

# Протокол

## №

гр. София, 17.02.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 70 състав,** в публично заседание на 17.02.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Радина Карамфилова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разглежда дело номер **894** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именно повикване и след спазване на разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК в 14:54 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „Витоша Вю Резидънс“ ООД, представлявано от М. Х. Ч. и А. Н. А. – редовно уведомен, представлява се от адв. К., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ директор на дирекция ОДОП-гр.С. – редовно уведомен, представлява се от юрк. А., с представено по делото пълномощно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ О. Х. Т. – редовно уведомена се явява.

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

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпило на 28.01.2026г. заключение на вещото лице О. Т. по допуснатата съдебно-счетоводна експертиза, депозирано в срока по чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

АДВ. К.: Моля да не се пристъпва към изслушване на вещото лице, като на същото му се даде възможност да отговори на въпроси от 2 до 6 с изключение на първата част на въпрос 5, на който е даден отговор и въпрос 1. Счита, че вещото лице не е отговорило на тези въпроси и е преразказала констатациите в ревизионния доклад.

ЮРК. А.: Възразявам срещу искането на жалбоподателя, първо, защото считам, че е отговорено и

второ, както е отразило вещото лице в заключението, това не е предмет на спора. Това кой счетоводен стандарт е приложен по никакъв начин не се отразява върху процесните задължения, предмет на спора. Тук основно е техническата експертиза на база цена и съответно установени задължения. Считам, че в момента просто се шиканира процеса. Считам, че какъвто и счетоводен стандарт да е приложен това не води до установяване на задължения, които са предмет на спора. Оставям на преценката на съда. Смятам, че вещото лице е направило това, което му е било поставено като задачи.

РЕПЛИКА на АДВ. К.: Това не е така. Приходите и разходите трябва да са съпоставими и да се гледат общо към момента на въвеждане на сградите в експлоатация, т.е. при завършване на дейността.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Мисля, че точно така е разгледан въпросът. Съпоставими са приходите и разходите и то към момента на въвеждане в експлоатация на сградите. Предмет на спора е това, че е направена оценка на продажните цени на имотите, в резултат на което е установено, че продажната цена, отчетена като приход по нотариални актове, е била занижена. Експертите, оценители, които са извършили експертизата на имотите, са представили експертиза, която показва, че всеки един от имотите към момента на продажбата е бил с по-висока стойност и именно тази по-висока стойност се явява като сума, с която се увеличават финансовите резултати на дружеството. Нищо общо няма наистина с прилагането на Счетоводен стандарт (СС) № 18 или № 11. Разликата между двата стандарта аз ясно съм я посочила, като съм написала навсякъде, че съм приложила СС № 18, тъй като няма доказателства за извеждане на себестойност на всеки един от строителните обекти. Действително дружеството е работило по СС № 18 на базата на отчетените приходи и разходи, които за всяка една от годините е видно колко са. Написала са подробно приходите, разходите и тяхното счетоводно отражение, както и отражението им в годишните данъчни декларации.

АДВ. К.: Това, което каза вещото лице не го е написала в заключението. С оглед уточнението, което направи днес, моля да се изслуша в днешното съдебно заседание и да отговори на поставените от мен въпроси.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имам такъв извод, направен в заключението. Всичко това е записано в годишната данъчна декларация.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

О. Х. Т. – 76 г., неосъждана, без дела и родства със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

Въпрос на адв. К.:

Независимо каква е продажната цена по нотариални актове как следва да се осчетоводяват разходите, направени след прехвърляне на собствеността с нотариалния акт?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Те са направени така, както вие сте ги посочили. В задача 1 по години съм направила анализ на финансовите резултати с всички приходи и разходи.

Въпрос на адв. К.:

Аз Ви питам принципно как трябва да се осчетоводяват разходите след продажбите с нотариалния акт? Взимат ли се предвид изобщо или си остават разходи за бъдещи периоди, след приключване на дейността?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Към момента на въвеждане в експлоатация се взимат приходите и разходите.

Въпрос на адв. К.:

Моля да посочите на съда къде точно в заключението сте го написала това, а ако не е посочено да го изясните устно?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

На много места съм го записала, в зависимост от това коя сграда на коя дата е въведена в експлоатация. Към тези дати всички приходи и разходи са отчетени. След анализа на финансовите резултати за съответната година съм записала колко приход е признат като приход по дати и колко натрупани разходи са осчетоводени, които представляват отчетната стойност на продадените обекти в сградата към съответната година.

Всички разходи, които са след нотариалните актове до въвеждане в експлоатация са взети предвид.

АДВ. К.: Нямам повече въпроси. Този отговор е достатъчен с оглед защитната ни тези по същество.

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

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице О. Т. по допуснатата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на 255,65 евро, равностойни на 500,00 лв., за което се издаде РКО.

СЪДЪТ, като взе предвид представената от вещото лице към заключението справка-декларация счита, че възнаграждението на вещото лице следва да бъде увеличено, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОПРЕДЕЛЯ окончателен депозит за работа на вещото лице сумата от 558,84 евро, равностойни на 1093,00 лв., от които 255,65 евро са внесени.

УКАЗВА жалбоподателя да довнесе сумата от 303,19 евро в 7-дневен срок от днес.

АДВ. К.: Моля да бъде допусната нова съдебно-техническа експертиза, която да бъде изготвена от вещо лице оценител, която да отговори на друг въпрос, а именно да се оцени прехвърленото право на строеж, като се съобрази поетото задължение за изграждане на обектите, като се използват методите и указанията за използването по новата Наредба Н-3 от 07.11.2025г. за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени. Такъв е подходът на НАП при ревизията на другото ни дружество при същата фактическа обстановка, ревизионния акт е отменен и е върнат за нова ревизия, с указания да се отговори именно на така формулиран въпрос. В тази връзка представям писмена молба. Нямам други доказателствени искания на този етап.

ЮРК. А.: Възражявам срещу посочените аргументи от страна на процесуалния представител на жалбоподателя, че в друго производство на друг дружество ревизионният акт е отменен. Считаю, че това е абсолютно неотнормено, тъй като се касае за друго дружество и друго производство. Това не е предмет на разглеждане в настоящото производство. Аз не мога да знам какво се случва в

другото административно производство. Не възразявам да се допусне съдебно-техническа експертиза по поставения от адв. К. въпрос. Нямам доказателствени искания на този етап.

СЪДЪТ, във връзка с направеното днес от процесуалния представител на жалбоподателя доказателствено искане за допускане на нова съдебно-техническа експертиза счита същото за относимо и допустимо, с оглед изясняване на спора от фактическа страна, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА изслушване на нова съдебно-техническа експертиза със задача, посочена в днес представената от адв. К. писмена молба.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за работа на вещото лице в размер на сумата от 350,00 евро, която следва да бъде внесена от жалбоподателя в 7-дневен срок от днес.

НАЗНАЧАВА за вещо лице К. С. Д., с телефон за връзка: 0888 215 657.

Вещото лице да се уведоми да работи по поставените му задачи след представяне на доказателства за внесен депозит.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 21.04.2026г. от 13:30 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени от датата на днешното съдебно заседание.

Вещото лице – след депозит.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:11 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: