

ПРОТОКОЛ

гр. Видин, 30.07.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – ВИДИН в публично съдебно заседание на тридесети юли,
две хиляди и двадесета година
в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: АНТОНИЯ ГЕНАДИЕВА

при участието на секретар Катерина Борисова
и прокурора: сложи за разглеждане
адм. дело № **187** по описа за **2020** год.
докладвано от **СЪДИЯ ГЕНАДИЕВА**

На именното повикване в 14,30 часа се явиха:

Вместо жалбоподателя – В.Ц.Г. ***, уведомен в предходното съдебно заседание, се явява адвокат С.И., с пълномощно от по-рано.

За ответната страна – Министерски съвет на Република България, уведомени по реда на чл.138, ал.2 от АПК, представител не се явява.

От МС на Р България, чрез процесуален представител И.Г., е постъпило становище вх.№ 1754/30.07.2020г., с което заявяват, че не възразяват да бъде даден ход на делото и изслушано вещото лице, като оспорват заключението във вариант 2.

Молят на вещото лице да бъде зададен следният въпрос: **Тези три сделки, които вещото лице е изключило във вариант 2 от изготвеното заключение, отговарят ли на изискванията на чл.32, ал.2 във вр. с § 1, т.2 от ДР на ЗДС, т.е. относими пазарни аналози ли са съгласно ЗДС?**

За заинтересованата страна - Министър на регионалното развитие и благоустройството, уведомени по реда на чл.138, ал.2 от АПК, представител не се явява.

За заинтересованата страна - Министър на финансите, уведомени по реда на чл.138, ал.2 от АПК, представител не се явява.

За заинтересованата страна - Агенция "Пътна инфраструктура" – гр.София, уведомени в предходното съдебно заседание, се явява гл.ю.к.П.Р., с пълномощно от по-рано.

Вещото лице – И.И.Ц., уведомена по телефона за датата на насроченото съдебно заседание, налице.

Депозирано е заключение с вх.№ 1759/30.07.2020г. от вещото лице Ц., препис от същото е изпратено на страните чрез системата за

електронно връчване.

СТАНОВИЩА ПО ХОДА НА ДЕЛОТО.

Адвокат И.: Моля да дадете ход на делото.

Гл.ю.к.Р.: Моля да се даде ход на делото.

Съдът намира, че липсват процесуални пречки за даване ход на делото, за което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ПРИЛАГА становище вх.№ 1754/30.07.2020г. от МС на Р България, чрез процесуален представител И. Г..

Адвокат И.: Моля да се изслуша вещото лице.

Гл.ю.к.Р.: Запознахме се със заключението, моля да се изслуша вещото лице.

Съдът намира, че следва да изслуша вещото лице, за което

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА до разпит и снема самоличността на вещото лице, както следва:

И.И.Ц. – 47г., без дела и родство със страните.

На вещото лице се напомни отговорността по чл.291 от НК и същата обеща да даде обективно и безпристрастно заключение.

Вещото лице Ц.: Представила съм писмено заключение, което поддържам.

Въпрос на гл. юрисконсулт Р.: По така представената експертиза – Вариант 1, смятате ли, дали всички сделки отговарят на новите изисквания съгласно §1а, т.2 от ДР на ЗДС и дали те са относими пазарни аналози?

Отговор на вещото лице Ц.: В таблица 3 съм посочила първи вариант на изчисляване, в който са включени всички сделки в период 12 месеца назад от датата на възлагане на експертиза на „Сървей груп“ЕООД.

Въпрос на гл.ю. Р.: Това ме интересува, дали тези пет са относими пазарни аналози?

Отговор на вещото лице Ц.: Съгласно закона §1а, т.2 от ДР на ЗДС, представените пет сделки са относими пазарни аналози.

Въпрос на гл.ю.Р.: Ако всички тези пет пазарни аналога, бяха изповядани на близка до данъчната оценка, щяха ли тогава да бъдат изключени от експертизата, визирам втори вариант и да бъдат определени на база на Наредбата?

Отговор на вещото лице Ц.: Ако всички пет сделки за този период, бяха на цена близка до данъчната оценка, бих казала, че от тези сделки не може да бъде изведена такава пазарна стойност и бих направила проверка, и това би бил втори вариант по Наредбата.

Въпрос на гл.ю.Р.: Но, като казвате втори вариант, следва да го

приемете и като вариант 1, т.е. като пазарни аналози и като вариант 2 – да проверите по Наредбата?

Отговор на вещото лице Ц.: Да, бих изготвила и като вариант 1, като пазарни аналози и вариант по Наредбата. Не само по Наредбата.

Въпрос на гл.ю.к.Р.: По таблица № 3 трите сделки, които са махнати, дали отговарят на изискванията за относим пазарен аналог, съгласно § 1а, т. 2 от ДР на ЗДС?

Отговор на вещото лице Ц.: Да, отговарят.

Адвокат И.: Нямам въпроси към вещото лице, да се приеме заключението.

Гл.ю.к.Р.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

Съдът намира, че следва да приеме заключението на вещото лице, за което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице И.И.Ц., на което да се изплати сумата по внесения депозит, в размер на 400 /четиристотин/ лева.

Адвокат И.: Нямам други искания. Няма да соча други доказателства. Моля за ход на делото по същество.

Гл.ю.к.Р.: Нямам други искания. Няма да соча други доказателства. Моля за ход на делото по същество.

Съдът счете делото за изяснено от фактическа страна, за което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

Адвокат И.: Моля да приемете депозираната жалба за основателна и доказана. Безспорно от приетото по делото заключение и обясненията на вещото лице, че определените от административния орган цени на декар за отчуждената земя в землището на с.Ивановци, е около данъчната оценка на имотите. Същата не съответства на пазарната такава. Ето защо ще Ви моля да приемете втория вариант от експертизата на вещото лице, като реалната цена, с която да се компенсират собствениците на отчуждените имоти. Доверителят ми обработва сам земите си и това му е източник на средства за препитание. Отчуждавайки този имот, същият е принуден да търси друг за закупуване, за да може да продължи да развива дейността си. За да си закупи същите имоти, ще са му нужни двойно и тройно повече средства, отколкото тези, определени за заплащане на отчуждения имот от административния орган. Моля да вземете предвид решението на ЕС по правата на човека „Костов и сие срещу България“ от 14.05.2020г., образувано по жалби на български граждани, сходни с жалбата, предмет на настоящия спор. Съдът по правата на човека с решението си е приел, че Държавата не предлага равностойни компенсации за отчуждените земи. Тази цена не е

разумна и не е съобразена с пазарните аналози, при което Държавата поставя гражданите си в едно неравностойно положение, един спрямо друг. В заключение ЕС по правата на човека указва на жалбоподателите, че следва на база на това решение да искат възобновяване на съдебните производства с влезли в сила решения, при които определените обезщетения се доближават до данъчните оценки, а не до пазарните им аналози.

Моля да ми присъдите разноските по делото, съобразно списък на разноските, който представям. В този смисъл моля за Вашето решение.

Гл.ю.к.Р.: Моля да отхвърлите така подадената жалба срещу Решение № 410/19.06.2020г. на МС на Р България в обжалваната му част, като съображенията ми за това са следните: На първо място, съгласно Решение № 325 на МС от 19.05.2011г. обект: „Модернизация на път I-1“ е обявен за национален обект, относим към правата на неопределен брой граждани. Размерът на паричното обезщетение, което се изплаща на гражданите, чиито имоти са засегнати от този обект, е определен въз основа на експертна оценка, извършена от избран от административния орган лицензиран оценител - „***“ ЕООД. Изготвена е оценка на базата на пазарни аналози, като се е съобразил с изискването на чл.34 а, ал.4, т.3, както и на чл.32 и параграф 1 от ДР на ЗДС, като е направена и подадена не по-рано от три месеца преди подаване искането за отчуждаването. Целта на този метод е да се вземат съгласно разпоредбите на закона всички онези сделки, които са извършени между страните, като не е поставил законно изискване, от което да следва, че от последните 20 сделки, които са били, ще бъдат взети предвид само онези, които са на по - висока стойност, а не доближавайки се до данъчната оценка.

Целта на обезщетяването за отчуждените имоти е получаването на едно справедливо обезщетение, като именно затова законодателят е регламентирал, че за това трябва да се ползват сделки, които да са в близост до този имот, с подобни характеристики, но в едно и също землище, като основното е сключването и изповядването от страна на страните, с изискването за деклариране на стойност, на която страните са се договорили и изплатена стойност. В случая оценителят „***“ ЕООД е дал своята оценка за тези пет сделки, неизключвайки тези, които са на по-ниска и явна стойност. Още повече, че никой до настоящия момент не оспорва тези нотариални актове и изповяданите по тях сделки, а единствено желаят те да не бъдат включени, защото свалят стойността, като са взети пазарни аналози. От тук, както чухме преди малко вещото лице, това е субективно предлагане на втори вариант, с което се посочват само онези два имота, които са с по - висока оценка и стойност на изповядването. В конкретния случай

лицето смята, че след като има 5 сделки, независимо, че взема като вариант само две от тях, че не е необходимо да изготви оценка по Наредбата на определяне на земеделски земи, което показва само субективната оценка, а не нормативната разпоредба.

Предвид всичко това, моля да кредитирате първи вариант, даден от вещото лице, като не кредитирате втория вариант, който е даден в разрез на нормативната разпоредба, с който се ощетява и държавния бюджет, както и на всички онези граждани, които се засягат от изграждането на този обект и да постановите решение, с което да потвърдите в обжалваната част от решение №410/19.06.2020 г. на МС, като правилно и законосъобразно. Видно от отговора на вещото лице трите имота отговарят на нормативните изисквания на § 1а, т. 2 от ПР на ЗДС. Моля да присъдите юрисконсултско възнаграждение за АПИ.

Съдът счете делото за изяснено и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът написан в 15.00 часа в съдебно заседание.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: