

Протокол

№

гр. София, 30.06.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 36 състав,
в публично заседание на 30.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Наташа Николова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **8983** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 АПК, на именното повикване в 10.16 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ - редовно уведомени, не се явяват. Представява се от адв. Ш. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - редовно уведомен. Представява се от юрк. Т. с пълномощно по делото.

СГП - редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – редовно призован се явява лично.

Адв. Ш.: Да се даде ход на делото.

Юрк. Т.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не е налице процесуална пречка за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, с оглед на което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

С. Г. К. – 71 годишен, българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родства със страните. Предупреден за отг. по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Ш.: Посетил съм службите по вписванията в Р., Т. и Л. и съм приложил към справката – декларация платените такси за

получаването на копията от нотариалните актове за сделки с поземлени имоти в горска територия. Аналогично съм използвал и при частните имоти нотариалните актове. Приложил съм и копия от нотариалните актове за сключени сделки.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Т.: В нотариален акт № 5 са описани три сделки, които са записани в един нотариален акт, защото това са различни имоти с различна цена. Използвани са пет аналога, а не три. Това са пет сделки с поземлени имоти в горска територия.

Юрк. Т.: Възраждавам. Това не са пет аналога. Нотариалният акт е един, тоест за този имот са ползвани само три аналога.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това са пет сделки за имоти в горска територия. Взел съм това, което е в Агенция по вписванията Р., не съм търсил други сделки и това е достатъчно по закон. Не съм ползвал други и не съм търсил други извън [община], защото съм се осланял на разработката от „А.“, както е записано и в молбата на ищеца и съм посочил тези нотариални актове, които са по оценката, направена в акта за държавно вземане. Не съм ползвал други аналози освен посочените от „А.“. Не съм изключвал пазарни аналози по моя преценка, защото това не е мое право и нямам това право. В нотариалните актове не са включени такива пазарни аналози, които са делба, идеални части и т.н. Всички сделки са за поземлени имоти в горска територия.

Юрк. Т.: Възраждавам. За Д. нотариален акт № 184/2009 година дело № 176/2009 с вх. рег. № 1457/2009 година.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Току що казах, че не съм изключвал никакви нотариални актове. Дали са сключени на база данъчна оценка или са по данъчната, това не е мое задължение и нямам право. В нотариален акт за Д. № 72 с рег. № 6959, за трите имота цената е такава и от там се формира цената за всеки имот. Аз не мога да ги разделя, тъй като ги няма в нотариалния акт. Такива са намерените от мен аналози и тях съм използвал. На базата на нотариалните актове аз смятам пазарната цена. Не знам друг метод. Не считам, защото индивидуалните характеристики на имота се използват при определянето на административната цена по която имоти в близост до курорт, море и т.н. определят един коефициент, който завишава стойността на административната цена на имота. Пазарната цена не включва тези коефициенти. Познавам българския стандарт за оценки от 2018 година. Не съм включвал стойността на насажденията в пазарната цена на имота, защото стойността на насаждението е включена в цената на този имот по нотариален акт, което включва и земя и насаждения. Не мога да включвам още веднъж стойността на насажденията. Стойността е включена в нотариалния акт.

Адв. Ш.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението, което е пълно и точно.

Юрк. Т.: Нямам други въпроси. На основание чл. 200, ал.3 ГПК моля да назначите нова експертиза. Възраждавам да се приеме заключението на вещото лице, което е непълно и недостатъчно по издирване на пазарните аналози и определяне само с три пазарни аналози, без проверка на съответното място дали съществуват други пазарни аналози, които биха формирали различна средна претеглена цена за държавен имот.

По представеното заключение

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице, съгласно представената

справка - декларация в размер на 1181.10 лева, от които 500 лева, внесени на 15.02.2022 година.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7 – дневен срок от днес да довнесе сумата от 681.00 лева, за възнаграждение на вещото лице.

Юрк. Т.: На основание чл. 200, ал. 3 ГПК отправям искане към съда за назначаване на ново вещо лице. Предлагам за вещо лице да бъде назначен И. И.. Изключително важно е по Закона за държавната собственост лицето да притежава оценителска правоспособност. Моля вещото лице да отговори на въпросите формулирани в писмената молба, която съм депозирала по делото. Моля да ми бъде дадена възможност да представя писмена молба с искания по реда на чл.192 ГПК до Агенциите по вписвания на съответните имоти.

Адв. Ш.: Вещото лице каза, че е ползвал всички нотариални актове, които са използвани при оценката на „А.“. Той не може да използва други, защото мотивите, които са изложени в акта са свързани с тези нотариални актове. Ако Вие допуснете други пазарни аналози да бъдат използвани, бихте мотивирали административния орган за друга оценка и за съвсем друг размер, ако се получи разлика в пазарния механизъм, тоест не може да се замести административния орган и да мотивираме неговия акт. Считам, че не следва да бъдат използвани различни пазарни аналози и нотариални актове, освен използваните в оценката, послужила за издаването на оспорвания акт.

Юрк. Т.: Считам, че следва да се издирят всички аналози, каквато е дефиницията на параграф 1, т. 2 от допълнителните разпоредби. На основание чл. 631, ал.1 ГПК или при условията на чл. 229, ал.1, т. 4 ГПК моля да постановите спиране на настоящето дело. Уведомявам съда, че Административен съд Варна уважи мое искане за отправяне на преюдициално запитване. Представям молба с мотиви по отношение, че въпросите са обуславящи за настоящето производство. Има образувано дело ред ЕС, за което представям доказателства с потвърждение на секретариата от СЕС с предоставен номер и приложено определение на Административен съд Варна.

Адв. Ш.: Считам, че представеното не представлява доказателство за образувано дело по преюдициално запитване, това е входиране. Отделно от това проблема що е предприятие, не е проблем на тези административни актове. Проблема е, че няма мотиви, които да посочват притежаването на това качество от лицата срещу които е насочен акта. Понятието предприятие не се нуждае от тълкуване. Съвсем скоро на 15.06.2022 година ВАС по дело № 10126/2021 година отказа да спре производството на същото основание и със същите приложени доказателства. Решението е № 5861/15.06.2022 година във връзка с идентичен казус.

Юрк. Т.: Към момента на провеждане на цитираното от жалбоподателя производство през ВАС не бяха законовите предпоставки на чл. 229, ал.1, т. 4 ГПК за спиране на производството с оглед на това, че нямаше потвърждение от секретариата на съда на ЕС за образувано дело, което в потвърждението е посочен номера на делото и предвид това, че сайта на СЕС е общодостъпен и под този номер може да бъде открита информация. Това е отразено в потвърждението на секретариата, поради което моля да уважите искането за спиране.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

По направеното искане за спиране, съдът ще се произнесе в следващото съдебно заседание, след запознаване с представените по делото доказателства и след справка със сайта образувано ли е дело пред ЕС по преюдициално запитване, под кой номер, поставените въпроси и касаят ли същите предмета на настоящето производство.

ДАВА възможност на жалбоподателя да изрази писмено становище в 10 - дневен срок от днес, да посочи възраженията си, както и да постави допълнителни въпроси във връзка с искането за назначаване на нова експертиза и да посочи вещо лице специалист.

По исканията, съдът ще се произнесе в закрито заседание, след постъпване на молбата от пълномощника на жалбоподателите.

За събиране на доказателства

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО ЗА 03.11.2022 година от 11.20 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.57 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: