЕ, депозирано по делото на 13.04.2022 г.

СТРАНИТЕ (поотделно) – Да се приемат докладваните доказателства.

По доказателствата,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателствата, приложени към молбата на процесуалния представител на ЗС А., както и справката издадена от Агенцията по списвания, въз основа на издадено на ВЛ съдебно удостоверение.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от допълнителната СОЕ.

ВЛ е със СНЕТА по делото самоличност.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. Х., ВЛ – Цената, която е описана в нотариалния акт, като материален интерес и която фигурира в списъка на Агенцията по вписвания е в лева, но в самия нотариален акт единичната цена е дадена в евро и от там се получава несъответствие. Става дума за стр. 4 от заключението, буква Б. От там е налице грешка и в осреднената цена. Моля да се има предвид, че по т. Б на стр. 4 от заключението средната пазарна стойност вместо 79 лева следва да се чете 79 евро, което е равно на 156 лв. След това на стр. 5 от заключението, отговорът на въпрос №5, вместо средна претеглена цена 112 лв. на кв. м. следва да се чете 137 лв. на кв.м. На стр. 6 от заключението, в графа първа на таблицата, където като пазарна цена в лева е посочено 105.20 лв. следва да се чете 80.92 лв.. След това в третия ред на таблицата, вместо 121 лв. да се чете 108.84 лв. При отговора на въпрос №4, т. Б вместо 79 лв. да се чете 156 лв. При отговора на въпрос № 5, където е посочена сумата 112 лева, следва да се чете – 137 лева. От там и новата средна цена по таблицата на стр. 6 е 120.80 лв. Земеделските земи се разделят на обработваеми и необработваеми. Необработваемите са мери, пасища и дерета. Необработваемите земеделски земи не подлежат на възстановяване на бившите собственици. За тях се съставя Акт за общинска, респ. държавна собственост. Имотите на оспорващия, които са предмет на оценката, не са ниви (не са обработваеми) и не могат да се дадат под аренда. Те са отредени за корекции на реки и в тях е включен сервитут. Оценяваните земи не подлежат на възстановяване. За тях се съставя акт за общинска собственост. Ето защо те не могат да се сравняват с други земеделски земи, които са обработваеми и за които може да се получи цена според предназначението им. В случаите като процесния, ако не може да се установи предназначението на земята при изготвяне на оценката се ползва фактическото ползване. Фактическото ползване на оценяваните в случая имоти към момента не е за нива. От справката на Агенцията по вписвания извадих актовете земи в Горни Б., които са общинска собственост, но при тях материалния интерес е равен на нула. Те са в различни землища, поради което съм ги описала съм в изготвената от мен таблица-справка. Посочила съм земи, които се намират в 10 различни землища, имат същото предназначение като оценяваните имоти и са с близки показатели.

Тези земи нямат висока плътност на застрояване. При определяне близостта на сравнявани земеделските земи е важно те да отстоят едни от други на до един км. Избрала съм имоти близки до оценяваните, които евентуално биха могли да бъдат използвани като аналози и съм ги описала подробно, като на отделни скици съм посочила разстоянията между тях и оценяваните. Продажбите по сделките са на цена близка до данъчната, което не е действителната цена. Самите нотариални актове ги нямам. Използвала съм данните, които се съдържат в справката от Агенцията по вписванията. Селектирила съм само по данни от Агенцията по вписванията. При отговора на въпрос № 4, на стр. 4, от представените решения на Върховния административен съд съм изключила две, тъй като се отнасят до имот, който е застроен със сграда и до имот, който е в регулация преди 1995 г. На стр. 5 от заключението, при отговора на въпрос № 6, където съм посочила единична цена 79 лева, следва да се чете 79 евро.

Юрк. Д. - Нямам въпроси към вещото лице. Предвид установените неточности при изготвяне на заключението, за наличието на които стана ясно в днешното съдебно заседание, които налагат много корекции, отразяващи се на редица пресмятания, които в момента не могат да бъдат преценени, а невъзможността ВЛ да даде изчерпателни отговори считам, че заключението не следва да бъде прието в днешното съдебно заседание. Моля, ВЛ коректно да изчисли стойностите, до коригира заключението си и тогава същото да бъде прието.

ЮРК. П. - Нямам въпроси към вещото лице. Поддържам становището на процесуалния представител на ответника. Не възразявам да се даде възможност на ВЛ да направи коректно изчисленията си.

Юрк. Н. – Нямам въпроси към вещото лице. Поддържам искането на процесуалния представител на ответника да се укаже на ВЛ да преработи заключението.

Адв. Х. – Действително, установиха се редица математически грешки в заключението, но ВЛ устно ги поправи в съдебно заседание и същите могат да бъдат проверени сега в оригиналната експертиза. Ако прецени, не възразявам съдът да даде възможност на ВЛ да преработи заключението, като нанесе направените днес корекции. Моля да ми дадете възможност, въз основа на представените от вещото лице справки и данни за номерата на актове, които са взети предвид от ВЛ, да се снабдя с тези актове и да ги представя, за да установим дали вписаните в тях стойности на сделките са близки до данъчните оценки или не, тъй като е всеизвестно, че сделките се изповядват много често на данъчните оценки.

Юрк. Н. – Моля да го оставите без уважение това искане. Цената на сделките е тази, която е посочена в нотариалните актове. А дали цената на сделката се покрива с данъчната оценка няма как да бъде установено от самия нотариален акт.

Юрк. Д. - Присъединявам се към становището на юрк. Н.. В трайната си практика по дела за обезщетения по ЗДС, Върховният административен съд никога не е изключвал като аналози определени сделки, поради това че цената им е близка или равна до данъчната. В случая, да се допусне такова изключване би било в противоречие не само на съдебната практика на ВАС, но и на самия закон. Моля да бъде дадена възможност на ВЛ да огледа и направи корекциите в даденото от него заключение и поради това, че в днешното съдебно заседание използва стойностите на изчисленията, посочени му от пълномощника на оспорващия. Още повече, че ако се направят прецизни сметки по 1,9859 лева за едно евро по курса на БНБ, може да се получи разлика, която да не е пренебрежимо малка.

След изслушване на заключението от допълнителната СОЕ и становището на страните,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

НЕ ПРИЕМА заключението от допълнителната СОЕ.

ДАВА възможност на ВЛ да коригира направените изчисления относно стойността на паричното обезщетение.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за представяне на нотариалните актове, с оглед извършване на преценка дали сделките са извършени на цена близка до данъчната, тъй като тази преценка противоречи на правилата установени в Закона за държавната собственост.

За събиране на доказателства,

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 25.05.2022 г. от 14.20 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.34 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: