

# Протокол

№

гр. София, 28.09.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 66 състав,**  
в публично заседание на 28.09.2021 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 09,38 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 вещото лице С. Г. К..

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

С оглед липсата на процесуални пречки, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА, че на 17.09.2021 г. по делото е представено заключение по допуснатата СОЕ, изпълнена от вещото лице С. Г. К..

ДОКЛАДВА, че в протоколно определение от предходното съдебно заседание, съдът е дал възможност на ответника да представи по делото в 7-дневен срок становище от 26.07.2013 г., както и задължил същия да представи по делото заверен препис на писмо от 14.01.2013 г. на Европейската комисия /ЕК/, с адресат постоянното представителство на Българи към ЕС в заверен превод на български език и респективно да направи изявление дали желае да се ползва от този документ в срок до датата на настоящото съдебно заседание.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: На основание чл. 185 от ГПК е извършен превод на изисканото становище и беше изискано от ЕК потвърждение на писмото, което беше представено пред съда от 20.03.2015 г., в което изрично Комисията посочва, че „С удоволствие

посочваме, че въпросното писмо от 20.03.2015 г. е изпратено чрез системата РКІ и подписано от представител на Комисията, ръководител на преписката в конкретния случай“.

Представям в превод писмото, потвърдено от Комисията, с препис за другата страна. Имаме задължение да представим в превод и анекса на български език – представяме го.

АДВОКАТ К.-Т.: Не възразявам да се приемат, като становището ми по отношение на приложенията, представени с това писмо отново и вече представени по делото поддържам вече изложеното от мене при самото представяне на тези документи.

СЪДЪТ по доказателствата

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото представен в превод на български език писмо от ЕК от 14.01.2013 г., с адресат постоянно представителство на България към ЕС относно предполагаема помощ под формата на замяна на собственост върху частни горски имоти с държавни горски имоти, както и писмо от ЕК от 22.06.2021 г. до постоянното представителство на България към ЕС относно държавна помощ – Решение на Комисията от 05.09.2014 г., с пояснения за начина на водене на кореспонденцията между ГД „Конкуренция“ и държава-членка и приложенията към писмото, както и придружително писмо от 20.03.2015 г., с което Р. на държавните помощи е изпратил писмото до постоянното представителство на България към ЕС.

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

С. Г. К. – 70 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.

СЪДЪТ: Запознахте ли се с определение на съда от 30.03.2021, с което е казано да ползвате и нормативния подход при оценка на имотите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, не съм запознат.

АДВОКАТ К.-Т.: Аз нямам въпроси.

АДВОКАТ Б.: Нямам въпроси.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: По отношение на получения резултат като заключение и двете стойности са със знак минус, а принципно в математиката две стойности със знак минус дават плюс. Защо при Вас така е отразено, че всъщност двете стойности от разликите, получени като пазарна и административна цена, вие получавате отрицателна?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е, защото, ако имаме първото число с минус и другото число също е с минус – отрицателен знак, когато ги изваждаме минус едното, минус другото, става плюс като стойност второто число и тогава става проста аритметика. Минус плюс и се получава минусът е по-голям от плюс и се получава краен резултат минус.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Аз мисля, че абсолютно неправилно сте го представили по този начин математическия израз на два минуса, сложено в скоба и категорично положителен резултат и си мисля, че...

СЪДЪТ: Юриисконсулт Т. трябва да го формулирате като въпрос, а не като констатация.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Това ми беше искането за обяснение предвид анти-логиката на логическата операция математическа, че при две отрицателни стойности се дава отново отрицателна. Искам да попитам как се е получила и защо отрицателна, а трябва да бъде положителна?!?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Мога ли да го напиша това нещо, за да е по-ясно видимо.

АДВОКАТ К.-Т.: Мисля, че това се учи по математика в 4 клас.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Точно така е.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Използвал съм знания, които се придобиват при изучаване на предмета математика в 4 клас и те касаят математическите операции плюс/минус, поради което поддържам заключението си във вида, в който съм го представил.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: За мен беше важно да се изясни две отрицателни стойности, сложени по този начин, как се получават със знак минус при положение, че отново казвам математическата логика е два отрицателни знака дава положителен...

АДВОКАТ К.-Т.: Но това не е умножение!

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Не, тук не става дума за умножение, а става дума абсолютно за изваждания.

Следващият ми въпрос е по отношение на аналозите, които сте ползвали за Т.. Значи от [фирма] са използвали и са намерили 23 сделки за 2007 г., 2008 г. Пред мене стои една експертиза, която няма така или иначе процесуално право няма как да се ползва в днешното заседание, но искам за сведение на съда да покажа, че в Т. са открити пазарни аналози от 75 сделки, а тука са ползвани единствено и само аналози за сключени сделки от жалбоподателя. Цялостната експертиза мога да ви я покажа просто за сведение на съда.

Показвам на съда сведение за това.

В днешната експертиза защо са ползвани само аналози за сключени сделки от жалбоподателя? Всичките сделки, които са представени за Т. са сключени от „Ф.“ и не следва ли в избраните аналози – това ми е вторият въпрос, предвид това, че представените аналози от сключените сделки от „Ф.“ са на данъчна оценка? Може да бъдат проследени – те са разграфени като географски райони.

СЪДЪТ преформулира въпроса на юрк. Т. към вещото лице: Колко сделки ползвахте като пазарни аналози, специално за землището на Т.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: А. това, което съм взел от Службата по вписване.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Всичките са само на жалбоподателя „Ф.“.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не са само на „Ф.“. Имах издадено СУ за Службата по вписванията и установих наличието на тези сделки в Служба по вписвания – Т.. Използвах сделките, които са възможно най-близки до датата на замяната и до 24 месеца назад. Ползвах като аналози сделки, осъществени със страна дружеството-жалбоподател, тъй като те се оказаха най-близки до процесната дата.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Само една сделка е представена за Т., извън сделките, които са сключени от жалбоподателя, т.е. всички останали са за жалбоподателя. Когато отидохте на място в Агенцията по вписвания само тези сделки ли открихте, не следва ли да съберете всички аналози, които установявате на място?

Това ми е въпросът: не е ли следвало да събере всички аналози и да селектира според собствения подбор да каже кои изключва и кои включва?

Естествено за релевантната година – говорим за сключване на договора и 12 месеца от датата на сключване на договора – говорим за 10.05.2008 г. до 10.05.2007 г.

СЪДЪТ: Към този период, който се формулира от юрисконсулт Т. имаше ли други

сделки, които не сте описали в заключението?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм се възползвал от сделки, които са по делото, т.е. сделки, които като... Защото аз не мога да отида в Службата по вписвания и да поискам, аз се опитах така на базата на вашето СУ и ми беше отказана да ми бъде предоставена такава информация служебно. И за това аз се възползвах от документите по делото, на базата на които съм търсил такива нотариални актове за сключени сделки.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Тоест на място в Агенцията по вписвания не сте констатирани, не сте търсили други аналози, а сте ползвали тези, които са събрани до момента по делото!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Които са по делото съм ползвал, защото иначе не може да ги открием – това са много томове. Аз съм пробвал по тоя начин – това са примерно, ако взема да кажем има над 4 000 сделки в томове от една година, даже са повече всъщност.

СЪДЪТ: При посещението ви на място в Служба по вписванията – Т. и търсене със СУ кое ви беше отказано?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не ми е отказано на мен. Значи пуснах по С. това, което вие ми предоставихте СУ на база, на които да ми предоставят нотариални актове за сделки в този период, който касае делото, но ми беше отказано, за това отидох на място и трябваше да ги търся на базата на информацията от делото, т.е. посочените в делото сключени сделки.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: По отношение на аналозите, които са или на данъчна оценка, или близки до данъчна оценка, изключвахте ли такива, обследвахте ли такива, които отговарят на данъчна оценка, следва ли да бъдат годни като пазарни аналози и като сравнителен материал? Говоря за Т. в момента, конкретно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това, което аз съм наблюдавал, че повечето от сделките се правят с някакво завишение от стойността, която е по данъчна оценка.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: И ако отговаря конкретно на стойността на данъчната оценка, ползвате ли го като аналог или следва да се изключи?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В смисъл ако е равно на данъчната стойност!

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Да.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз мисля, че не може да се продаде един имот, който е под данъчната стойност.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Не този. Говоря ако отговаря на данъчната, съответства на данъчната стойност и е малко над.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм имал такъв случай, винаги са над. Няма случай, в който да е точно на стойността по данъчна оценка.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: А. аналозите за Т. са всичките на данъчна оценка – лично ги проверих един по един. Мога да ги цитирам на съда, категорично съответстват.

АДВОКАТ К.-Т.: Няма такова нещо.

СЪДЪТ: Това е отговора на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: А. добре, всичките отговарят на данъчната.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма, аз поне не съм срещал такъв имот, който да се продава на данъчна оценка. Винаги са над данъчната оценка.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: А те са с някаква много малка отклоняемост!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: С малка са, да.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Говорим за стойност 20, 30 до 100 лв. – това е .... административна такава!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Вие може да ми зададете въпроси, ако някои са с много голяма. Сега, аз не мога да отговарям за това, че някои е сключил някаква сделка.

АДВОКАТ К.-Т.: Няма законова форма, която да забранява да се изповяда такава сделка.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: В практиката на ВАС е много постоянна по отношение на пазарни аналози, които съответстват на данъчна оценка. Следващият ми въпрос е по отношение на държавните имоти. Тези само три аналога от землище С. и търсихте ли други аналози, защото това е страшно малко, недостатъчно? Съседни землища изследвахте ли – те просто се намират в [населено място], съседни землища около тях в територията на [община], както и съседни землища, съответно вече и на цялата територия на Б., дали изследвахте?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, не съм, защото на мен законът ми позволява да се базирам на не по-малко от две такива сключени сделки.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Тоест за вас е достатъчно да заключите по посочените две сделки.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако трябваше да са 10, щях да посоча 10.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: А не се ли променя средната пазарна цена, съответно като завишаване, когато се намерят по-голям брой аналози?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Зависи от сделките. Средната пазарна цена, в случай че се изследват по-голям на брой сделки, е възможно да се промени, но е възможно и да не се промени, в зависимост от изследваните сделки.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Тоест вие сте намерили освен тези три, не сте търсили за други – така ли да разбирам!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Посочил съм три, тъй като методът, който съм използвал изисква да не са по-малко от две.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Искях да разбера дали е изследвал и други аналози и то в съседни землища, дали обхваща териториалният е...?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не исках да кажа, че нарочно съм избрал тези три. Тези три са избрани от мен на случаен принцип.

СЪДЪТ: Изследвал ли сте сделки и за други съседни землища в С.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, не съм изследвал.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Това ми беше въпросът. Следващият ми въпрос е следва ли да се изследват и самите индивидуални характеристики на имота, т.е. на какво отстояние са те от морето – говоря за държавните имоти? Това влияе ли като фактор върху цената на имота, къде се намира местоположението на имота, близостта му до курортна зона?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Всичките тези въпроси, ако има още ще ги изслушам, се касаят само когато се определя административната цена на имота. Тогава се включва положението, отстоянието от море от транспортни връзки, а също се включва и всички показатели като цяло и на гората и т.н. Коефициенти, които увеличават стойността или намаляват на този имот. Тези обстоятелства са от значение за административната цена на имота, а за пазарната цена на имота от значение са пазарните аналози, които са върху средната цена.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: В Наредбата, която е за оценка на поземлени имоти в горски територии се дава по сравнителен метод – това, което вие правите, сравнителни продажби!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Точно така.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Но задължително се посочва, че следва да се изследват

индивидуални характеристики, каквито споменах преди мъничко!

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** В какъв смисъл! Значи индивидуални характеристики е, аз се базирам на стойността от сделките, които са сключени – там не е описано какви характеристики има гората, т.е. поземлен имот, който е горска територия. Там не е описано дали е широколистна гора, иглолистна ли е. Може да пише широколистна или иглолистна, но не пише за колко години е и всичките други показатели, които са когато се изчислява по административната цена.

**ЮРИСКОНСУЛТ Т.:** Аз имам предвид индивидуални характеристики на заменените имоти и конкретно на държавните, преди това че интерес представлява, с оглед местоположението им и близостта им до брегова ивица?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Не ви разбирам въпроса! Значи, аз се базирам само на аналози от сключени сделки.

**ЮРИСКОНСУЛТ Т.:** И не изследвате!

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Посочените от вас характеристики на имотите не са били предмет на задачата ми, поради което не съм ги изследвал.

**ЮРИСКОНСУЛТ Т.:** Последният ми въпрос е свързан с това, че в задачата, която беше възложена, се искаше да се изследва и стойността на насаждението – това е посочено в Българските стандарти за оценка. Стойността на насаждението се прибавя към сравнителните аналози определената средна пазарна цена, а тук в експертната не виждам никъде стойност на насажденията да добавяте!

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Аз не виждам смисъл, ако купувате един имот, вие купувате на някаква цена. Там цената е предложена, вие сте направили сделката, там не говорим за някакви характеристики в тези сключени сделки.

**ЮРИСКОНСУЛТ Т.:** Българският стандарт за оценка на стр. 115 е много ясен, казва се: „Прилага се сравнителният метод, изследват се самите имоти и се добавя стойността на насаждението за имотите, които се ползват.“ Защо това не се прави във вашата експертиза?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Не съм добавил към стойността на имотите стойността на насажденията, защото стойността на насажденията е включен в цената на сделката на самия имот.

**ЮРИСКОНСУЛТ Т.:** Нямам повече въпроси.

**СЪДЪТ:** С определение на съда от 30.03.2021г., което ви е изпратено и което е по делото, имахте за задача да изготвите оценка на имотите, предмет на договора за замяна, като използвате нормативния подход, посочен в Българските стандарти за оценяване, приети от К. на независимите оценители. Използвахте ли го този подход?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Този подход се използва при определяне на административната цена на имота, а не касае имоти, когато се определя пазарната стойност.

Пазарната стойност е описана в Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии, която съм използвал и по конкретно разпоредбите на глава II, чл. 6 и следващи от същата Наредба.

**СЪДЪТ:** Търсихте ли за да отговорите на въпроса за пазарната оценка пазарни аналози от тръжни процедури, публични продажби от ЧСИ?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** От ЧСИ не съм могъл да стигна и до там.

Имах такава идея, защото понякога не мога да ги открия някои. Обаче,

след това намерих начин, защото се базирах на тези данни, които има в делото и с малко по-голямо търсене в книгите лично, без конкретни номера на нотариални актове, съм се снабдил с тези документи, тези копия от нотариални актове.

**СЪДЪТ:** Тоест направил сте търсене на случаен принцип ли?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Да, на случаен принцип, отварям и търся, търся, търся и така е, няма как иначе когато нямам информация.

**ЮРИСКОНСУЛТ Т.:** Другите вещи лица когато правят посещение на място в Агенция по вписвания, се ровят в томове, събират всички съществуващи аналози за съответния релевантен период и съответно преценяват при прилагането на сравнителния метод кои да ползват, като ги прилагат и по делото – това което са открили.

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

Аргументите ми противни на аргументите на ответната страна са свързани с това, че вещото лице е ползвал пазарни аналози за същите имоти, които са предмет на замяна. И по-сериозни данни за това каква е пазарната цена била на тези имоти в рамките на 12 месеца от преди датата на договора за замяна от данните за пазарни цени, включени при сделки между равнопоставени субекти за същите имоти считам, че няма. Значи и характеристиките на имотите са идентични, местоположението на имотите са идентични, гората – всичко, всичко, всичко влиза в тази цена. В този ред на мисли считам, че заключението е абсолютно правилно и следва да бъде прието.

**ЮРИСКОНСУЛТ Т.:** Аз ви моля на основание чл. 200, ал. 3 да се назначи или друго вещо лице или тройна съдебна експертиза, като съображенията ми са следните:

Вещото лице не е изследвало със съществуващите аналози в Служба по вписвания – Б., като молбата ни е да бъде привлечено вещо лице от Административен съд – Бургас, познавайки съответните землища на място. Моля ви, предвид това, че не са изследвани индивидуалните характеристики на имота, предвид това, че не е извършена обективна преценка кои аналози са годни и могат да бъдат ползвани и кои не и предвид това, че не е прибавена и стойността на насаждението, съгласно както Наредбата, така и Българските стандарти от 2018 г. за оценяване на специфични характеристики на имоти в горски територии, ви моля да ми уважите молбата.

Оспорвам изцяло заключението и ви моля да се назначи или друго вещо лице, или тройна експертиза.

**СЪДЪТ** във връзка с изслушаното заключение на вещото лице намира следното:

Съдът счита, че следва да приеме заключението на вещото лице дотолкова, доколкото същото съдържа отговор на поставените на експертизата въпроси, включително и с поясненията в днешното съдебно заседание, относно обстоятелствата, поради които вещото лице е определил посочената в заключението пазарна цена на недвижими имоти, При отговор на въпроса за това, дали вещото лице е отчело посочените от процесуалния представител на ответника конкретни характеристики на имоти, съдът ще цени заключението на експертизата, отчитайки позициите и на страните, с акта си по същество.

Водим от горното, **СЪДЪТ**

#### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА** заключение на вещото лице по допуснатата експертиза.

Във връзка с представената справка-декларация от вещото лице

**ОПРЕДЕЛЯ** окончателно възнаграждение в размер на 1942,50 лв., за което се издаде и РКО.

По делото определеният депозит за извършване на експертизата беше в размер на 2000 лв., вносим поравно от жалбоподателя и ответника, като с оглед на получения остатък от внесения депозит, **СЪДЪТ**

#### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ДА СЕ ВЪРНЕ** сумата в размер на по 28,75 лв. на жалбоподателя и на ответника, по посочена от същите банкова сметка за превод на сумите, в 7-дневен срок от днес, с изрична молба по делото.

**ДА СЕ ИЗПРАТИ** препис от настоящото определение на главния счетоводител на АССГ, за сведение и изпълнение.

АДВОКАТ К.-Т.: Доколкото разбрах ответникът желае ново вещо лице да отговаря на същите въпроси – правилно ли съм разбрала, т.е. това не е допълнителна експертиза!

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Да, точно така, като моля да се включи вещо лице от Административен съд – Бургас.

**СЪДЪТ:** Искате повторна ли експертиза?

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Повторна или тройна съдебна, по преценка на съда оставям, на основание чл. 203 от ГПК.

**СЪДЪТ:** Искането Ви е за повторна експертиза, която да бъде или



единична, или тройна.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Точно така.

АДВОКАТ К.-Т.: Това е процесуално право, разбира се на ответника, след като оспорва експертизата.

Искам обаче да направя следното уточнение – вещо лице от Б., ако бъде включено в състава, то тогава следва да бъдат включени и вещи лица от Т., Л., съответно Г. където са имотите, предмет на замяната, предоставени от доверителя ми.

В тази връзка ще помоля съда при преценката си, може би да формира тройна съдебно-техническа експертиза, а и също така, ако вещите лица ще прибавят към стойностите на имотите, стойността на насажденията, то това нещо следва да бъде извършено и за имотите, предоставени от доверителя ми, като за целите, аз съм представила по делото технически характеристики на насажденията върху тези имоти, които биха могли да бъдат ползвани.

Независимо от горното считам, че пазарната оценка на имотите така, както е регламентирана в Закона за държавната помощ, се определя на базата на пазарни аналози и на актове, вписани от Службите по вписванията по местонахождение на имотите. Никъде не пише в Закона за държавната помощ, че следва да се прилагат някакви норми, свързани с допълнителна стойност на насаждения, касаещи горски или земеделски земи.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Съображенията по отношение на искането ми за вещо лице от Административен съд – Бургас е и с оглед и това, че са открити изключително малко, а и недостатъчен брой аналози и съответно не са изследвани съседни земища и на държавните имоти, поради което моля това да се съобрази от съда.

АДВОКАТ К.-Т.: В Закона за държавната собственост § 1а, т. 2 от ДР на същия закон е записано, че най-малкият брой аналози биха могли да бъдат ползвани за формиране на пазарната цена с две сделки. В настоящия случай те са повече от две, така че са абсолютно достатъчни. Едва, ако са над 20 сделките, които са открити – тогава трябва да бъдат взети само последните 20 най-близки до периода на съответния акт.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Ползвани са само три аналога – са намерени за

държавните, а § 1а, т. 4 казва, че при недостатъчен брой аналози, съответно трябва да се изследват съседни землища. Тълкувателно решение № 3/2015 г. на ВАС е категоричен по отношение на това, че трябва да се изследват и съседни землища, именно в хипотеза на сравнение на пазарни аналози и определена пазарна оценка.

АДВОКАТ К.-Т.: И землището на [община] е съседно землище на [община].

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Считам за абсолютно недостатъчно при само три аналога да се приеме, че това е при положение, че категорично вещото лице посочи, че в Служба по вписвания не е ходил и не е намирал аналози.

АДВОКАТ Б.: Не е посочил такова нещо.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Посочих, че е ползвал единствено и само материали по делото.

АДВОКАТ К.-Т.: Искам нещо да отбележа, тъй като аз лично и персонално издирвах пазарни аналози и мога да кажа, че Службите по вписванията не предоставят такива, освен ако не им дадеш точно номер на акт, том, вписване и абсолютно категорично отказват да предоставят такива нотариални актове.

СЪДЪТ: С. ясна позицията на страните.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Да, те отказват на другите експертизи нещо в тази посока, но вещите лица си издирват включително обективно, старателно си събират всички възможни съществуващи аналози на място.

АДВОКАТ К.-Т.: Във връзка с оспорването на ответника, моля да го задължите да си представи пазарни аналози.

АДВОКАТ Б.: Просто е шиканиране.

Съдът във връзка с конкретизираното искане на процесуалния представител на ответника, за допускане извършването на повторна експертиза не намира основание да допусне такава, предвид обстоятелството, че съдът прие заключението на вещото лице като обосновано и даващо отговор на поставените въпроси и без да поставя под съмнение неговата правилност. В този смисъл липсва нормативно

основание за допускане изслушването на повторна експертиза, с формулираните частично от представителя на ответника въпроси.

Предвид изложеното, **СЪДЪТ**

### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ без УВАЖЕНИЕ** искането на ответника за допускане извършването на повторна СОЕ.

**СТРАНИТЕ** /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

**СЪДЪТ** счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

### **ОПРЕДЕЛИ:**

### **ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО**

АДВОКАТ К.-Т.: От името на доверителя ми моля да уважите жалбата и отмените акта, издаден от министъра на земеделието, храните и горите за установяване на публично държавно вземане.

Считам, че в хода на настоящото производство бяха събрани многобройни доказателства, от които се установява: на първо място, че в процесния акт не е изследван въпросът за качеството на доверителя ми едно предприятие, по смисъла на чл. 107 от Закона за държавната собственост. Считам, че по делото макар и доказателствената тежест да е на ответника да представи доказателства за наличието на предпоставките за издаване на процесния акт, същият не ангажира доказателства досежно факта, че доверителят ми е извършвал стопанска дейност с процесните имоти, предмет на замяна. Точно обратното: беше установено в хода на процеса, че както от ССчЕ, така и от представеното удостоверение от компетентните органи, доверителят ми не е извършвал никаква стопанска дейност с процесните имоти.

Ще маркирам основните позиции по защитата си, като ще помоля да ми дадете срок за писмени бележки, с оглед големия обем на писмените доказателства, които следва да бъдат обсъдени.

На второ място считам, че в хода на административното производство е събрана оценителска експертиза, която на първо място не отговаря на изискванията да е съставена от независим оценител. В хода на процеса беше установено, че оценителят [фирма] е свързано лице с администратора на държавната помощ министърът на земеделието и храните, тъй като същият е принципал на въпросното дружество. Предвид

това обстоятелство считам, че представената по административната преписка оценителска експертиза е абсолютно негодно доказателствено средство за установяване размера на държавна помощ, по смисъла на Закона за държавните помощи.

На следващо място считам, че в хода на процеса бяха събрани доказателства, от които се установява, че съгласно формулираната в решението на Европейската комисия формула за определяне на несъвместимата държавна помощ, доверителят ми не е получил държавна помощ, която да му е дала, пазарно предимство в резултат на сключения от него договор за замяна. Обръщам внимание, че формулата, която е предвидена в решението на Европейската комисия, в този смисъл е задължителна и предвид направеното от ответника възражение за резултатите от оценителната експертиза е, че когато се касае за изваждане на две отрицателни числа, от които първото е по-малко, защото когато касае едно отрицателни числа колкото е по-голяма абсолютната му стойност със знак минус, толкова това число е по-малко от второто, което също е отрицателно. Когато имаме изваждане на две отрицателни числа, ако числото, от което се изважда е по-малко от числото, което изваждаме се получава отрицателен знак. Предвид на това и всъщност формулата предвижда възможността да се установи, че не е налице държавна помощ. В противен случай, ако се приемат доводите на ответника излиза, че винаги във всяка ситуация независимо от стойностите на тези разлики, ще се получи положителна стойност.

В писмени бележки ще развия всички останали доводи.

Претендирам съдебни разноски, направени в хода на процеса, за което представям списък, с копие за ответника и моля да приемете като доказателства заплащането на адвокатския хонорар, приложенията към списъка.

АДВОКАТ Б.: Поддържам от колегата К.. Схематично искам да добавя още два важни момента.

Първо считам, че в хода на събирането на доказателства, почитаемият съд събра ясни доказателства, че е налице стабилен административен акт – заповед на министъра на земеделието от ноември 2014 г., който определя субектите, които са получили непозволена държавна помощ и субектите, които не са реализирали такава държавна помощ. Дружеството, което представлявам попада в кръга на субектите, които не са реализирали такава държавна помощ. Този административен акт е стабилен. Той е известен на страните, поне на нас ни е известен и този индивидуален административен акт нито е обезсилен, нито е прекратено неговото правно действие и не ми е известно кой може да го прекрати освен самия

министър, който не е правил такова нещо. Във всеки случай чиновник на Б. не може да го прекрати.

В противовес на решението на публичния орган, който се произнася с решение, въз основа на което решение е направена цялата процедура и са издадени двете заповеди на министъра от 2014 г. ноември. Едната, който определя кръга лица, при които няма реализирана държавна помощ и втора заповед кръга лица, които има реализирана държавна помощ, спрямо които да продължи по нататъшните действия за събиране на тази държавна помощ.

Второ ние считаме, че обжалваният акт е нищожен, защото той е издаден от министъра на земеделието, храните и горите, който не се явява администратор на помощта. Администратор на помощта би следвало да бъде председателя на Агенцията, изпълнителния директор на Агенцията за горите, налице е нищожен административен акт. Подробни съображения ще изложим, както посочи и колегата в писмена защита.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Първо правя прекомерност за възражение по отношение на представения списък, по специално по отношение на хонорара, който е определен, като моля да се впише в протокола изрично, че правя такова възражение.

Моля да не уважавате депозираната жалба, предвид това, че в хода на делото бяха събрани достатъчно доказателства, а именно ГФО от 2007 г. до 2019 г., а изрично се посочва развиваната инвестиционна дейност от дружеството много подробно.

Отделно бяха представени и доказателства, които ще бъдат коментирани подробно в писмената защита, които установяват преди това, че именно от първоинстанционното производство се събират доказателства по отношение на статута на дружеството и отговарящите му на критерии са предприятия по чл. 107 от Договор за функционирането на ЕС и предвид това бяха представени освен ГФО, бяха представени и писмото на Европейската с приложенията, заедно с техническо задание от проекта и развиваната инвестиционна дейност, както и заявленията, които са били депозирани в И. за развиваната дейност от жалбоподателя, целяща да развие върху съответните имоти.

По отношение на СОЕ, категорично ще развия съображения подробно, че не само, че не е приложена правилно формулата, която беше изявена от вещото лице. Но отново обръщам внимание, че изрично посочи вещото лице, че е ползвало аналози само от кориците на делото и не е търсило други аналози, както и в съседните землища.

И другото ми основание е, че не е обективно изследвало кои аналози следва да бъдат годни и кои следва да бъдат изключени и подбрани за

неговото сравнение.

За подробни бележки, ако може да ми предоставите срок, ще предоставя на съда.

АДВОКАТ К.-Т.: Ако позволите само по възражението за прекомерност. Адвокатското възражение е определено на базата на Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

АДВОКАТ Б.: С оглед материалния интерес.

АДВОКАТ К.-Т.: С оглед на което считам, че същото не е прекомерно.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Тя трябва да бъде определена върху Наредбата, но считам, че делото не е от толкова съществена фактическа сложност.

АДВОКАТ Б.: Колега вие сте адвокат и ако пуснеш под Наредбата идват данъчни.

**СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на страните за писмени бележки в 14-дневен срок от днес.

*Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,34 часа.*

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: