

# 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 секретаря Катерина Борисова  
и прокурора

сложи

за

разглеждане

адм. дело № **184** по описа за **2020** г.

докладвано от

**СЪДИЯ ГЕНАДИЕВА**

На именното повикване в 14,00 часа се явиха:

Вместо жалбоподателя – „\*\*\*“ АД гр.София, представлявано от изпълнителния директор С.Г.Ж., уведомени в предходното съдебно заседание, се явява адвокат И.Р.П., с пълномощно от по-рано.

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

От МС на Р България, чрез процесуален представител И.Г., е постъпило становище вх.№ 1752/30.07.2020г., с което оспорват заключението на вещото лице.

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

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

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 в предходното съдебно заседание, налице.

Депозирано е допълнение към заключението на съдебно – техническата експертиза с вх.№ 1758/30.07.2020г. от вещото лице Ц., препис от същото е изпратено на страните чрез системата за електронно връчване.

**СТАНОВИЩА ПО ХОДА НА ДЕЛОТО.**

Адвокат П.: 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.№ 1752/30.07.2020г. от МС на Р България, чрез процесуален представител И. Г..

Адвокат П.: Моля да се изслуша вещото лице.

Гл.ю.к.Р.: Моля да се изслуша вещото лице.

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА изслушване на вещото лице И.И.Ц., със снета по делото самоличност:

Вещото лице - И.И.Ц.: Представила съм допълнение към заключението, което поддържам.

Въпрос на адвокат П.: Тук имаме 20 нотариални акта и на всяка позиция са описани сделките по съответния нотариален акт. На всеки нотариален акт има сделки в землището на Видин, но не само?

Отговор на вещото лице: Не само, за това отделно е написано в кое землище се намира имота и е изнесен по документи за собственост.

Въпрос на адвокат П.: Не мога да разбера кое е землището на Видин примерно?

Отговор на вещото лице: Значи с.Буковец е община Видин, но не е в землището на гр.Видин. Землище на Видин са местностите „Герена“ и „Алимана“, а с.Буковец не е, а там където пред името няма с. /село/, е от землището на града. По принцип, където е за града, номерът се повтаря в таблицата.

Въпрос на адвокат П.: Извежда се средна цена от трите - примерно „Герена“ и „Алимана“, с.Буковец, след което се извежда средна цена от позиция 2, така ли?

Отговор на вещото лице: Не, да уточним. На таблица № 1 към допълнителната задача, която е приложение във всеки един документ за собственост, има вписана обща цена, която е изнесена в колона № 11, където е определено единично и е в синьо. Ако имаме пет имота в документа, никъде не се казва имот № 1 е с цена едн каква си, имот № 2 е с такава, а има една обща цена, която е за сделката за всички имоти, които са описани в този документ за собственост. Това е цената по сделката и е изнесена в колона № 11, в колона № 9 са описани площите на всеки един от имотите, които са в съответния нотариален акт и накрая са сумирани. Т.е. в документ - акт № 75, том 13 / първият документ по конкретния случай/, имаме три имота, общата им площ е 5 580 кв.м., цената по сделката е 4877,69 лева за всичките тези имоти. По този начин са описани имотите във всеки един документ от тези 20 и за всяка сделка на база на тази информация, която може да се извади от документа за собственост, е изведена единична цена на квадратен метър.

Въпрос на адвокат П.: За всичките 20 последно вписани нотариални акта, цената е определена по този начин, т.е. общо за всички имоти по нотариален акт?

Отговор на вещото лице: Цената е за последните 20. Това са сделките, които са ползвани и в първата експертиза / в синьо/, плюс още 12 и стават общо 20.

Въпрос на адвокат П.: Т.е. за тези, които са в синьо, цената е определена еднозначно, поединично – за землището във Видин цената е еди колко си, а за останалите цената е определена общо? Няма разлика в цената, която е взета тук и цената, която е в експертизата, и тези в синьо?

Отговор на вещото лице: В синьо цената е определена еднозначно, за останалите е определена общо. Няма разлика, тези единични цени са еднакви, но просто за улеснение при обяснението, съм ги оцветила в синьо, за да се вижда кой документ е.

Въпрос на адвокат П.: Да кажем, ако вземем първата сделка, с.Буковец не участва в цената, участват само “Алимана“ и „Герена“?

Отговор на вещото лице: Няма как аз да знам и да определя каква е цената на сделката във Видин, колко е за “Алимана“ и „Герена“ платено по тази сделка и колко е за с.Буковец.

Въпрос на адвокат П.: Нали казахте, че цената е определена поединично за тези имоти, оцветени в синьо?

Отговор на вещото лице: Това, което е в синьо са ползвани и отпреди, защото в този документ цената е определена еднозначно. В смисъл имаме един единствен имот с обявена цена. Това е цената по сделката, това е изведената единична цена. Вие това поискахте да направя като допълнение. Независимо от това, че това което поискахте като допълнение да изготвя, не кореспондира със ЗДС. Включила съм освен тези, които са единично определени и тези, които са освен в землището на Видин и в землището на селата към общината. Сега съм включила всичко и общите и единичните – последните 20. Това са всички последни 20 сделки, в които има имоти в землището на град Видин, като в част от тях има и в други землища.

Адвокат П.: Просто в някои от тях цената е определена общо по нотариален акт за всичките там имоти, независимо за кое землище са, а в други цената е определена като за отделен имот. Въпросът е, че за тези, за които цената е определена като за отделен имот, не е имало смисъл да се преизчислява като за обща цена за всички имоти, при положение, че така или иначе е определена за този имот. Искрахме осреднена цена на тези, където може да се определи като за имот.

Включени ли са такива по данъчна оценка или няма такива имоти?

Отговор на вещото лице: Правим осреднена цена за тези сделки. Има един, който е близо до данъчната оценка, но не мога да го цитирам точно кой е в момента и той е включен тук. Това са последните 20 сделки.

Адвокат П.: Нямам повече въпроси.

Въпрос на гл.ю.к.Р.: Във връзка с втората експертиза, като независим експерт оценител смятате ли, че метода, начина по който е изведена тази осреднена цена, отговаря на изискванията на ЗДС?

Отговор на вещото лице: По този начин не отговаря, тъй като са включени имоти, различни от землището на Видин.

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

Вещото лице И.Ц.: Моля да увеличите определения депозит от 200 лева за допълнението, което изготвих към експертизата, с още 165 лева,

съгласно справката – декларация, която Ви представям.

Съдът намира, че следва да приеме заключението на вещото лице и допълнението към него, за което

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА** заключението и допълнението към него такова на вещото лице И.И.Ц., на което да се изплати сумата по внесения депозит, в размер на 200 /двеста/ лева.

С оглед представената справка – декларация от вещото лице за извършена работа във връзка с експертизата, както първоначалната, така и допълнителната такава, Съдът намира, че следва да уважи искането за увеличаване на депозита за вещо лице, с още 165 лева, като сумата за заплащане на експертизата става общо 365 лева, от които 200 са внесени.

Предвид горното, Съдът

**ОПРЕДЕЛИ:**

**УВЕЛИЧАВА** депозита на вещото лице, с още 165/сто шестдесет и пет/ лева.

**ЗАДЪЛЖАВА** жалбоподателите „София Франс Ауто“ АД да внесат сумата от 165 лева в 7-дневен срок от днес, по сметка на Административен съд – Видин, в който срок по делото следва да бъде депозирана и вносната бележка по внесения депозит.

**ПОСТАНОВЯВА** след внасяне на допълнителния депозит, в размер на 165/сто шестдесет и пет/ лева, същият да бъде изплатен на вещото лице.

Адвокат П.: 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 П.: Поддържам изложеното в жалбата. Моля да бъде приета оценката към допълнителната експертиза, независимо, че цената е определена средно за квадратен метър дотолкова доколкото за всеки един е сторнирана общата цена за всички имоти, описани в акта, то недвусмислено от общата цена, разделена на имотите и на тяхната квадратура, може да се изведе единичната цена, която следва да се счита за пазарна цена на кв.м. за всеки един от имотите. Именно по тази цена е реализирана сделка и е вписана в Службата по вписванията, доколкото това са последните 20 вписани сделки, то следва да се приеме, че именно това са пазарните им цени, с оглед на което допълнителната оценка, следва да се счита за по-вярната и близка до пазарната оценка на обявените имоти. Моля да ми се присъди адвокатско възнаграждение в минимален размер.

Гл.ю.к.Р.: Моля да отхвърлите така подадената жалба, като неоснователна и недоказана. Видно и от декларираното в днешното съдебно заседание по допълнителната експертиза, изискана от

жалбоподателя и заявеното от вещото лице, че метода, който беше използван, не отговаря на изискванията на ЗДС, а именно разпоредбите на същия са недвусмислени в това отношение. Същите са посочени в чл.32, ал.4 и § 2 от ЗДС, т.е. изрично е посочен метод за изготвяне на наложена оценка, който следва да се изведе въз основа на пазарни цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост на отчуждения имот. Както закона посочва, какво има предвид под имот, намиращ се в близост до отчуждения, а именно: имоти в земеделски територии, разположени в едно и също землище. Както в първата експертиза вещото лице е посочило, че съгласно § 1а, т.2 от ДР на ЗДС пазарните и осреднените пазарни, не значи извеждането на средната оценка от изповядана сделка за имоти в различни землища. Като законодателя, посочвайки последните вписани 20 сделки, визира именно тези, които касаят едно и също землище, като изрично е посочил, че осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки.

Не на последно място искам да посоча отново, че решение на Министерски съвет № 410/2020г., с което този обект и отчужденията по него са възникнали, вследствие на решение на МС № 325 / 19.05.2011г., с което този обект „Модернизация на път I-1 E79“, е обявен за обект с национално значение, т.е. всички страни са знаели близостта до новия обект, който ще бъде с многостранен характер, знаели са, че за изпълнението на същия, ще бъдат необходими отчуждителни мероприятия, както и начина, по който административния орган или Държавата изпълнява в интерес на всички граждани, като определя и размера на равностойно парично обезщетение на имотите, засегнати от изграждането на обекта, спазвайки точно вътрешното национално законодателство.

Във връзка с което моля да кредитирате така изготвената експертиза по таблица № 3, която потвърждава експертизата на независимия оценител „Сървей груп“ ЕООД и да отхвърлите така наречения вариант, както и последващия по допълнителната експертиза, по които вещото лице посочва за първия вариант, че трите сделки са относими пазарни аналози по закона, като за второто е изрично изпълнено изискването за допълнителна експертиза, което ѝ е възложено, като експертиза и метода, който е използвала, не отговаря на изискванията на ЗДС. Във връзка с което моля да постановите решение, с което да потвърдите решението на МС на Р България в обжалваната част. Моля да ми присъдите и юрисконултско възнаграждение.

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

Протоколът написан в 14.30 часа в съдебно заседание.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

