

Протокол

№

гр. София, 28.02.2013 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 2 състав,
в публично заседание на 28.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Милена Славейкова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **10653** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 12.22ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ редовно уведомен, се представлява от адв. П. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ редовно уведомен, се представлява от юрк. З. с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А., редовно уведомено, явява се лично.

СВИДЕТЕЛЯТ В., редовно призован, се явява лично.

СТРАНИТЕ /по отделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ като намери, че не е налице процесуална пречка за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОПУСКА уточнение в наименованието на ответника, което да се счита - Директор на дирекция „Обжалване и данъчно осигурителна практика” при ЦУ на НАП [населено място].

Изведе свидетеля В. от съдебната зала.

СЪДЪТ докладва СТЕ, постъпила в срок и изготвена от вещото лице А..

Съдът пристъпи към снемане самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. на 43г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл.291 НК.

Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

Разпитана каза: Представила съм заключение от 20.02.13г. в срок, което поддържам.

АДВ. П.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

На въпроси на юрк. З..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За изготвяне на заключението съм ползвала материалите по делото. От страна на жалбоподателя ми беше предоставен проект за вътрешна ел. инсталация, в която няма размери на Р.. За установяване на Р. на сградата съм работила по документите, приложен по делото. Не съм правила оглед на място на сградата. От одобрения проект /който видях непосредствено преди делото/ е видно, че застроената площ и разгърнатата застроена площ на сградата съответстват на площите по нотариалния акт от 2005г., т.е. 407,70 кв. м. Аз съм работила по Р. по нотариален акт с площ 407,70 кв.м. и тази Р. съм взела предвид в заключението по първи вариант. Вторият вариант е съобразно поисканото от адв. П., съгласно становище на противопожарна безопасност. Стойността по МСНЦ това е стойност, упомената в аналоговите нотариални актове, които съм приложила към заключението. Другата стойност МУСС тази стойност съм формирала от степента на завършеност на сградата, която по документи е на груб строеж и не съм смятала никакви довършителни работи. Използвала съм специализирана литература строителен надзор – на база количествено - стойностни сметки на различни еталони обекти е сформирана себестойност на 1 кв. м. Това в таблица №1 на страница №6. Цената от 117,33лв. за стоманобетон и дървен покрив в таблица №1 на страница №6 раздел I.2 – съм взела от списание „Строителен обзор” - това са средни цени от СМР за 1 кв.м. Не съм разполагала с проектна документация на обекта и не съм имала количествена сметка, поради което не съм могла да изготвя подробно количествено стойностна сметка. В оценката на административния орган по същия начин стойността е сформирана по същия начин, но там са включени довършителни работи.

АДВ. П.: Въпросната таблица №1 представлява производствена стойност. Говори се не за пазарна цена на кубатура желязо, а за производствена стойност, което е изрично посочено.

ЮРК. З.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на СТЕ, изготвена от вещото лице А., на което да се изплати сумата от 300 лв., от внесения депозит.

На вещото лице се издаде РКО за сумата от 300 лв.

АДВ.П.: Представям и моля да приемете копие на преработка на инвестиционен проект, част архитектурна, относно реално Р. на процесната сграда от 407, 70кв.м

ЮРК. З.: Не възразявам да се приеме представеното писмено доказателство от адв. П..

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представеното от адв. П. писмено доказателство.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Днес представеното от адв. П. писмено доказателство го видях едва преди съдебното заседание. Това е одобрен архитектурен проект, въз основа на който сградата е изградена и въведена в експлоатация и на база на този проект е изповядана сделката.

СЪДЪТ въведе свидетеля в залата.

Снема самоличност на свидетеля.

Р. В. В. на 58г неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 НК.

Обещава да каже истината.

СВИДЕТЕЛЯТ: Аз познавам К. П.. Той прояви интерес към наши къщи, където строим в местност „К. вада”. Започнахме да строим 1998г.до 2008г. К. прояви този интерес края на 2001г. -2002г. Имахме уговорка за една къща в кв. 93б. Уговорката беше да се изгради къща на груб строеж. Не говорихме за стойност, защото поискахме от сина - А. П. личен заем. Тогава къщата не беше изградена. Ние поискахме личен заем от А.. Ние отидохме там и заварихме 100 декара гола поляна, само с план, без улици, без трафопост, без никаква инфраструктура и всичко това, собственост на един човек. Започнахме да проектираме къщи и да търсим клиенти, но никой не идваше. Започнахме да търсим заеми, за да покажем какво ще бъде там. Имахме кредитна линия в „Общинска банка” и в „У.”. С тези кредити влагахме „5 лв”. в сградите и „5 лв”. в инфраструктура. Клиентите, които канеха да си купят в района се въздържаха, защото нямаше нищо от инфраструктурата. Цените ни в С. бяха различни от тези в „К. вада”, защото в „К. вада” никой не идваше и никой не купуваше, а ние имаме задължения към собственика на земята за недвижими имоти - прехвърляне на земя срещу собственост. Касае се за 9 квартала, инфраструктурата обслужва 200 декара, нищо че собствеността е 100 декара.Когато се опитахме да калкулираме инфраструктурата в цената на сградата, никой не дойде, защото цената беше прекалено висока за 2001г.-2002г. Тогава взехме решение да извадим инфраструктурата, за да не товарим клиентите и започнахме да търсим пари, даже мисля,че тогава имаме две кредитни линии от „Общинска банка”. Тогава 2001г. по наши проекти започнахме да изграждаме еднофамилни къщи. За да привлечем клиенти, цените на къщите бяха по – ниски, защото не ги натоварвахме с инфраструктура. Получихме личен заем от А. П. по устна уговорка в размер на 100 000 лв. Всички в района се познаваме. Устната уговорка беше срещу имот. Всички плащания са правени в офиса с ордери. Аз мисля, че има ордери, подписани и подпечатани в нашия офис от г-жа Начева, която е получавала парите. А. П. ми се обаждаше, че отива в офиса и ме попита кой ще го приеме и кой ще получи парите. Заема е на части, затова сме издавали различни ордери, които са заприхождавани и подпечатвани. Край на 2001г. и началото на 2002г. се случи това със заема. Когато се строи такъв комплекс с над 60 къщи, бригадите вървят една след друга и къщите се изграждат една след друга. Имаше отделни квартали, които бяха започнати и казвахме: ”в този квартал къщите са редови –една до друга”, работнически къщи, които се строят в Англия. Ние имаме редови къщи, свободностоящи къщи, поголеми, по-малки, по луксозни, с повече земя, с по – малко земя. Примерно в едни парцел има четири къщи с един двор и никой няма собственост. Всички хора излизат и се виждат със съседа от ляво и от дясно. На А. показахме първата къща, която беше кв. 93б. Тази къща имаше проект и макет и започваше да се изгражда. Срещу получения заем обещахме, че ако не успеем да върнем парите да предадем къща. За А. беше без значение какво ще получи пари или къща. Родителите на А. идваха да избират общия вид и разпределение на къщата, но А. беше финансист. Изградихме къщите на груб строеж и предложихме една от тях срещу заем. Предложихме тази къща на К. и съпруга му, които А. изпрати да си изберат къща. Те си избраха една къща и ние започнахме да я оформяме. Дойде А. и не хареса тази

къща и каза: „тази къща я продавайте на когото искате”. Това стана 2002г. преди лятото, някъде април, май. А. ни каза, че ни е дал пари напред и иска хубава къща. Тогава ние му предложихме други 5 хубави къщи от другия квартал, но му казахме, че те не са започнати, а само са маркирани границите и му предложихме да си избере една от тях. Едната беше на собственика на земята като обезщетение. А. си избра до него, другата къща. Тя беше изградена на груб строеж мисля, че беше 2005г. това. Обикновено гледаме другите строежи да свършват края на март, началото на април. Тогава дойдоха повече хора, роднини, за да огледат къщата. Със сигурност К. и А. бяха там и харесаха къщата и проекта и ние я изградихме. Има издадени фактури за сделката, заприходени суми и ордери. Водели сме коректно счетоводна документация. АДВ. П.: Моля съда да предяви на свидетеля и да приеме по делото като писмени доказателства следните РКО, а именно от 24.09.02г., 10.09.02г., 17.09.02г., 12.07.02г., 16.08.02г. 20.10.02г., 14.11.02г., 11.12.02г. и още един от 11.12.02г. и свидетелят да посочи от кого изхождат, кой е приемал сумите и същите дали се отнасят за обстоятелства, които се изложиха от него в днешното съдебно заседание.

СВИДЕТЕЛЯТ: Г-жа Начева е получила сумите, печатите са на фирмата. Това са суми, получени по личния заем от А. П., който заем ние сме поискали от него. С тези суми и за тези суми сме договаряли първата къща в кв. 93б, която хареса на родителите на А.. След като той не хареса тази къща, тогава му предложихме последните 5 къщи от другия квартал 93. А. си избра къщата, която е до къщата на собственика на земята – В.. Други суми за къщата не сме получавали. Това са ордерите срещу сумите, които сме получили. Ние се отчетохме с втората къща и срещу това е изповядан нотариалния акт.

На въпроси на юрк. З.:

СВИДЕТЕЛЯТ: Беше уговорено връщане на сумата при добри продажби. Тази сума влезе в инфраструктурата, не влезе в къщите. А. не хареса първоначално уговорената къща към 2002г., края на лятото. Преговорите с А. да хареса първата къща траеха няколко месеца, защото ние го натискахме да се примири с тази къща. Ние бяхме заинтересовани, защото ни отпаднаше ангажимента за първата къща и не се налагаше да търсим още пари.

ЮРК. З.: Нямам повече въпроси. Не възразявам да се приемат представените ордери от адв.П.. Нямам доказателствени искания.

АДВ.П.: Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ приключи с разпита на свидетеля и същия напусна залата.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените ордери от адв. П..

СЪДЪТ с оглед липсата на доказателствени искания от страните и като намира делото за изяснено от фактическа страна

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО НА СПОРА.

АДВ. П.: Моля да постановите решение, с което да отмените в обжалваната част процесния РА и моля, ако отмените акта да ни присъдите разноски по делото. Моля да ми дадете срок за представяне на писмени бележки.

ЮРК. З.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и да оставите в сила РА по съображенията изложени в мотивите на директора на „ОДОП”. Моля да ми присъдите юрисконсулско възнаграждение и да ми дадете срок за писмени

бележки.

СЪДЪТ дава на страните 7 дневен срок, считано от днес за представяне на писмени бележки.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.11ч.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: