

Протокол

№

гр. София, 06.10.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 43
състав, в публично заседание на 06.10.2021 г. в следния състав:
СЪДИЯ: Весела Цанкова

при участието на секретаря Десислава В Симеонова, като разгледа дело номер **4433** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбата на чл.142, ал.1 ГПК, вр.чл.144 АПК на именното повикване в 10:29 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Б. Ф. Е. ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ И. Н. Е. чрез АДВ. Р. О. К. - Т. – редовно уведомен, представлява се от адв.Т., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ МИНИСТЪРА НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ – редовно призован, се представлява от юрк. Д., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. Г. К. – редовно призован, явява се лично.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение по назначената СОЕ, изготвено от вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

С. Г. К., 70 - годишен, българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл.291 от НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩО ЛИЦЕ – Представил съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ.Т. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

Юрк. Д. - Дали бяхте в съответната служба на Агенцията по вписванията в [населено място]?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, бях в Агенцията по вписванията в [населено място]. Търсех аналози в период, който е най - близък до датата на замяната.

Юрк. Д. – За какъв период, защото ние виждаме тези четири аналога, които сте намерили – са от м. август? Търсихте ли за други месеци през тази календарна година или само за м. август?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Представил съм това, което съм намерил.

Юрк. Д. – Става въпрос за аналога, който е ползвал [фирма]. Аналогът е сделка, която е от 23-ти януари и същият не е използван от вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз съм използвал такива аналози, които са дванадесет месеца преди сключването на замяната. Не съм търсил конкретно него. В агенцията взех книгата и съм представил това, което съм намерил.

Юрк. Д. – Направи ли Ви впечатление, че аналозите, които сте намерили са държавни горски територии, всичките са сделки, които са изповядани на данъчна оценка? Даже, дори покупната цена на едната сделка е с 1 лв. по-малка от тази, която е по данъчна оценка. Това, направи ли Ви впечатление?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не мога да коментирам такива цени, които са за сделки. Аз имам аналози за сделки за продажба. Аз не ги подбирам.

Юрк. Д. – Смятате ли, че това са пазарни цени?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Това не е моя работа да го коментирам.

Юрк. Д. – Защо не сте разширили времевия обхват, след като сте намерили само четири аналога за държавните горски територии? Казвам го предвид обстоятелството, че за частните горски територии сте намерили много повече аналози. Видно е, че там сравнението Ви е с много повече имоти, което се отразява на крайния резултат на оценката, която е формирана за частните горски територии. Тя става по - висока. Задавам тези въпроси, защото има определение, с което е допусната тази експертиза. С това определение е определена задачата на вещото лице и какво трябва да съобразява. Тази задача не е изпълнена коректно. Смятате ли, че тези четири аналога са достатъчни?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - По закон са достатъчни и два аналога.

Юрк. Д. – Вие запознахте ли се с делото? Видяхте ли експертизата на [фирма]? Защо сте изключил аналога за горска територия?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, запознат съм с делото и експертизата на [фирма].

Юрк. Д. – Настоявам аналога на [фирма] да се включи и да се вземе при изчисляването на средната пазарна цена. Искам да се изключат сделките, които са сключени на данъчна оценка между физическите лица на основание, че са изповядани на данъчна оценка. Това не е пазарна цена. Ако това искане не бъде уважено, алтернативно моля съда да задължи вещото лице наред с тези четири аналога, които са изповядани на данъчна оценка, да включи и аналога на [фирма], за което представям извадка на аналога от Агенция по вписванията. Да се вземе предвид и тази сделка.

Защо не сте определил отделно и цената на насажденията? Това е допуснато от съда в определението от 22.03.2021 г. На две места в самата експертиза има допуснати грешки. Не е изписана правилно методиката на л.8; л.9; л.10 и л.11, където се извеждат разликите. Тук грешката е, че не са изведени правилно, т.е от пазарната да се извади административната и затова тази разлика, която излиза в последната колона /отдясно/, трябва да е с отрицателен знак. Тук е нанесена с положителен знак, но това

няма значение за крайния извод, защото там вече е сметнато правилно. На последната страница вече от пазарната си е извадена административната. Но, исках само да го уточним. С. ясно, че точно тези сметки не са правилно изписани. Защо, не сте определил цената на насажденията отделно цената на имота? Това е предвидено в Български стандарт за оценяване, както е предвидено и в чл.6, ал. 7 от Наредба за оценяване на поземлените имоти в горските територии, че се оценява отделно насаждението от земята.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Пазарната стойност на имотите се определя на база осреднени показатели на аналози. В тези нотариални актове е включена стойността на земята и гората и не може да се разделят поотделно. Аз няма как да ги извадя. Там пише цена на сделката.

Юрк. Д. – Става въпрос, че тези сделки са изповядани на данъчна основа и там не са правени оценки, съгласно изискванията на Български стандарт за оценяване на горски територии. Това не е първата експертиза, която гледам за такива дела и останалите вещи лица се съобразяват с изискванията на Българския стандарт и изискванията на Наредба за оценяване на горски територии и оценяват земята отделно. Не мога да кажа, дали се подава нещо отделно от вписаното в Агенцията по вписванията, защото това са едни частни сделки, но изискванията за оценяване на поземлените имоти в горските територии са такива.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не може да се слага в една сделка, в която е включена продажна цена, която включва - земята и гората. Ако сложим още веднъж гората, след като вече в цената е включена в тази сделка като земя и гора, няма как още един път да се включи гора. За данъчната оценка съм сигурен, че определено не е реалната цена, на която се продава, но такива са сделките. Аз не мога нищо да направя.

Юрк. Д. – Отново казвам, че това е съгласно Българския стандарт, защото това го няма в друг нормативен акт. Той се намира на интернет страницата на К. на независимите оценители. Намира се в самостоятелен раздел и се нарича „специфични и особени изисквания при оценка на поземлен имот на горски територии“.

Адв. Т. – Възразявам срещу приемането на този пазарен аналог. Сделката е извършена на 23.01.2007 г. между Национално управление на горите, което очевидно е извършило сделката по оценка направена по Наредбата за оценяване на горските имоти, която определя административна цена и точно тази наредба и проблемът на това оценяване е в генезиса на производството на Европейската комисия и по всички дела, включително и по това, се установява, че административната цена на горските имоти е далече по - висока от пазарната такава. Така че, да се ползва този пазарен аналог, за да се ползва като пазарна цена е недопустимо. По същия начин може да ползваме административната цена по тази замяна и следващата, която е определена за тези територии и да ги наместим в пазарните сделки, които са извършени между частни – правни проекти. Това е абсурд и манипулиране. А по отношение на данъчната оценка няма забрана.

Юрк. Д. – Оспорвам експертизата. Моля да назначите повторна такава. Моля да назначите друго вещото лице, което да направи експертиза, съгласно това, което съдът е определил като задачи. Нямам други писмени доказателства за цени по реално съществуващи сключени сделки, по които да се работи от вещото лице и то да

установи пазарната цена, въпреки това, имам усещането, че пазарната цена не е тази и считам, че вещото лице не е изпълнил определението на съда и не е направил експертизата така, както е определена задачата от съда.

СЪДЪТ по доказателствата,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към делото, представеното в днешното съдебно заседание писмено доказателство.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към делото заключението по назначената СОЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице възнаграждение от внесения депозит, в размер на 1000 лева, за което се издаде РКО.

По справка- декларация възнаграждението за действително направените разходи за изготвяне на експертизата са, в размер на 1962,00 лв.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя да внесе 562 лв., в 7- дневен срок от днес, която сума след получаването ѝ в съда да се изплати на вещото лице.

ЗАДЪЛЖАВА ответника по жалбата да внесе сумата в размер на 400 лв. по сметка на АССГ, която да се изплати на вещото лице след постъпването ѝ в съда.

По искането за назначаване на повторна експертиза или поставяне на допълнителни задачи на вещото лице, съдът счита, че няма представени писмени доказателства, извън приетото днес в съдебно заседание писмено доказателство за сделката отчетена от [фирма], предвид което, при липсата на други писмени доказателства, въз основа на които вещото лице да даде заключение, не следва да се допуска повторна, допълнителна задача на вещото лице или тройна експертиза, която да работи по същите доказателства, които се намират в делото, отчетени от вещото лице в представената СТЕ, предвид което

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за назначаване на повторна експертиза или допълнителна задача на вещото лице.

ДОКЛАДВА становище от 18.05.2021 г. на процесуалния представител на ответника, с приложени към него писмени доказателства.

Адв.Т. – По представените със становището на ответника документи заявявам, че тези доказателства са неотнормими към предмета на настоящото дело. В нито едно от тези приложения не фигурира името в замяната на доверителят ми – [фирма] и да се натоварва делото с такива доказателства е абсолютно ненужно. Просто, защото Европейската комисия е имала някакви изявления по повод на някакви други замени, не означава, че следва да ги инкорпорираме по това дело, да ги приемаме и после да ги обсъждаме. Ако ответникът ще се възползва от документа, който е писмо от 23.02.2015 г., представен само на английски език без превод на български език на осн. чл.185 от ГПК следва да представи препис. На следващо място, следва писмо, което е с № 93759/04.02.2021 г., с изброени в него документи, които са приложени към това писмо. Не възразявам, да се приемат тези документи, но заявявам, че към приложенияте липсват: Заповед № РД 09-769/26.11.2014 г., ведно с приложението и доклада с № 93-12789/26.11.2014 г. и Заповед № РД 09-768/26.11.2014 г. Освен това, в същия този набор от документи - писмото на Европейската комисия от 14.01.2013 г., е без превод на български език. По отношение на останалите доказателства, не възразявам да се приемат.

Юрк. Д. – Писмата идват на английски език и впоследствие се прави превод на

български език. Ако ми дадете възможност, ще ги представя в превод на български език. Писмото от 2015 г. е свързано със заповедите, които сега представи процесуалният представител на жалбоподателя. Всъщност тези заповеди нямат никакво отношение към настоящото производство. С тях, предварително без да има надлежно образувано производство по закона за държавните помощи – Министърът на земеделието, храните и горите се е произнесъл с едни списъци и това нещо е изпратено на Европейската комисия. В отговора на това нещо е писмото от 2015 г., в което Европейската комисия „грубо протестира“ и твърди, че това не може да се случва по този начин и разпорежда, тъй като има такова правомощие относно решението, което е издала, да бъдат проведени производства индивидуално за всяка една от фирмите. В този списък, за който Европейската комисия пише през 2015 г. се прави един подробен анализ, за свързани замени и в този подробен анализ се среща името [фирма]. Ще се ползвам от двата документа на английски език и ще представя преводите им на български език. Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ, по доказателствата,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към делото представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства.

ПРЕДОСТАВЯ възможност на ответника да представи в превод на български език представените по делото документи в превод на английски език.

СЪДЪТ счете, че делото не е изяснено от фактическа страна и за събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА същото за 03.11.2021 г., от 11:40 часа, за когато страните да се считат за редовно уведомени от днес.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:00 часа.

С Ъ Д И Я:

СЕКРЕТАР: