

Протокол

№

гр. София, 17.03.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 42
състав**, в публично заседание на 17.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калин Куманов

при участието на секретаря Росица Б Стоева, като разгледа дело номер **9271** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във вр. с чл. 144 АПК.

На именното повикване в 15.46 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. С. В. – уведомен от предходно съдебно заседание, явява се лично и се представлява от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – МИНИСТЪРЪТ НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ - уведомен по реда на чл.138, ал.2 АПК, се представлява от юрк. Т., с пълномощно по делото.

СГП - редовно призована, не изпраща представител.

Явява се вещо лице С. Г. К..

Страните/поотделно/ - Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от ответника от 23.02.2022 г., с която представя доказателства по т.3, т.4 и т.5 от молбата на жалбоподателя от 30.08.2021 г.

ДОКЛАДВА молба от ответника от 02.12.2021 г., с която представят доказателства относно сделката за замяна с жалбоподателя.

ДОКЛАДВА становище-молба от ответника от 11.01.2022 г. във връзка с представени доказателства по изпълнение решение на ЕК за незавършили процедури.

ДОКЛАДВА постъпило в срока по чл.199 от ГПК заключение по допуснатата СОЕ - на 23.11.2021 г. Със заключението е представена справка-декларация за положения труд.

Пристъпи се към изслушване на заключението по СОЕ.

Сне се самоличността на вещото лице:

С. Г. К. на 70 г., български гражданин, без дела и родство със страните.

Предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице: Представил съм заключение в срок, което поддържам.

Вещото лице на въпроси на адв.К.: Цената не съм взел отделно за насажденията, тъй като те са включени в стойността на целия имот. За оценката не съм ползвал интернет сайтове.

Адв. К.: Да се приеме заключението и днес докладваните доказателства.

Вещото лица на въпроси на юрк.Т.: Не съм посетил Агенцията по вписванията в [населено място], не съм представил командировъчно, защото не съм ходил на място да проверявам. Представил съм справка-декларация за положен труд. При изготвяне на пазарната оценка е използвана 24 месечна база от наредбата, става въпрос за пазарни цени. Попадат в тази база за 2009 г. на основание, че е сключена сделката, като не са намерени други. За разширяване на обхвата на аналозите не е казано колко на брой следва да бъдат. Има селективен подбор, това съм намерил, това съм записал, не е необходимо да се вземат всички имоти на територията на В.. Два аналога са достатъчни.

Юрк.Т.: Считам, че по експертизата няма отговор по т.2, не е отговорено за независими оценки. Считам, че изготвената експертиза е непълна и не отговаря в пълнота на поставените задачи за определяне на реална пазарна цена, а именно:

1. При изготвяне на оценката за държавния имот са ползвани аналози за 2009 г. след датата на замяната и 2006 г. две години преди датата на замяната, в противоречие с разпоредбата на § 1а, т.2 от Закона за държавната собственост, съгласно която при изготвяне на оценка се изследват аналози в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката, а именно в настоящия случай периодът на изследване е от 18.12.2008 г. до 18.12.2007 г. и релевантната 2008 г., като следва да се отбележи, че както за частните имоти, така и за държавните имоти са ползвани аналози за 2006г. и 2009 г., което прави експертизата в това отношение неправилна. Представям в писмен вид възражение относно направеното заключение, като моля заключението да не се приема и да де допусне повторна експертиза със същите въпроси .

Адв. К.: По повод на искането от колегата аз възразявам, тъй като вещото лице изрично заяви, че не е изчислявало стойността на насажденията, тъй като те са включени в общата оценка на имота, предмет на сделката. Вещото лице изрично заяви, че е търсило сделки с горски имоти, те са предмет на заменките, неземеделски земи, които имат съвършено различни критерии, чиято цел е водоползване. Горската земя е специфична територия и когато се оценява, аналози трябва да бъдат само сделки с горски територии. Възразявам по така направеното искане за пазарни аналози защото в самата процедура пред европейската комисия, държавата е представила множество данни за пазарни аналози, пазарни цени на сделките и те специално са посочени в решението на ЕК с № 118119146164, държавата е

разполагала с данни за пазарни цени. Данни за пазарни аналози са предоставени на оценителя „А.“, като ответника е можел да постави такива към момента на изготвяне на заключението. Към момента въз основа на така изготвеното заключение да се твърди, че не са били налични и са липсвали пазарни аналози е опит за шиканиране на процеса.

Юрк. Т.: По отношение на разполагането на пазарни аналози и представени в двустранната комисия, твърдя, че това е описано в решението с изискване за избирателни бенифициери от страна на държавата-членка, като избирателно е било покриване и насочване, за да може европейската комисия да формира убеждението си, че са представени примерни нотариални актове, но това не означава, че административният орган е изследвал и е ползвал специални знания на едно вещо лице, оценител с правоспособност да изследва детайлно областта на заменените имоти и да ползва такива пазарни аналози. Моля да се допусне повторна експертиза със същите въпроси.

Съдът намира, че следва да приеме заключението, независимо от възражението на ответника, доколкото вещото лице е дало отговор на поставените въпроси. Възникналите от страна на ответника съмнения за истинността на заключението, то страната може да направи искане за повторна такава и тя го стори в днешното съдебно заседание. Независимо от възражението на жалбоподателя не е налице преклузията за събиране на доказателства доколкото доказателствените искания са направени на база днес изслушаното заключение и представената писмена молба с анализ за заключението от страна на ответника.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА заключението на вещото лице по СОЕ.

НА ВЕЩОТО лице да се изплати сумата от 1000 лв., определени от Съда в заседание на 02.11.2021 г.

Издаде се РКО, и се връчи в зала.

ПРИЕМА днес представените и днес докладваните писмени доказателства.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника по реда на чл.192 ГПК да представи молба за представяне на доказателства от Агенцията по вписванията - имотен регистър, за представяне на пазарни аналози и на характеристики на имоти, които да послужат на вещото лице при изготвяне на заключението.

ДОПУСКА ПОВТОРНА експертиза с поставените въпроси от днес приетото заключение, като вещото лице ще се определи в закрито заседание след представяне на доказателствата от третото неучастващо по делото лице Агенция по вписванията [населено място].

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит от 700 лв., вносим от ответника в 14-дневен срок от днес по сметката на АССГ.

УКАЗВА на вещото лице с представянето на заключението да представят и справка-декларация за положения труд, както и декларация за наличие или липса на конфликт на интереси по делото.

УКАЗВА на вещото лице да представи на вниманието на Съда списък на доказателствата, които е използвало при изготвяне на заключението и не са находящи по делото, а за тези които са по делото, да посочи на кои листове са позиционирани.

УКАЗВА на жалбоподателя, че вещото лице няма удостоверителни функции, поради

което непостъпването по делото на посочените писмени доказателства ще бъде пречка да се кредитира експертното заключение.

УКАЗВА на жалбоподателя, че дори и при непостъпване на същите, Съдът ще преценява процесуалното му поведение по реда на чл.161 от ГПК.

УКАЗВА на жалбоподателя, че въз основа на подадената справка-декларация от вещото лице, може да бъде задължен за допълнително внасяне на сума за възнаграждение по реда на чл.76 от ГПК, като внасянето на сумата ще представлява задължително условие за изслушване на експертизата в съдебно заседание.

УКАЗВА на жалбоподателя, че ако остане задължен за разноски Съдът ще го осъди по реда на чл.77 от ГПК.

УКАЗВА на вещото лице по повторната оценителна експертиза да съобрази указанията на Съда да използва минимум 5 пазарни аналога във всяка една териториална област и при необходимост и липса на възможност да се запознае с необходимия му брой пазарни аналози в определен район с деление, например: В. и по конкретно ж.к „В.“, да приложи методиката на оценката за оценяване на държавни имоти от горски фонд и да разшири териториалния обхват с най-близките съседни райони, квартали и жилищни комплекси до достигане на минимално изискуемия от съда размер на 5 пазарни аналога.

Адв .К.: Представям доказателства по издаденото ни СУ от РС Варна, относно делото, водено от К. Г., където са съсобственици на един и същ имот.

Юрк.Т.: Възражявам, че няма копие за мен от представените доказателства от РС [населено място].

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представените доказателства от жалбоподателя по издаденото му СУ.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника да се запознае с днес представените доказателства от жалбоподателя, като удължава срока за оспорване до следващо съдебно заседание.

По състава на експертизата Съдът ще се произнесе в закрито заседание след внасяне на депозит.

За събиране на доказателства, **СЪДЪТ**

О П Р Е Д Е Л И :

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 26.05.2022 г., от 15.10 часа, за която дата и час страните уведомени в съдебно заседание.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.48ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

