

Протокол

гр. София, 25.10.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 70 състав,
в публично заседание на 25.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Радина Карамфилова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **8011** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именно повикване и след спазване на разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК в 15.08 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ А. М. К.-М. и И. Т. М. – редовно уведомени, не се явяват, представляват се от адв. Т., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Министър на земеделието, храните и горите – редовно уведомен, представлява се от юрк. Т., с представено по делото пълномощно.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. Г. К. – редовно уведомена се явява.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА представена на 17.10.2022 г. корекция на заключението по СОЕ от вещото лице С. К..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Запознати сме с представената корекция към заключението на вещото лице. Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.
Вещото лице със снета по делото самоличност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм корекция на основното заключение, което поддържам.

Въпрос на адв. Т.: В предходното съдебно заседание от 10.05.2022 г. направих искане, което беше допуснато от съда, а именно в днешното съдебно заседание да представите заключението си в два варианта. Единият вариант е този, който сте представил, в изпълнение на искане на ответната страна да бъде добавен НА № 112. Моето искане обаче беше да представите вариант, в който да изключите НА № 190, № 111 и № 112, с оглед отстоянието на тези имоти от черноморското крайбрежие. Въпросът ми към Вас е защо не сте представили корекцията на заключението с този втори вариант и какви са причините? Пропуск ли е или имате някакви други аргументи?

Вещото лице: Това са сделки с недвижими имоти в горски територии и затова съм ги ползвал.

АДВ. Т.: Нямам повече въпроси. Поддържам искането да бъде изпълнено указанието на съда от предходното съдебно заседание и моля да определите срок на вещото лице, в който да изпълни тази корекция. Става въпрос за просто пресмятане.

Въпрос на юрк. Т.: Моят въпрос е свързан с това вещото лице да отговори дали НА № 17, № 66, № 67 и № 81 отговарят на критериите на §1, т.2 от ДР на ЗДС. Вие прилагате ли тези критерии когато изготвихте заключението? Запознат сте с разпоредбата на §1, т.2 от ДР на ЗДС и въпросът ми е дали тези изброени от мен по-горе НА съответстват на тази разпоредба и прилагате ли я, когато изготвихте пазарната оценка?

Вещото лице: Съобразявал съм се да.

Въпрос на юрк. Т.: Обърнахте ли внимание, че сделката по НА № 17 е сключена между физически лица, което противоречи с изискването на §1а, т.е. едната страна не е търговец. Отделно датата на сключената сделка е 15.09.2017 г., т.е. се разширява този дванадесетмесечен период и се излиза извън нормативния. На следващо място отразената в акта пазарната цена е 25 хил. лв., а данъчната е 24 503,00 лв., т.е. разликата е 500,00 лев, т.е. имаме абсолютна максимална приближеност до данъчната оценка. НА № 66 отново е между физически лица. Отново е за период, който е извън нормативния. Данъчната оценка е 421,00 лв., а пазарната е 500,00 лв. Тоест всички тези четири НА според Вас съответстват ли така, както ги изброих, като критерии, заложили в §1, т.1 от ДР на ЗДС и ако бъдат изключени по искане на колегата, изключат се и големите аналози, можете ли Вие да изготвите пазарна оценка, след като нито един НА не би останал? Какво остава като държавен имот и с какво би се сравнило?

Вещото лице: Аз нямам право да изключвам имотите.

Въпрос на юрк. Т.: Да, но преценявахте ли дали тези четири НА съответстват на този нормативен критерии, а именно на §1а?

Вещото лице: Не съм изследвал този въпрос.

ЮРК. Т.: Нямам повече въпроси. Считам, че не следва да бъде приета експертизата предвид това, че вещото лице трябва за изготви своето заключение въз основа на нормативния критерии, който е възприет за определяне на пазарна оценка. Той трябва да съобрази определянето на пазарната цена при тази разпоредба, която му казва как да се оредели съответно пазарната цена. Среднопретеглената цена е изключително важна, когато тя се определя. Тя е в зависимост от броя на пазарните аналози и от посочената там цена предвид това, че се сумират площи и се разделят на цена. В този смисъл пазарни аналози са от значение ние да можем да определим съответно реална пазарна цена. Освен това изброените от мен НА са максимално приближени по данъчна оценка. Те не отразяват, с изключение на тези три, които колегата иска да бъдат изключени, пазарната цена. Ако приемем експертизата в този вид означава, че тя няма да бъде подчинена на изискванията на §1а, т.2 от ДР на ЗДС. В случай че ги включим означава, че определената цена ще бъде определена по субективност от съда, без да се знае в каква посока периодът на изследване на оценките трябва да бъде разширен и съответно тези НА трябва ли да останат, след като не са сключени между съответните субекти, изисквани от закона и в този смисъл аз възразявам.

АДВ. Т.: Считам възражението на ответника за абсолютно неоснователно. Тези въпроси като какъв е периодът на оценката, в кои землища да се търсят пазарни аналози и дали е допустимо да се разшири обхватът на търсенето бяха нееднократно обсъждани в писмени становища, разменени между страните по делото и по които становища съдът се е произнесъл. Този съдебен състав даде възможност вещото лице при ненамиране на пазарни аналози по смисъла на §1, т.1 и т.2 от ДР на ЗДС, което би довело до невъзможност за изготвяне на експертно заключение, да разшири периода на изследване за срок до 24 месеца преди датата на замяната и ми се струва, че точно това е направено от вещото лице. На следващо място съдът не е поставил ограничения пред вещото лице да изследва само сделки с горски територии, по които страните са търговци. Имам още един аргументи. Това е съдебно контролно производство, където обект на проверка е верността на оценките, изготвени от държавното търговско дружество „А.“, въз снова на които изчисленията е издаден оспореният АУПДВ. Обръщам внимание, че в оценителните доклади на „А.“ също се ползва разширен период от време и то доста по-голям. В допълнение ползват за „пазарни“ аналози данни за земеделски земи. Затова за мен е малко странно издателят да приеме за годна за издаване на АУПДВ оценка с разширен времеви период 24 месеца, а да откаже да приеме като годна оценката на вещото лице, която също е за период от 24 месеца. Смятам, че заключението на вещото лице не следва да бъде приемано днес, защото то не е изготвено в този вариант, в който съдът допусна. Считам, че заключението не е изготвено в цялост и поддържам искането си вещото лице да изготви такова, съобразно допуснатия от съда вариант.

СЪДЪТ, с оглед изявленията на процесуалните представители на страните по делото и предвид указанията, дадени на вещото лице в предходното съдебно заседание, във връзка с изготвянето на основното експертно становище, а именно да изготви такова в два варианта така, както са поставени от страните и допуснати от съда

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА приемането на заключението на вещото лице за дата на следващото съдебно

заседание, като УКАЗВА на вещото лице да изготви заключение по поставените от страна на жалбоподателя въпроси и да даде заключение в тази връзка, а именно с изключване на НА № 190, № 111 и № 112.

УКАЗВА на вещото лице, че следва да депозира заключение за дата на следващото съдебно заседание, което да е съобразено със срока по реда на чл. 199 от ГПК, като при неизпълнение на указанията съдът ще наложи глоба.

ЮРК. Т.: Искам да изразя становище по отношение на изразеното от колегата за срока. Това, че „А.“ са разширили срока, поради това, че не са намерили пазарни аналози е предпоставка съответно съдът по същия начин да процедира по отношение на експертизата и съответно периодът да бъде разширен. Считам, че не може да се направи основателна преценка предвид противоречивите мотиви на ВАС в няколко съдебни решения, в който периодът се разширява между две и между три години, в което нямаме постановена позиция колко следва да бъде разширяван периодът на изследване, съответно контролът, който се упражнява върху експертизата, следва да бъде подчинен и на това дали следва да се приложи и нормативният критерии. В този смисъл отправям пред искане за спиране на настоящото производство, във връзка с отправено преюдициално запитване пред Административен съд – [населено място] на основание чл.229, ал.1, т.4 от ГПК, като считам, че това е предпоставка за допускане на спиране на административното дело. Пред Съда на ЕС е образувано преюдициално дело, за което представям и доказателства. Втората материалноправна предпоставка е въпросът да е обуславящ за изхода на настоящото дело по съответния образуван спор. В тази връзка считам, че въпрос № 3, който касае това дали нормативните ограничителни критерии по §1а, т.2 от ДР на ЗДС противоречат и могат да бъдат ограничени и следва ли да се получи реална пазарна цена при прилагането на тези ограничителни критерии, съобразно разпоредбата на чл.107 от Договора за функциониране на Европейския съюз, следва да бъде изключена тази нормативна разпоредба, която не предоставя възможност да се получи реална пазарна цена. Подробно съм обосновавала пред съда в молбата, която представям, именно тези четири НА. Ако бъдат изключени остават за изследване три броя НА. Ако и те бъдат изключени, съобразно заложените възражения, считам, че съдът няма как да определи реална пазарна цена. Експертизата не изследва коефициенти за индивидуални характеристики на заменените имоти, с оглед тяхната равностойност. Това е изключително важно при изготвяне на експертизи. Винаги към сравнителния пазарен аналог се определят индивидуалните характеристики съобразно техните коефициентни стойности, които ги определят, а именно местоположение, развита инфраструктура, бреговата ивица, урбанизирана територия и попадането им в курортна зона. Всички тези индивидуални характеристики, въпреки че се отчитат в нормативния подход, за да може да се получи реално пазарна цена, те следва да бъдат отчетени в съответната пазарна оценка. В този смисъл правя искане за спиране на настоящото производство, за което Ви представям молба с приложени към нея документи.

АДВ. Т.: Първо искам да ангажирам становище, относно периода на разширяване на пазарните аналози. Имам един единствен аргумент – България е член на Европейския съюз от 01.01.2007 г. и с това приключва. От този момент за нас като държава-членка на ЕС действат нормите на общностното право. Поради тази причина поддържам становището, че разширяване за период преди 01.07.2007 г. е абсолютно недопустим,

въпреки че точно това е направил националният администратор при издаването на оспорваните АУПДВ – масово. Относно аргументите на колегата напълно съм съгласна, че би следвало да има корекционни коефициенти и те да се вземат предвид при определянето на пазарната цена нещо, което националният администратор не е сторил в административното производство, поради което моля съда да кредитира изявлението на колегата, като признание, че в административното производство е допуснато такова процесуално нарушение. Относно молбата за спиране на настоящото производство, моля съда да определи срок, в който да ангажирам писмено становище, тъй като моята теза е, че формулираните въпроси може да се приюдициални по отношение на част от висящите спорове пред административните съдилища, но не по всички висящи спорове. Считам, че въпросите не се явяват приюдициални по това дело. Още повече, че третият въпрос, който е отправен от АС – [населено място], е зададен така, че от Съда на ЕС да бъде получен положителен отговор, което е допълнително основание да не искаме от вещото лице стриктно да прилага и да изследва само сделки между търговци. Всички виждаме, че това ще ни доведе до невъзможност на определяне на пазарни цени на оценяваните имоти.

ЮРК. Т. /реплика/: По отношение на признанието, за което колегата каза, твърдя че „А.“ е спазил Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии включително е приложило и нормативния критерии, което посочва в самата своя оценка, като посоча, че там където не е намерен достатъчен брой пазарни аналози прилага разпоредбата на Наредбата, която тръгва от чл.32 от ЗДС, която казва, че при ненамиране на пазарни аналози се прилага Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии. Съгласно чл.6 от тази Наредба в ал.5 и ал.6 се посочва, че могат да се ползват, освен горски територии и земеделски такива при недостатъчност или липса на пазарни аналози. В този смисъл моля съда да не кредитира казаното от мен като признание, а напротив, че „А.“ е положил усилия, въпреки ограничителните критерии, да получи реална пазарна оценка именно слизайки и до подзаконовия нормативен акт, прилагайки го за специфичния вид и характеристика на горските територии. По отношение на периода отново казвам, че той е бил разширен, но дали този период може да бъде разширяван още, дали може да бъде ограничаван и те дали правилно са постъпили в своето разширяване на периода считам, че не само моментът с периода е субективният възпрепятстващ фактор, който ни възпрепятства да определим реална пазарна оценка. Изключително е важно да се посочи, че Регламент № 1589 от 2015 г. казва да се прилага националното законодателство, но то да е в съответствие с общностната разпоредба. Именно в този смисъл запитването е направено, с оглед преценката дали националната разпоредба ще възпрепятства ефективността на събиране на държавната помощ и оттам определянето на нейния реален размер, който е обуславящ и за настоящото дело.

СЪДЪТ, по отношение на направеното от страна на процесуалния представител на ответника искане за спиране на настоящото производство и представената в тази връзка молба в днешното съдебно заседание, както и заявеното от страна на процесуалния представител на жалбоподателя

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ в 10-дневен срок от днешното съдебно заседание на

процесуалния представител на жалбоподателя да вземе становище по искането за спиране на административното дело, както и по представените с молбата писмени документи.

След депозиране на становище от страна на жалбоподателя делото да се докладва в 3.3. за произнасяне по искането.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 14.02.2023 г. от 15.00 часа, за която дата и час страните и вещото лице са редовно уведомени от датата на днешното съдебно заседание.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.38 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: