

Протокол

№

гр. София, 27.10.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 61 състав,
в публично заседание на 27.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Маргарита Немска

при участието на секретаря Дора Тинчева и при участието на прокурора Цветослав Вергов, като разгледа дело номер **4860** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 09,40 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „Мадара Бяла Норд“ АД с изпълнителен директор Д. Й. Б., редовно уведомен, се представлява от адв. Й. и адв. И., с пълномощни по делото.

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

СГП – редовно уведомена, представлява се от прокурор В..

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпил отговор от Агенция по вписванията, Служба по вписванията - [населено място], от 12.07.2022 г.

ДОКЛАДВА постъпил отговор от Агенция по вписванията, Служба по вписванията - [населено място], от 29.07.2022 г.

ДОКЛАДВА постъпил отговор от Агенция по вписванията, Служба по вписванията - [населено място], от 11.07.2022 г., с приложения към отговора, заверени копия на нотариални актове.

ДОКЛАДВА на страните, постъпила молба от процесуалния представител на ответника – юрк. Т., с искане за спиране на настоящото съдебно производство с

изложени подробни мотиви в молбата, както и приложение, във връзка с отправено преюдициално запитване по друго съдебно производство в Административен съд - [населено място].

ДОКЛАДВА становище от жалбоподателя по делото, в което същият възразява относно така направеното искане, като излага и обосновава твърденията си за липса на процесуалните предпоставки за спиране на настоящото съдебно производство.

АДВ. Й.: Не сме запознати с постъпилите писмени документи и с отговорите. Не държим на нотариалните актове и на това да бъдат приложени към делото.

ЮРК. Т.: За мен е важно, нотариалните актове да се приложат, защото вътрешното убеждение на съда се изгражда въз основа на експертизата и ползваните пазарни аналози. За мен става неясно как са ползвани тези пазарни аналози и дали от тях могат да бъдат изключени конкретни пазарни аналози; дали тези пазарни аналози са отговаряли на критериите и дали може ние да променим тези критерии, да ги разширим. Става неясно, цитирани нотариални актове дали са годни и отговарят на критериите за тяхното ползване.

ПРОКУРОРЪТ: Предоставям за преценка на съда.

ЮРК. Т.: Поддържам молбата си и считам, че предпоставки за спиране на делото, на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 от ГПК двете предпоставки за спиране са, делото да бъде образувано пред съда на ЕС и въпросите, които са допуснати да са обуславящи за хода и изхода на настоящото дело. В този смисъл съм представила потвърждението от секретариата на съда, на ЕС за образувано такова дело. В този смисъл съм изложила мотивите си относно трети въпрос за изхода на настоящото дело.

АДВ. Й.: Поддържаме становището си и считаме, че не са налице основания за спиране на делото поради настоящата инстанция, тъй като тя не е последна и делото стана прекалено дълго, за да се спира.

ПРОКУРОРЪТ: Искането за спиране е неоснователно и моля да бъде оставено без уважение.

Съдът, по така направеното искане и като съобрази становището на страните, намира, че искането за спиране е неоснователно.

Фактите, които са изложени в настоящото съдебно производство не съвпадат, изцяло, с фактите и обстоятелствата така както са изложени по съдебното производство, което е висящо пред Административен съд – [населено място].

От друга страна, съдът изцяло споделя доводите на процесуалните представители, на жалбоподателя, че настоящата инстанция не е последна, и че фактическата обстановка по настоящия казус не съответства, изцяло, с казуса, който е висящ пред Административен съд - [населено място].

В тази връзка, не са налице процесуалните предпоставки на нито едно от основанията посочени в чл.229, ал.1 от ГПК, както и липсва наличие на процесуалните предпоставки, визирани в чл. 631 от ГПК.

В тази връзка, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за спиране на настоящото съдебно производство.

Във връзка с изискване на нотариалните актове, съдът намира, че същите не са необходими за правилното изясняване на предмета по делото, от една страна, а от друга страна, бе предоставена достатъчна възможност, както на вещите лица така и на процесуалния представител на ответника по делото да представи всички писмени доказателства.

Съдът съобрази и обстоятелството, че делото е на производство от 2020 г., и са положени всички усилия за попълване на доказателствената съвкупност и за изясняване на фактическа обстановка в пълнота.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

ПРОКУРОРЪТ: Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна и правна страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Й.: Моля да уважите жалбата по съображения, които са подробно изложени. Счита, че се установиха всички факти и обстоятелства. Моля да ни бъдат присъдени разноски по делото, за което представям списък на разноските. Моля да ни бъде предоставен срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ПРИЛАГА списъка с разноски от адв. Й..

ЮРК. Т.: Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. Моля да отхвърлите предявената жалба като неоснователна. Счита, че следваше да бъде спряно делото, предвид това, че за имота не са изследвани индивидуалните, негови, характеристики. Това са 11 имота с близо 1000 декара, намиращи се в курортна зона. Съпоставени с пазарните аналози, ползвани от вещите лица, и посочените в тях, декари, пазарни цени е видно, че множество от тези нотариални актове са на данъчни оценки. Счита, че е абсолютно отклонение от получаването на реална пазарна оценка, по отношение на критерият за определяне на действителна пазарна цена, не можем да постигнем в съответното дело. По отношение на предприятие, считам, че бенефициерът отговаря в това качество, с оглед извършената продажба на съответните имоти, което представлява дейност със земята, а не пряка икономическа дейност със земята, което обуславя и първият критерий. По вторият не се изясни в съответното дело. Съответната пазарна оценка от двете експертизи е определена при неизяснена обстановка на пазарните аналози, които са на занижена пазарна стойност без да изчистим индивидуалните характеристики на имотите. Това е имот с инвестиционен хоризонт, срещу който се заменят имоти, които не могат да бъдат развивани – част от търговска земя, които не са с инвестиционно развитие. Тази замяна е неравностойна и в този смисъл това е видял и съда на ЕС. Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Моля да ми предоставите срок за писмени

бележки.

ПРОКУРОРЪТ: Считаю, че жалбата е неоснователна и моля да я оставите без уважение.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 10-дневен срок за писмени бележки и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В ЗАКОННИЯ СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09:55 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: