

# РЕШЕНИЕ

№ 638

гр. София, 07.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 06.12.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **3910** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).  
Образувано е по жалба на адв. И. Й., като пълномощник на В. Р. П. от [населено място], срещу РЕШЕНИЕ по т.1.1. по Протокол №269/11.03.2021г. на Управителния съвет (УС) на К. на независимите оценители (К. или К.). С оспорваното Решение УС ПРЕДЛАГА физическото лице, независим оценител, изготвил доклада за оценка, да бъде наказан съгласно чл.36, ал.1, т.3 от Закона за независимите оценители (ЗНО) с предупреждение за лишаване от правоспособност.  
Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорвания акт, като постановен при допуснати съществени нарушения на административно-процесуалните правила и в противоречие с материалноправните норми. Поддържа, че независимият оценител на когото е било възложено и е изготвил оспорената пазарна оценка е юридическото лице (ЮЛ) [фирма], ЕИК 83118625, а не физическото лице (ФЛ) В. П., който я е подписал в качеството на управител на дружеството. При това смята, че не е налице законово основание да му бъде наложено дисциплинарно наказание. По същество твърди, че оспорваното Решение страда и от съществен порок във формата, тъй като не е мотивирано. Чрез процесуалния си представител адв. Й. моли съда да отмени Решението по т.1.1. по Протокол №269/11.03.2021г. на УС на К. и да осъди ответника да му възстанови сторените разноски за адвокатско възнаграждение.

Ответникът – УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ на К. на независимите оценители, представляван от председателя, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител

адв. Х. поддържа, че процесното Решение е законосъобразно и не са налице сочените основания за отмяна. Не претендира за разноски. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно между страните, че [фирма], ЕИК[ЕИК], чийто управител е жалбоподателят В. П., е независим оценител по смисъла на чл.5 във вр. с чл.17, ал.3 ЗНО и притежава оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, права на интелектуалната и индустриална собственост и други фактически отношения, търговски предприятия и вземания, финансови активи и финансови институции, земеделски земи и трайни насаждения. Този факт се установява и с приет по делото Сертификат за оценителска правоспособност с рег. №902600059 от 02.04.2019г., издаден от К. (л.184-гръб). В това си качество през м. май 2020г. дружеството е изготвило пазарна оценка на недвижим имот – урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв.19 по плана на [населено място], [община], област Б., по възлагане на „П. Пропърти БГ“ А. (л.175-181).

В Сигнал с вх. №6657/24.06.2020г. [фирма], в качеството му на акционер в „П. Пропърти БГ“ А., е сезирало К. и Комисията по професионална етика (К.) със следните искания: а) да преразгледат оценката от 14.05.2020г. на [фирма] за УПИ I, кв.19 по плана на [населено място], [община], да констатират пропуските и завишената пазарна цена и последната да бъде обявена за невалидна; б) пазарната оценка да бъде обявена за некоректна и да отпадне, тъй като е направена при неспазване на стандартите за нейното съставяне, не са подбрани подходящите пазарни аналози, не е отчетена реалната кризисна ситуация и не е спазен ЗНО (л.160-163). Идентичен сигнал е бил подаден и до Комисията за финансов надзор (КФН) с копие до К. (вх. №6666/29.06.2020г., л.142, 143).

На извънредно заседание на 08.07.2020г. К. е образувала производство по „Оспорване на оценка“ по реда на Глава шеста от ЗНО (Протокол №20, л.140). Не е спорно по делото и косвено се установява с приетите писмени доказателства, че жалбоподателят П. е бил уведомен за образуваното производство и е бил поканен да даде писмени обяснения във връзка с оспорената оценка (Писмо изх. №5008/16.07.2020г., л.133). Обяснения по оспорената оценка са представени от името на [фирма] и са регистрирани в К. с вх. №6724/27.07.2020г. (л. 123-130).

С Протокол – Протоколни решения №21/16.07.2020г. К. е определила петчленен контролен състав по оспорване на оценка по Сигнал с вх. №6657/24.06.2020г. (л.121, 122).

С Писмо вх. №6755/05.08.2020г. оспорващият [фирма] е представил пред К. документи относно собствеността на оценявания УПИ I, кв.19 по плана на [населено място], [община] и справка за свързаност между страните по сделките (л.93-120).

В отговор на запитване на контролния състав (Заявление с рег. №94-00-1847/17.08.2020г., л.91) кметът на [община] е представил документи, удостоверяващи регулационния статут на УПИ I, кв.19, [населено място], включително Заповед №РД-09-245/18.05.2012г. за частично изменение на подробния

устройствен план (ПУП) – текстова и графична части (л. 84-90).

С Решение (без № и дата) контролният състав на К. е приел, че оспорваният оценителски доклад, изготвен от името на дружество на независим оценител [фирма] и подписан от независимия оценител д-р инж. В. П., REV, е изготвен при неспазване на приложимите Български стандарти за оценяване (БСО), в сила от 01.06.2018г. (л.77-83).

В резултат на констатираното от контролния състав К. е приела Решение, на основание чл.44, ал.2 ЗНО, служебно да образува дисциплинарно производство за неспазване на приложимите стандарти за оценяване при изготвяне на оценка от името на дружество на независим оценител [фирма], подписана от независимия оценител д-р инж. В. П., REV и е определен дисциплинарен състав (Протокол – Протоколни решения №24/08.10.2020г., л.75, 76).

С Писмо с изх. №5333/02.12.2020г. председателят на дисциплинарния състав е уведомила жалбоподателя П. за приключване на производството по оспорване на оценка и образуване на дисциплинарно производство и го е поканила да представи писмени обяснения в 7-дневен срок (л.65-67). В Отговор с вх. №6881/10.12.2020г. (л.57-59) жалбоподателят е поискал да бъде продължен срокът за писмени обяснения във връзка с отсъствието му по болест до 18.12.2020г. (л.57-59). Писмените обяснения са дадени в Писмо с вх. №6889/23.12.2020г. към което е представено и Възлагателно писмо за изготвяне на оценка от 07.05.2020г. (л. 45-56).

На 04.02.2021г. (неправилно посочено 2020г.) е проведено редовно присъствено заседание на дисциплинарния състав с участие на В. П. и управителя на оспорващото дружество [фирма]. Д. състав е приел Решение да предложи на УС на К. на независимия оценител д-р инж. В. П., REV да бъде наложено дисциплинарно наказание по чл.36, ал.1, т.2 ЗНО - „глоба“ в размер на 1000 (хиляда) лева, съгласно изложените мотиви (л.18-34).

Производството пред К. е приключило с постановяване на оспорваното Решение по т.1.1. по Протокол №269/11.03.2021г. на УС.

При така установените факти, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.40, ал.6 ЗНО.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице с правен интерес.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Настоящият решаващ състав приема, че макар процесното Решение да е постановено от компетентен орган по чл.29, т.8 ЗНО, при наличие на установените в чл.40, ал.4 кворум и мнозинство, актът страда от толкова съществени пороци, които по същество се равняват на липса на волеизявление и обосновават неговата НИЩОЖНОСТ.

На първо място оспорваният акт няма диспозитив по смисъла на чл.59, ал.2, т.6 АПК. Според т.1.1. УС на К. не е взел решение да наложи някое от предвидените в чл.36, ал.1 ЗНО дисциплинарни наказания, а е приел да предложи физическото лице, независим оценител, да бъде наказан. Въпросното предложение е безадресно доколкото не е указано на кого УС го отправя, още повече, че именно той е органът, компетентен да наложи дисциплинарно наказание.

Освен, че няма разпоредителна част, оспорваното Решение по същество няма и

адресат и в него не са посочени фактическите и правните основания за издаването му. Според формулировката на т.1.1. УС предлага някому да накаже някого друго. Единствената информация за обекта на предложението за наказание е, че е физическо лице – независим оценител. Последният обаче, не е еднозначно и недвусмислено указан, каквото е императивното изискване на чл.59, ал.2, т.3 АПК и не може да бъде определен по пътя на предположението каква е била волята на административния орган.

Действително Протоколът от 04.02.2020г. на дисциплинарния състав съдържа предложение за налагане на дисциплинарно наказание на конкретно физическо лице д-р инж. В. П. – независимият оценител, който е изготвил спорната оценка. Изложените от дисциплинарния състав доводи обаче, могат да заместят мотивите на административния акт според Тълкувателно решение (ТР) №16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд (ОСГК на ВС), не разпоредителната част с която се определят правата или задълженията, начинът и срокът за изпълнението, както и лицето за което възникват тези права и/или задължения.

Извън горното следва да се отбележи, че предложеното в оспорваното Решение дисциплинарно наказание е различно от възприетото от дисциплинарния състав, без да са изложени мотиви въз основа на какви факти и обстоятелства УС е достигнал до това решение. Мотиви за избора на вида на дисциплинарното наказание не са изложени и в решението на дисциплинарния състав. Уредбата на дисциплинарната отговорност в ЗНО е сравнително подробна, но липсват норми, уреждащи преценката на тежестта на извършените дисциплинарни нарушения, правилата за налагане на дисциплинарни наказания и принципите при осъществяване на дисциплинарната отговорност. Това налага във всеки конкретен случай органът да изложи подробни и ясни мотиви защо избира да наложи едно или друго дисциплинарно наказание от тези, регламентирани в чл.36, ал.1, т.1 – т.5 ЗНО и какви са целите които преследва да постигне именно с това наказание.

Настоящият решаващ състав приема, че изброените нарушения на оспорваното Решение на УС са толкова съществени, волята на административния орган толкова неясна, че по същество се равнява на пълна липса на волеизявление. Неяснотата относно адресата на акта и липсата на ясна разпоредителна част правят Решението по т.1.1. от Протокол №269/11.03.2021г. неизпълняемо.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя се дължат разноски. Съдът намира за доказани разноски в размер на 10 (десет) лева за държавна такса. Недоказан по делото остава размерът на платеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение и разноските в тази част не следва да бъдат възлагани на ответника. Според задължителните указания в Тълкувателно решение №6/06.11.2013г. по тълк. дело №6/2012г. на Общото събрание на Гражданската и Търговската колегии на Върховния касационен съд (ОСГТК), съдебните разноски за адвокатско възнаграждение се присъждат тогава, когато страната го е заплатила и е доказала реалното му заплащане на процесуалния си представител, в зависимост от уговорения в договора за правна помощ и съдействие начин на плащане – в брой или по банков път. Заплащането се доказва или чрез вписване на направеното плащане в самия договор, който има характер на разписка, или с представяне на доказателства за извършен банков превод. В случая по делото е представен Договор за правна защита и съдействие №910965/12.04.2021г. в който е договорено адвокатско възнаграждение в

размер на 800 (осемстотин) лева, платими по банков път. До приключване на устните състезания жалбоподателят не е ангажирал доказателства за реално плащане на уговореното адвокатско възнаграждение и не е представен списък на разноските.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав,

### РЕШИ

ОТМЕНЯ РЕШЕНИЕ по т.1.1. по Протокол №269/11.03.2021г. на Управителния съвет на К. на независимите оценители.

ОСЪЖДА К. НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ, представлявана от председателя на Управителния съвет, с адрес: [населено място], [улица], вх.Б, ет.1, да заплати на В. Р. П., ЕГН[ЕИК], сумата 10 (десет) лева - разноски по адм. дело №3910/2021г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова