ТРЕТО ОТДЕЛЕНИЕ

ДЕЛО „НЕВАДА ТУРС 2004“ АД И

БЪЛГАРСКО ТУРИСТИЧЕСКО ДРУЖЕСТВО „ГЛОБАЛ ТУРС“ АД срещу БЪЛГАРИЯ

(Жалби № 4173/20 и 6186/20)

РЕШЕНИЕ

СТРАСБУРГ

10 септември 2024 г.

*Това решение е окончателно, но може да бъде предмет на редакционни промени.*

По делото „Невада турс 2004“ АД И Българско туристическо дружество „Глобал турс“ АД

Европейският съд по правата на човека (Трето отделение), заседаващ като камара в състав:

Джорджос Сергидес *(Georgios A. Serghides)*, *председател*  
 Одни Мьол Арнардотир *(Oddný Mjöll Arnardóttir)*,  
 Диана Ковачева, *съдии*,  
и Олга Чернишова, *заместник-секретар на отделението,*

като взе предвид:

жалбата срещу Република България, подадена в Съда на основание чл. 34 от Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи („Конвенцията“) от две български акционерни дружества, както са изброени в приложената таблица („дружествата - жалбоподатели“), на различните дати, посочени в нея;

решението да уведоми Българското правителство („Правителството“), представлявано от правителствения агент г-жа М. Цочева от Министерство на правосъдието, за подадените жалби;

становищата на страните;

След закрито заседание, проведено на 9 юли 2024 г.,

постанови следното решение, прието на същата дата:

ПРЕДМЕТ НА ДЕЛОТО

1.  Делото е от вида, разгледан в „*Костов и други срещу България*“ (№. 66581/12 и 25054/15, 14 май 2020 г.) и се отнася до адекватността на обезщетението за отчуждаване по Закона за държавната собственост. През 2019 г. областният управител на област Бургас отчуждава два парцела, собственост на дружествата - жалбоподатели, с размери 4 103 и 14 390 квадратни метра, за изграждане на път. Дружествата използват парцелите съгласно договори за лизинг от 2007 г., като накрая, през 2018 г. ги купуват. Договорите за лизинг са били сключени, тъй като жалбоподателите са възнамерявали да застроят земята, която, макар и формално считана за земеделска, е била част от индустриална зона в околностите на град Бургас. Съгласно местния градоустройствен план от 2011 г. теренът е отреден за обществени и административни услуги, търговия и малки частни предприятия.

2.  В производството по отчуждаване, което приключва с две окончателни решения на Административен съд Бургас от 12 и 22 юли 2019 г., земята на жалбоподателите е счетена за земеделска. При подбора на сравними имоти, с които са били извършени сделки в периода, предхождащ отчуждаването, и в съответствие с критериите, предвидени в Закона за държавната собственост (вж. „*Костов и други*“, цитирано по-горе, §§ 25-26), властите вземат предвид земеделската земя. По-конкретно, Административен съд – Бургас се позовава на експертен доклад, в който са изброени двадесет имота от този вид в района на Бургас, продадени на цени, вариращи от 0,42 български лева (BGN) (0,21 евро – EUR) до 88 лв. (EUR 45) на квадратен метър. Средната стойност, изчислена на това основание, и съответно обезщетението, присъдено на дружествата - жалбоподатели, е еквивалентна на 16,57 лв. (8,47 евро) на квадратен метър.

3.  Дружествата - жалбоподатели се оплакват по чл. 1 от Протокол № 1, позовавайки се в допълнение на чл. 13 от Конвенцията, че размерът на обезщетението е неадекватен, тъй като е значително под действителната пазарна стойност на имотите им.

1. ПРЕЦЕНКАТА НА СЪДА
   1. ОБЕДИНЯВАНЕ НА ЖАЛБИТЕ

4.  Предвид сходния предмет на жалбите, Съдът намира за уместно да ги разгледа съвместно в едно решение.

* 1. ТВЪРДЯНО НАРУШЕНИЕ НА ЧЛ. 1 ОТ Протокол № 1

5.  Оплакванията на дружествата - жалбоподатели следва да бъдат разгледани по чл. 1 от Протокол № 1 (вж. „*Костов и други*“, цитирано по-горе, §§ 94-96, и „*Христова и други срещу България*“ [Комитет], № 56681/15, § 6, 5 септември 2023 г.).

6.  Жалбите не са явно необосновани по смисъла на чл. 35, ал. 3 (a) от Конвенцията или недопустими на друго основание. Следователно трябва да бъдат обявени за допустими.

7.  Приложимо национално законодателство и съдебна практика, както и критериите относно адекватността на обезщетението при отчуждаване съгласно Закона за държавната собственост, са описани в „*Костов и други*“ (цитирано по-горе). По-конкретно, Съдът повторно е заявил, че отнемането на собственост без изплащане на сума, разумно обвързана с нейната стойност, поначало представлява непропорционална намеса, както и че размерът на обезщетението трябва да бъде изчислен въз основа на стойността на имота към датата, на която собствеността върху него е загубена (пак там, §§ 62-63).

8.  В отделните случаи, разгледани в „*Костов и други*“ (цитирано по-горе, §§ 81-87 и 91), както и в някои от последващите дела (вж. „*Христова и други*“, цитирано по-горе, §§ 11-18, и „*Божилов и други срещу България*“ [Комитет], № 56383/15, §§ 11-13, 5 септември 2023 г.), Съдът установява нарушение на чл. 1 от Протокол № 1. Съдът отбелязва, че размерът на присъденото обезщетение, е бил определен в съответствие с правилата на Закона за държавната собственост, но вижда сериозни индикации, че пазарната стойност на земята на жалбоподателите вероятно е била много по-висока. Съдът заключва, че държавата - ответник не доказва, че обезщетението, присъдено на национално ниво, отговаря на изискването да бъде разумно обвързано с действителната стойност на земята на жалбоподателите.

9.  Следователно Съдът в настоящия случай трябва да извърши преценка въз основа на фактите, представени от страните, дали има достатъчно индикации, че действителната стойност на земята на дружествата - жалбоподатели би могла да бъде значително по-висока от обезщетението, присъдено на национално ниво .

10.  Както бе отбелязано, това обезщетение е еквивалентно на 16,57 лв. (8,47 евро) на квадратен метър (вж. Параграф 2 по-горе).

11.  За обоснове този размер на обезщетението, Правителството посочва, че той е бил определен в съответствие с изискванията на Закона за държавната собственост. Правителството също така отбелязва, че земята е земеделска, поради което счита за спекулативно предположението, че дружествата - жалбоподатели са можели да я разработят по друг начин.

12.  Дружествата - жалбоподатели от своя страна възразяват срещу размера на обезщетението, както и срещу третирането на земята им като чисто земеделска. Излагат аргументите по-долу.

13.  Първо, самите те закупуват земята на значително по-високи цени малко преди отчуждаването, а именно по 88 лв. (45 евро) на квадратен метър съгласно Жалба № 4173/20 и 80 лв. (41 евро) на кв.м. по 6186/20. Второ, още след влизане във владение на земята през 2007 г. дружеството - жалбоподател по Жалба № 4173/20 получава съгласието на общинските власти да промени статута на земята и да я направи годна за застрояване; след това обаче не е взето официално решение, очевидно поради появилите се планове за изграждане на път. Трето, в производството, образувано от дружеството - жалбоподател по Жалба № 6186/20, на назначеното от съда вещо лице е възложено допълнително, по искане на жалбоподателя, да изчисли средна цена въз основа на сделки с парцели със същите характеристики като тези на парцела на жалбоподателя, а именно земеделска земя, предназначена за развитие на промишлена и търговска зона (вж. параграф 1 по-горе). Експертното лице избира четири сделки от двадесетте, които отговарят на формалните изисквания на Закона за държавната собственост (вж. параграф 2 по-горе), и изчислява на тяхна база средна стойност от 57,5 ​​лв. (29 евро) на квадратен метър. Това изчисление е счетено за неотносимо от Административен съд – Бургас, който приема, че то трябва да отговаря на критериите, установени от Закона за държавната собственост. Четвърто, през април и май 2018 г. общината оценява парцели земеделска земя, разположени в близост до тези на дружествата - жалбоподатели, на 60 лв. (30,1 евро) и 162 лв. (83 евро) на квадратен метър, в административно производство относно промяна на статута на въпросната земя. И пето, през 2018 г. експерти, наети от жалбоподателите и лизингодателя (вж. Параграф 1 по-горе относно договорите за лизинг, сключени от жалбоподателите), оценяват земята им на около 130 лв. (66 евро) на квадратен метър.

14.  Съдът е удовлетворен, че обстоятелствата, посочени от дружествата - жалбоподатели, са достатъчни, за да се заключи, че реалната пазарна стойност на отчуждената земя би могла да бъде значително по-висока от обезщетението, което е присъдено на национално ниво. По-конкретно, Съдът не счита, че определянето на земята на жалбоподателите като земеделска е от решаващо значение. Очевидно е, че земята е имала потенциал извън възможността за земеделска употреба, тъй като е разположена в промишлена зона и е разпределена съгласно местния градоустройствен план за промишлено и търговско развитие (вж. Параграф 1 по-горе). Съдът освен това постановява при подобни обстоятелства, че факторът, който има значение, не е официалният статут на земята, а нейната действителна стойност (вж. „*Божилов и други*“, цитирано по-горе, § 12).

15.  Що се отнася до аргумента на правителството, че обезщетението на национално ниво е изчислено в съответствие с изискванията на Закона за държавната собственост (вж. 11 параграф по-горе), Съдът няма причина да се съмнява, че това е така. Освен това Съдът преди е приемал, че подходът съгласно националното законодателство не може да се разглежда като неспособен *a priori* да доведе до определяне на адекватно обезщетение (вж. „*Костов и други*“, цитирано по-горе, § 80). Въпреки това остава фактът, че в разглеждания случай липсата на гъвкавост на националното законодателство и неуспехът на местните власти да вземат предвид в достатъчна степен индивидуалните характеристики на земята на дружествата - жалбоподатели са довели до това, което Съдът вижда като проблематичен резултат.

16.  Съответно Съдът заключва, че обезщетението, присъдено на дружествата - жалбоподатели за тяхната отчуждена земя, не е разумно обвързано със стойността на тази земя, което означава, че изискванията на чл. 1 от Протокол № 1 не са изпълнени и че лишаването на жалбоподателите от имуществото им е непропорционална мярка.

17.  Съответно е налице нарушение на чл. 1 от Протокол № 1.

1. ПРИЛОЖЕНИЕ НА ЧЛ. 41 ОТ КОНВЕНЦИЯТА

18.  Дружествата - жалбоподатели претендират стойността на земята си. Представят оценки, изготвени през декември 2023 г., според които справедливата пазарна стойност на земята е между 68 и 70 евро (EUR) на квадратен метър. На това основание жалбоподателят по Жалба № 4173/20 претендира 279 988 евро имуществени вреди, а жалбоподателят по Жалба 6186/20 претендира 1 104 207 евро.

19.  По отношение на неимуществени вреди, всяко от дружествата претендира по 15 000 евро. Посочват, че са придобили спорните парцели с оглед развитието им.

20.  Правителството оспорва претенциите.

21.  В случай като настоящия Съдът трябва да извърши присъждане, доколкото е възможно, „разумно обвързано“ с пазарната стойност на отчуждената земя към момента, в който жалбоподателят е загубил собствеността върху нея (вж. *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* (справедливо обезщетение) [GC], № 71243/01, § 36, ЕСПЧ 2014, и „*Костов и други*“, цитирано по-горе, § 102).

22.  Съдът обаче не може да определи с точност такава стойност в конкретния случай. Въпреки че жалбоподателите представят оценки (вж. 18 параграф по-горе), Съдът не е убеден, че стойностите, посочени в тях, представляват безспорно установени пазарни стойности към момента, в който жалбоподателите са загубили собствеността върху земята си. В тази връзка е съществено обстоятелството, че примерите, използвани по-горе с цел да се постави под съмнение адекватността на присъденото от националните органи обезщетение, се позовават на различни стойности (вж. Параграф  13 по-горе).

23.  Следователно, както в „*Костов и други*“ (цитирано по-горе, § 105), Съдът е на мнение, че най-подходящото средство за отстраняване на нарушението, установено по делото, би било да се възобнови производството на национално ниво и да се преразгледат претенциите на дружествата - жалбоподатели в съответствие с изискванията на чл. 1 от Протокол № 1. Националното законодателство ясно предвижда такава възможност (пак там, § 104).

24.  Следователно Съдът отхвърля исковете за имуществени вреди.

25.  По отношение на неимуществените вреди, Съдът присъжда на всяко от дружествата - жалбоподатели по 3 000 евро (вж. *Comingersoll S.A. v. Portugal* ([GC], no. 35382/97, § 35, ЕСПЧ 2000‑IV).

26.  Що се отнася до разходите и разноските, дружеството - жалбоподател по Жалба № 4173/20 претендира възстановяване на 7 200 евро, платени за процесуално представителство пред Съда и 17 евро за пощенски разходи. Дружеството - жалбоподател по Жалба № 6186/20 претендира от своя страна 4 800 евро за процесуално представителство, 17 евро за пощенски разходи и 115 евро за превод. Жалбоподателите представят съответните фактури и касови бележки.

27.  Правителството оспорва претенциите.

28.  Предвид документите, с които разполага и естеството на делото, Съдът счита за разумно да присъди на всяко от дружествата - жалбоподатели по 2 000 евро, покриващи разноските по всички пера, плюс всички данъци, които могат да бъдат начислени на жалбоподателите.

1. ПО ТЕЗИ СЪОБРАЖЕНИЯ, СЪДЪТ ЕДИНОДУШНО
2. *Решава* да обедини жалбите;
3. *Обявява* жалбите за допустими;
4. *Приема*, че е налице нарушение на чл. 1 от Протокол № 1;
5. *Постановява,*
   1. че държавата - ответник следва да изплати на всяко дружество - жалбоподател в срок до три месеца следните суми, които се конвертират във валутата на държавата - ответник по курса към датата на плащане;
      1. EUR 3 000 (три хиляди евро), плюс евентуално дължими данъци, по отношение на неимуществени вреди;
      2. EUR 2 000 (две хиляди евро), плюс евентуално дължими данъци от страна на жалбоподателите, за разходи и разноски;
   2. че от изтичането на гореспоменатия тримесечен срок до окончателното изплащане върху горепосочените суми дължи проста лихва в размер, равен на пределния лихвен процент по заеми на Европейската централна банка за периода на забава, увеличен с три процентни пункта;
6. *Отхвърля* останалата част от претенциите на жалбоподателите за справедливо обезщетение.

Изготвено на английски език и съобщено писмено на 10 септември 2024 г. в съответствие с чл. 77 §§ 2 и 3 от Правилника на Съда.

Олга Чернишова Джорджос Сергидес  
 Заместник-секретар Председател

ПРИЛОЖЕНИЕ

Списък на делата:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Жалба № | Име на делото | Заведено на | Жалбоподател Година на регистрация Място на регистрирано седалище | Представлява се от: |
| 1. | 4173/20 | *„НЕВАДА ТУРС 2004“ АД срещу БЪЛГАРИЯ* | 11/01/2020 | **„НЕВАДА ТУРС 2004“ АД** 2003 Несебър | М. Екимджиев  К. Бончева  М. Докова-Костадинова |
| 2. | 6186/20 | *БЪЛГАРСКО ТУРИСТИЧЕСКО ДРУЖЕСТВО „ГЛОБАЛ ТУРС“ АД срещу БЪЛГАРИЯ* | 21/01/2020 | **БЪЛГАРСКО ТУРИСТИЧЕСКО ДРУЖЕСТВО** **„ГЛОБАЛ ТУРС“ АД**  1999  Бургас | М. Екимджиев  К. Бончева  М. Докова-Костадинова |