

Протокол

№

гр. София, 11.05.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 66 състав,
в публично заседание на 11.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Елка Атанасова

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **4277** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 09,30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно уведомен, явяват се АДВОКАТИ К.-Т. и Б., с пълномощни по делото.

ОТВЕТНИКЪТ министърът на земеделието, горите и храните – редовно уведомен, явява се ЮРИСКОНСУЛТ Т., с пълномощно по делото.

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

В залата се явява и вещото лице Г. А. А..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

С оглед липсата на процесуални пречки, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА, че с определение в закрито заседание от 30.03.2021 г. се е произнесъл по доказателствени искания на страните.

ДОКЛАДВА, че на 23.02.2021 г. с молба от ответника е представена кореспонденция за 2013 г. между България и Европейската комисия, ведно с писмо от архива, преписи от които са изпратени на жалбоподателя.

ДОКЛАДВА постъпило на 08.04.2021 г. становище-молба от ответника, с приложения към него доказателства.

ДОКЛАДВА, че на 05.05.2021 г. по делото е постъпило заключение по допуснатата ССЧЕ.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да изслушаме заключението на вещото лице А..

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението и сменя самоличността на вещото лице:

Г. А. А. – 64 г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение.

АДВОКАТ К.-Т.: Аз нямам въпроси. Да се приеме заключението на вещото лице. Считаю същото за обективно и пълно и във връзка с него ще представя писмените доказателства, на базата на които вещото лице е формирало изводите си.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Аз имам въпроси. Искам да попитам вещото лице – разгледали сте подробно всеки от отчетните периоди, за което са представени по делото годишните финансови отчети /ГФО/ от 2009 г. се казва във всяка година, че основният предмет на дейност на дружеството е инвестиционно и са придобивани земи със статут на земеделски. Придобитите имоти, които са от процесните със статут на горски и би следвало те да бъдат отразени от 2009 г. в ГФО, защото те са придобити 2008 г., т.е. не би ли следвало в счетоводна сметка 20 като дълготрайни материални активи и те да бъдат, да има счетоводен запис? И вече изводът, който се прави във всеки един ГФО да бъде, че инвестиционната дейност на дружеството – основният предмет е инвестиционна дейност и са придобивани във връзка с тази дейност земи, които са освен със статут на земеделски и статут на горски. Защо тогава нямаме в тези ГФО, че са придобили и такива земи, а те не са малко – те са към 206 000 дка.?

СЪДЪТ уточнява въпроса: Искате да попитате не защо ги няма, а какво трябва да съдържа тази сметка и да намери отношение в отчета?

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Като счетоводен запис, да. Подробно е описана цялата инвестиционна дейност, целият проект, който се разглежда през годините, но защо тези имоти не фигурират като счетоводен запис и отразени ли са?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Експертната изрично е посочила, че предвид формулировката на въпроса, който се отнася до това дали дружеството е извършвало с тях финансово-стопанска дейност, т.е. дали е реализирало приходи. Значи експертната се е насочила и е направила изследването в тази посока - какви приходи има дружеството от дейността и от какво естество са те. Самият въпрос не предполага изследване с какъв счетоводен израз са въведени имотите по сметките от група 20, когато са придобити и т. н. Значи няма такава задача и това пояснение съм го посочил подробно на стр. 4 от заключението ми.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Възражявам, защото считам, че в констативно-съобразителната част те трябва да фигурират и това трябва да бъде отразено и в заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това мога да кажа, че експертната се е придържала към формулировката на поставената задача.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Добре. По отношение на заключението ви в процесния имот, който е 231, който сте изследвали, както и в процесния имот 1240 – те са разделени на два, в единия и за двата имота е имало вписан ипотечен акт 5 г. е бил ползвана земята като обезпечение и ипотекарят на кредитора е бил О.. Това не го отразявате като дейност, т.е. земята е използвана за обезпечение и е получен кредит пет годишен срещу тази земя – това също е дейност, а вие не го отразявате!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Значи експертната е изцяло счетоводна и изрично казах, че анализа е по счетоводните сметки, значи ипотека, вписвания, отписвания и т.н. – това не е предмет на счетоводната експертиза.

Това предполага вписвания, отписвания и т.н.

Пак казвам, анализа се движи в посока какви приходи има дружеството от дейността,

от какво естество са те, за да се направи извод тези земи източник ли са били на приход – на някакъв приход, под някаква форма или не са били. Тези вписвания, отписвания, дали част от земите са били предмет на ипотека – просто това не е, той дори не е и счетоводен въпрос по същество.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Напротив, той се отразява в баланса и то в такива като тези. Въпросът е, че могат да бъдат проследени и тази сума за какво е използвана, с оглед дейността на дружеството?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Пак казвам, не е било предмет на експертизата да изследва земите с какъв счетоводен израз са въведени като активи, какви промени са настъпили и т.н. Много ви моля, излизате извън задачата.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Аз считам, че въпросА включва освен услуги, т.е. като пряко използване на имота пише: учредяване право на строеж, наеми и др. Тоест би следвало в и др. да бъде проследена и тази дейност със ...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За трети път повтарям, че съм се придържал стриктно към формулировката на въпроса, касае се за счетоводна експертиза. Защото формулировката касае има ли приходи дружеството от дейността и какви са били те.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Считам, че не е пълна по този начин експертизата и че това е следвало да бъде проследено, както и записването на имотите и отразяването им в експертизата.

СЪДЪТ: Въпросите ви са конкретни и имате възможност да формулирате доказателствено искане с тези конкретни въпроси, които извеждате на база експертното заключение.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Да, така че възразявам категорично срещу направеното заключение.

СЪДЪТ: Може да попитаме вещото лице дали е възможно да отговори след проверка на тези въпроси, в случай че се формулират.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако от страната има предвид сметките от група 20 и то само в рамките на счетоводните записвания, без да бъде ангажирана експертизата с всякакви вписвания, отписвания, ипотеки и т.н. – в рамките на счетоводните записвания, по сметките за дълготрайни материални активи /ДМА/ би могло анализа да продължи.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Аз считам, че анализа трябва да включва освен изследване на ДМА и то закупени в същото населено място, с оглед цялата инвестиционна дейност на дружествата и с оглед другите земи, които се посочват.

СЪДЪТ: Имате ли други въпроси, защо това е вече становище по приемане на заключението.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Не. Възразявам срещу заключението, че няма никаква дейност, че вече ипотека, като облигационен договор и обезпечението, още повече, в решение от 2011 г. изрично се казва, че земята може да бъде използвана и не пряко, включително и за обезпечение.

АДВ. К.-Т.: Тъй като през цялото време ответникът се опитва да се домогне до установяване на извършена стопанска дейност с процесните имоти, през въпросната договорна ипотека. В настоящото заседание, аз ще представя тази прословута договорна ипотека, с която твърдя и ще докажа, че в резултат на предоговаряне на договор за банков кредит от 2006 г., който е бил обезпечен с други имоти – тези имоти са дообезпечили за да може да се разсрочи. Нищо повече – нито повече кредит сме взели, нито сме купили нещо ...

АДВ. Б.: И кредитът е върнат и ипотека е заличена.

СЪДЪТ: Да приемем ли заключението на вещото лице?

АДВ. К.-Т.: Да се приеме заключението на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Възразявам срещу приемането му. Считам, че е непълно и недостатъчно уточнено и че има обстоятелства, които са от значение за делото, но не са приложени.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представям справка-декларация за разходите.

СЪДЪТ във връзка с изслушаното днес заключение по допуснатата ССчЕ намира същото за обосновано и пълно и отговарящо на формулирания въпрос на експертизата, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото заключението на допуснатата от съда ССчЕ.

Във връзка с представената справка-декларация от вещото лице

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение за извършване на експертизата в размер на 820 лв.

ИЗДАВА РКО на вещото лице за 400 лв., съгласно определения и внесен от страната депозит, като за разликата от 420 лв.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя да я внесе и представи документ за това в 7-дневен срок от днес, след което сумата ще бъде изплатена на вещото лице.

ОСВОБОЖДАВА вещото лице от присъствие в заседанието.

АДВ. К.-Т.: Представям доказателствата, които са ползвани от вещото лице и описани подробно в експертизата, заедно с копие за ответника. Като допълнително предвид факта, че вещото лице е цитирало, че през 2015 г. дружеството е получило 10 бр. разрешения за строеж представям заверени преписи на въпросните 10 бр., които касаят разрешения за строеж на имоти, които не са процесните и са за ограда, с копие за ответника. Във връзка с издадените ми СУ, представям на съда предоставените ми от Службите по вписванията нотариални актове за различните служби, с копие за ответника, като моля вещото лице по съдебно оценителската експертиза да ползва и тези документи.

Тази сутрин вещото лице С. К. ми се обади по телефона, с молба да ви информирам, че вчера е изписан от болница след заболяване от Ковид, а преди един месец съпругата му е починала и той един месец се е грижил за нея. Молбата му е, да му дадете възможност да изпълни задачата като съобразите, че може би един месец ще му бъде необходимо да се възстанови.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: По отношение на представените доказателства искам да възразя. Разрешенията за строеж никога не са били предмет всъщност на делото за тези процесни имоти, а не един път се каза, че процесните имоти са включени в този инвестиционен проект, за който се представят и техническо задание и върху тях естествено, че няма как да има разрешение за строеж, предвид мораториума.

По отношение на тези счетоводни документи моля да се вземат предвид със забележката, която беше направена по експертизата, с оглед отразяването както на ипотеката, така и на записа им като ДМА, т.е. че ГФО трябва да започват, че за инвестиционната дейност са придобити не само земеделски, но и горски имоти.

По отношение на пазарните събрани аналози, предвид обема, ми е трудно да ги прегледам, но те със сигурност ще послужат като пазарни свидетелства за вещото лице.

АДВ. К.-Т.: Представям Допълнително споразумение към договор за банков кредит № 191/14.12.2006 г., по силата на което дружеството заради разсрочване на предоставен

вече от О. банков кредит е предоставила допълнително обезпечение, като първоначалната ипотека по договора за банков кредит от 2006 г. представям и тя е Акт № 128, Т. 12, Дело № 13345/15.12.2006 г. – далеч преди замяната и допълнителното обезпечение, което е от 2009 г., за което ответникът твърди през цялото време в процеса.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Въпреки, че вие изключихте имотната справка от доказателствения материал. На стр. 5 изрично пише, че е заличена договорна ипотека, която е от 31.07.2009 г. учредена, а е заличена на 08.01.2013 г. върху тази имоти.

АДВ. К.-Т.: Да колега, така е. Просто тази година тя е заличена и е дообезпечавана.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Да, добре. Спор няма.

АДВ. К.-Т.: Няма допълнителен кредит, не е ползван допълнителен ресурс.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Въпросът е, че ипотека е очредена върху тези процесни земи, независимо от факта, че е за допълнително обезпечение те са ползвани като компонент, който е част от ипотечния договор, така че... , за което е получена и кредитна...

АДВ. К.-Т.: Ако ми позволите становище по докладваното становище.

Съдът във връзка с представените от жалбоподателя доказателства намира същите за относими по делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото представените счетоводни документи, въз основа на които вещото лице е изготвило заключението си и на които се е позовало в представеното заключение на експертизата и са цитирани в нея, които ще бъдат обобщени като Приложение № 4 към делото, в жълт класьор, съдържащ общо 580 л.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото 10 бр. разрешения за строеж всички от дата 12.12.2015 г., издадени от [община] на жалбоподателя, както и нотариален акт за учредяване на договорна ипотека от 31.07.2009 г., Допълнително споразумение № 5 към договор за банков кредит от 29.07.2009 г., нотариален акт за учредяване на договорна ипотека от 15.12.2006 г., както постановление за възлагане на недвижим имот и нотариалните актове, издадени в отговор на издадените на жалбоподателя СУ.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ за становище по доказателствените искания, докладвани в началото на заседанието.

АДВ. К.-Т.: Депозирам молба с подробно становище.

Накратко, на първо място по писмените доказателства, представени с молба на ответника от 23.02.2021 г. не възразявам документите да бъдат приети, като моля съдът да обърне внимание, че цитираните в писмо на директора на „Административно обслужване“ на МЗХГ от 04.02.2021 г. с писмо № 0407-265/26.07.2013 г. липсва по преписката, поради което моля да ги задължите да го представят.

Извън горното, представеното с молбата писмо вх. № 3701-7/14.01.2013 г. на Европейската комисия е приложено само на английски език, поради което на основание чл. 185 от ГПК, моля да задължите ответника да представи надлежен превод на български език на представения от него документ.

Становището ми по становище-молба от 08.04.2021 г. на ответника. За пореден път заявявам, че никакво отношение към предмета на спора няма обстоятелството, дали представляваното от мен дружество е извършвало някаква инвестиционна дейност с

други притежавани от него недвижими имоти. Опитът на ответника да приобщи процесните имоти към този проект още повече, че се касае за 12 г. след датата на придобиване и по делото безспорно е установено, че тези процесни имоти не са с променено предназначение – те все още са гора. Няма как извършваната инвестиционна дейност на дружеството с други имоти да мотивира наличието на каквато и да е икономическо предимство, създадено с процесната замяна.

На второ място мисля, че е безспорно по делото, че процесните имоти не са с променено предназначение, съответно няма как да има инвестиционен проект за тези имоти. Тоест доказателствените искания на ответника, направени в тази посока, свързани с установяване на извършване на инвестиционно проектиране по отношение на процесните имоти е абсолютно недопустимо, тъй като такава няма как да съществува по закон. Събирането на подобни излишни доказателства само затормозява процеса и е абсолютно ненужно. А опитът да се обосновава наличието на ПУП за други имоти, в случая давам земеделски земи, както придобити като земеделски имоти, както съдът правилно е приел в определението си от 30.03.2021 г. – няма отношение към предмета на спора.

На следващо място, за пореден път ответникът се позовава на писмото от 2015 г. на Европейската комисия, в което абсолютно безкритично се възпроизвеждат данни от анонимна жалба. Трябва да се прави разлика между концесия и архитектурен проект. Концесия за развитие на територия може да се прави, без значение тая територия с какво предназначение е. Тя не е задължителна за никого, не подлежи на одобрение и всяко дружество, което притежава земя може свободно да прави такива концесии, а дали ще ги реализира, или не – това е отделен въпрос. Факт е, че няма архитектурен проект, какъвто се цитира през цялото време от ответника – такива проекти просто няма. Най-малкото няма как да има одобрени такива проекти от общината за процесните имоти.

По отношение на представените със становището от 08.04.2021 г. писмени доказателства считам, че те са неотносими към предмета на спора. Дали имаме 2, 3, 5 договора за замяна при положение, че земите, които са придобити въз основа на тези договори не са с променено предназначение и не са създали каквото и да е предимство на доверителя ми по отношение на изявите му на пазара, спрямо останалите субекти – просто няма по какъв начин да рефлектират тези договори върху настоящия процес.

По отношение на изложеното в т. 4 от становището, тъй като тези твърдения отново представляват становище по същество на спора и предвид указанията на съда, дадени им в предходното съдебно заседание, а именно да се ограничим със тези становища, аз заявявам, че ще взема подробно становище по тази т. 4 в хода по същество.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Така или иначе всичките изложения, които бяха до тук са представени преди това от мен по становището. Само искам да отбележа няколко неща:

По отношение на представения друг договор и с оглед един път с Регламента 1407/2013, с оглед преминаване на прага и да се види

свързаност между двата акта и че един бенефициер придобива множество договори, с оглед именно преминаване на този праг и ви моля да го приемете и кредитирате като такова доказателство.

Отделно считам, че техническото задание, в момента приетите ГФО, проследяват много подробно този инвестиционен проект, който се разгръща по години от експерти, включително и по приемането му за Общ устройствен проект. И това не считам, че следва да не се вземе предвид под внимание, а цялата общностно право казва, че прединвестиционният проект в светлината на общностното право се приема за икономическа дейност, т.е. в предпроектната дейност. И такава помощ, държавна когато се закупува имот на по-ниска цена се приема от общностното право се приема за инвестиционна помощ, която се включва именно в тази инвестиция. Достатъчно доказателства бяха събрани, че тези имоти видно и от техническото задание и от конкурса, който е обявен за осъществяване на архитектурен проект като концепция, включително касаят именно целия този инвестиционен проект за жилищно-ваканционен. Тези земи като горска земя и заявлението, което е предоставено пред ИАГ със заявени инвестиционни намерения касаят именно изграждането и включването им в този инвестиционен проект за спортна и рекреационна дейност и в техническото задание е посочено това.

По отношение на исканите от мен обстоятелства, тъй като следваше да бъдат изяснени от общината, а за съжаление не ми беше предоставена такава възможност, така че мисля, че и до тук от събраните обстоятелства могат да посочат обвързаността на двата факта.

Съдът по доказателствата и във връзка с докладваните молби-становища на ответника от месец февруари и от 08.04.2021 г. намира следното:

На първо място, съдът не намира основание за изменение на определението си от 30.03.2021 г., с което е оставил без уважение исканията на ответника за предоставяне на сведение от [община] по чл. 192 от ГПК и за допускане извършване на техническа експертиза.

Съдът, с оглед развитите доводи в становище-молба на ответника от 08.04.2021 г. намира, че следва да измени определението си от 30.03.2021 г. само по отношение на приемане като доказателство на представената от ответника справка от имотния регистър за съответните имоти, поради което и на основание чл. 253 от ГПК във връзка с чл. 144 АПК

ОПРЕДЕЛИ:

ИЗМЕНЯ определението си от 30.03.2021 г. и

ПРИЕМА като доказателство по делото представената от ответника справка от имотния регистър за съответните имоти.

Съдът намира, че не следва да приема като доказателства по делото представените от ответника със становище-молба от 08.04.2021 г., описани подробно като приложение към молбата договор, акт, заявление, писмо, доколкото същите се отнасят за други имоти, различни от процесните, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ПРИЕМА същите като доказателства по делото.

По отношение на представените от ответника с молба от 23.02.2021 г. материали, описани в писмо от 04.02.2020 г. на директор Дирекция „Административно обслужване“ към МЗХГ, съдът намира, че следва да приеме и приложи същите като доказателства по делото, като задължи ответника да представи и посоченото в становище, в т. 4 от цитираното писмо с рег. № 0407-265/26.07.2013 г., което вероятно поради технически пропуск не е приложено към изпратените материали, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото материалите, подробно описани във писмо № 93-759/04.02.2021 г.

ЗАДЪЛЖАВА ответника в 7-дневен срок от днес да представи посоченото становище от 26.07.2013 г.

Съдът във връзка с представеното и описано в т. 6 от писмото от 04.02.2021 г. на директора на Дирекция „Административно обслужване“ писмо с вх. № 3701-7/14.01.2013 г. на Европейската комисия с адресат постоянното представителство на България към ЕС и приложен към него анекс на английски език намира, че следва да задължи ответника, в случай че желае да се ползва от това доказателство да представи същото в заверен превод на български език, поради което и

ОПРЕДЕЛИ:

ЗАДЪЛЖАВА ответника в срок до следващото съдебно заседание да представи по делото заверен превод на този документ на български език, или направи изявление в същия срок, дали желае да се ползва от този документ.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Документите са представени с оглед искането на жалбоподателя, каквото се е съхранявало в архива – това е предоставено. Запозната съм с разпоредбата за официалния превод.

АДВОКАТ К.-Т.: Ние ще го преведем.

АДВОКАТ Б.: Това е тяхно задължение. За да е годно доказателство, което да се представи на съда трябва да е на български език, така че моля ви колежка. Ние ще го преведем, не е проблем.

Съдът във връзка с представените от жалбоподателя документи в отговор на издадените му СУ намира, че следва да уведоми вещото лице, че

същите са постъпили по делото и са на разположение за ползване при изготвяне на заключението на експертизата, като с оглед докладваната информация по отношение на здравословното състояние на вещото лице, която съдът не поставя под съмнение и предвид задачата, обема и сложността на експертизата, съдът счита, че следва да даде един по-дълъг срок на вещото лице за изготвяне и представяне на заключението, поради което и за събиране на допуснатите доказателства, **СЪДЪТ**

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за **28.09.2021 г. от 09,30 часа**, за която дата и час страните – уведомени от днес.

ДА СЕ ИЗПРАТИ призовка на вещото лице С. К. за постъпилите доказателства от страните, необходими за изготвяне на експертизата.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,11 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: