

ПРОТОКОЛ

Гр. Видин, 06.08.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – ВИДИН, IV
административен състав в публично съдебно заседание на **шести**
август, две хиляди и двадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: БИЛЯНА ПАНТАЛЕЕВА

при участието на секретаря М. И.
сложи за разглеждане адм. дело № 192 по описа за 2020 г.
докладвано от **СЪДИЯ Биляна ПАНТАЛЕЕВА**

На именното повикване в 10,45 часа се явиха:

Вместо жалбоподателя – В.Д.В., уведомен в предишното
съдебно заседание, се явява адв. П.Х., 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 същите е постъпило становище по e-mail вх.
№1814/04.08.2020 г., с което молят да бъде даден ход на делото, не
възразяват да бъде изслушано вещото лице и излагат съображения
по съществуването на правния спор. Същото становище е получено и
по пощата с вх. № 1853/06.08.2020 г.

За заинтересованата страна – Министър на регионалното
развитие и благоустройството, уведомени по реда на чл. 138, ал.2
от АПК, не се явява представител. От същите е получено
становище вх. № 1858/06.08.2020 г. , с което излагат съображения
по съществуването на правния спор, както и молба вх. №
1851/06.08.2020 г. , с която представят доказателства.

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

За заинтересованата страна - Агенция "Пътна
инфраструктура", уведомена в предишното съдебно заседание, се
явява главен ю.к. Пламка Радославова, с пълномощно от по-рано.

Вещото лице И.И.Ц., редовно призована, налице. Същата е
депозирала заключение по назначената съдебно –техническа
експертиза вх.№ 1854/06.08.2020 г.

СТАНОВИЩА ПО ХОДА НА ДЕЛОТО.

Адв. Х.: Моля да дадете ход на делото. Получих препис от
изготвената експертиза.

Гл.ю.к.Радославова: Моля да дадете ход на делото. Получих
препис от изготвената експертиза.

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА становище вх. №1814/04.08.2020 г. от заинтересованата страна МРРБ, становище вх. № 1042/06.08.2020 г. от Министерски съвет на РБългария и молба вх. № 1851/06.08.2020 г., с която се представят доказателства.

Адв. Х.: Моля да се изслуша вещото лице.

Гл. юрисконсульт Радославова: Моля да изслушате вещото лице по депозираната експертиза.

Съдът намира, че следва да пристъпи към изслушване на вещото лице, във връзка с депозираното заключение, за което

ОПРЕДЕЛИ:

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

И.И.Ц. – 47г., без 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.

Адв. Х.: В заключението са отразени две сделки, а сагласно разпореждането на съда е следвало да проверите повече сделки.

Отговор на вещото лице Ц.: В изпълнение на задачата поставена от съда на стр. 6 от експертизата съм описала и съм проверила всички сделки, които отговарят на изискването на ЗДС поне едната от страните по делото да е юридическо лице – търговец по смисъла на закона. В резултат на този преглед съм описала какви документи, какъв тип, те са общо 139 записа - вписвания за имотите в землището на Дунавци. Има актове за общинска собственост, прехвърляния, вписвания, отбелязвания, заличавания и др. - тези сделки не могат да бъдат ползвани по смисъла на закона, те са за съвсем друго нещо. За покупко-продажба на земеделски имоти има три документа. В този, който не е представен по делото и не е взет предвид, има включени, освен в Дунавци, и закупена земя и в други землища и в документа за собственост е посочена обща цена по сделката и не е ясно имотът в Дунавци колко струва, т.е. поради това не може да се ползва като пазарен аналог. На практика ни остават две сделки, които съм ползвала в експертизата.

Изрично в §1а от ЗДС е казано, че близки до отчуждавания имот са земеделските земи в едно и също землище. Поради тази причина остават само тези две сделки. Дефакто са два документа - за три имота, които са сравнени.

Адв. Х.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

Гл. юрисконсулт Радославова: Нямам други въпроси към вещото лице.

Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице И.И.Ц., на което да се изплати сумата по внесения депозит в размер на 100 /сто/ лева.

Адв. Х.: Няма да соча други доказателства. Моля за ход на делото по същество.

Гл. юрисконсулт Радославова: 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

Адв. Х.: Запознах се със заключението и изслушах вещото лице, сигурно е направено по закон, но съдът следва да се произнесе с решение по справедливост. Посочената цена по 700 лв. на декар е крайно занижена. В този смисъл моля за вашето решение.

Гл. юрисконсулт Радославова: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите така подадената жалба и да постановите решение, с което да потвърдите Решение №410/19.06.2020 г. на МС. Говорим за национален обект, който е обявен още 2011 год. с Решение №325 на Министерски съвет, има одобрен працеларен план, нов ПУП, който не е оспорен, има оценителски доклад, който напълно законно е взел предвид всички сделки, за да определи реални пазарни аналози, които да могат да посочат едно основателно обезщетение за всички имоти по този национален обект. За тази пазарна оценка и реално обезщетение е ползвана независима оценителска група „Сървей груп“ ЕООД, която на базата на документите представени от Агенцията по вписванията, с оглед вписаните сделки за цитирания период, е дала реална оценка, спазвайки стриктно закона. В конкретния случай няма нито оспорване на някоя от тези сделки и осреднената цена от 725 лв. близо на дка за този район са счели, че е напълно основателна. Говорим за изисквания на закона, които законодателството и практиката на страната ни, както и повечето европейски страни, изрично посочват. Реалните пазарни аналози са изповяданите сделки на базата на свободната воля на представителите на купувача и на продавача, на базата на които законът изрично посочва начина, по който определят тези осреднени пазарни цени. В конкретния случай би следвало да не се спазва закона, за да кажем, че тази стойност е занижена или е по-голяма. Оценителите, както и в днешното съдебно заседание, са проверили пазара, както и сделките вписани в съответното землище, като в тази връзка съобразно установената практиката на Административен съд - Видин по няколко дела, едно от тях е адм. дело №171/2020 г. , моля за Вашето решение.

Съдът счете делото за изяснено и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения 7-дневен срок.

Протоколът написан в 11,00 часа в съдебно заседание.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: