

Протокол

№

гр. София, 14.10.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 75 състав,
в публично заседание на 14.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Геновева Йончева

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1466** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13.36 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „ЛАТИНКА СОФИЯ“ ЕООД, редовно уведомени, не се явяват, представляват се от адв. Р., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЖАЛВАНЕ И ДАНЪЧНО-ОСИГУРИТЕЛНА ПРАКТИКА“ (ОДОП) СОФИЯ ПРИ ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ (ЦУ) НА НАЦИОНАЛНАТА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ (НАП), редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. Б., с пълномощно по делото.

В ЗАЛАТА СЕ ЯВЯВА вещото лице Й. П. Д..

СГП, редовно уведомени, не изпращат представител.

Адв. Р.: Да се даде ход на делото.

Юриск. Б.: 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 постъпила на 09.10.2024 г. от вещото лице Й. Д. обратна разписка с електронно изявление по доставеното заключение по съдебно-оценителната експертиза.

ДОКЛАДВА постъпило извън срока по чл. 199 от ГПК, на 07.10.2024 г., заключение по извършената съдебно-счетоводна експертиза.

ДОКЛАДВА постъпила на 11.10.2024 г. от вещото лице Й. Д. справка-декларация.

Адв. Р.: Запозната съм със заключението и не правя възражение да се изслуша в днешното съдебно заседание.

Юрииск. Б.: Запознати сме със заключението и не правим възражение да се изслуша в днешното съдебно заседание.

С оглед становището на страните, че не възразяват в днешно съдебно заседание да се изслуша заключението по извършената съдебно-счетоводна експертиза, СЪДЪТ на основание чл. 200, ал. 1 от ГПК пристъпи към снемане самоличността и разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Й. П. Д., неосъждана, българка, българска гражданка, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице: Представила съм заключение, което поддържам.

Адв. Р.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението. Вещото лице е отговорило на всички поставени въпроси в решението на Върховен административен съд. Обстойно е обосновоало всеки свой извод. Използвало е всички аналози, представени от НАП.

Въпрос на юрииск. Б.: На страница 15 и 16 сте посочили, че след анализ, приложен към основната съдебно-оценителна експертиза от 02.2022 г., за аналози са приети сделки по нотариални актове, представени на редове №№ 2, 3, 6, 10, 11 и 12. Какви аналози сте ползвали, тъй като не ги видях?

Вещото лице: Описани са нотариални актове на аналозите.

Въпрос на юрииск. Б.: На страница 14 от експертизата има въпросителни изречения, това как трябва да се разбира?

Вещото лице: Този въпрос, който ми е поставен просто съм го развила. Въпрос 1 съм го развила на подточки. Има конкретика. Това, което съм го видяла, съм го видяла като възможност в подточките да го отговоря.

Въпрос на юрииск. Б.: Как сте преценили какви корекции да бъдат направени и каква е стойността на тези корекции?

Вещото лице: Анализът ми е на съпоставимостта, функционален анализ и през него обект на анализа бяха нотариалните актове от експертизата, възложена от НАП, основна съдебно-оценителна експертиза, допълнителната и има още една експертиза в делото на Т. Т., която не е възлагана нито от НАП, нито от съда, но и там имаше аналог. Тези нотариални актове, те са сделки, съм ги анализирала и съм стигнала до нотариални актове за сделки, които са сравними, а не само сделка да бъде, а да бъде сравним обектът на сделката. В първи въпрос отговарям как не е достатъчно да има сделка, а трябва да има съпоставим обект, а не само сделката по Наредбата.

Въпрос на юрииск. Б.: Имате ли списък на съпоставимите обекти, които са довели до

тези стойности? От отговора на предния въпрос разбрах, че за да се стигне до извод, че коефициентите трябва да бъдат такива са ползвани освен тези, които са описани в таблицата и други?

Вещото лице: Имам една част, която ми е изложение. В V раздел първо разглеждам обекта, каква е сградата, какви са параметрите и след това е анализът. През точка 5.2, 5.3 и 5.4 аз проучвам базата и вече през раздел VI, на 10 страница от там почвам анализа какво сравнявам и през този анализ се оформи извадката от нотариални актове, защото корекциите трябва да са такива, както е Наредбата да не изкривяват резултата. През задължителния анализ се стига до конкретни нотариални актове със сделки. Важен е кой е продавачът, какъв е обектът, типа на обектите и параметрите на обектите. Те са написани като апартамент. На страница 15 в табличен вид са показани обектите на тези сделки, които съм избрала за аналог. Това са сделки за аналогични съпоставими обекти.

Въпрос на юриск. Б.: Тоест, Вие сте преценили, че тези са съпоставими след анализ на материалите по делото?

Вещото лице: След анализ на нотариалните актове, да.

Въпрос на юриск. Б.: Видяли ли сте някакви предварителни договори?

Вещото лице: В материалите по делото имаше. Имаше приложение към предварителен договор, както съм ползвала и приложение към договор за строителство. Сделката е в нотариален акт и затова не ми е било обект.

Юриск. Б.: Други въпроси нямам.

Адв. Р.: Вещото лице не е имало задача да гледа предварителни договори, а само реално сключени сделки. Този въпрос е неотносим със задачата на вещото лице.

Въпрос на съда: В заключението, което е изготвено документите, които са ползвани по делото ли са?

Вещото лице: От всичките папки, да.

Адв. Р.: Има два документа, които сега ще представя като доказателства. Те са приложени към експертизата, но заверени сега ги нося.

Вещото лице: Не видях към договор за строителство приложенията. В материалите, които са към проверките от НАП имаше извадка на нотариални актове, както и приложения. Аз от там исках да видя всички приложения, защото имаше едно разминаване в данните. В ревизионния акт се казва, че довършителните работи са изпълнени на 100 %. Анализирах какво означат тези 100 %, защото в днешно време строител не издава на 100 % завършен апартамент. Издава го без подови настилки, без врати, без завършени стени. Установих, че каквото е възложено към строителя той го е изпълнил на 100 %. Това не означава, че към декември месец, когато има разрешение за ползване обектът е годен да се влезе и да се живее. Трябва да се извършат тези 10 % довършителни работи, с които да стане годен апартаментът, за да се нанесе обзавеждането. Някой от аналозите отпаднаха, защото те са на вторичен пазар и са на постоянен адрес на продавача, което значи, че това е обитаем обект и не е изобщо съпоставим. Затова поисках от всичките договори кой е съпоставим.

Адв. Р.: Да се приеме експертизата.

Юриск. Б.: По същество ще изложя доводи по отношение на експертизата. Нямам възражение да се приеме експертизата.

СЪДЪТ, като взе предвид изявлението на страните, намира, че не са налице процесуални пречки за приемане на депозираното в срок писмено заключение от

вещото лице, което притежава необходимите знания и липсват обективни данни за неговата некомпетентност, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към доказателствата по делото изготвеното заключение по извършената съдебно-счетоводна експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение за изготвяне на заключението в размер на 1581.00 лева.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на вношения до момента депозит от 600.00 лева. Издаде се РКО.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя да представи доказателства за внесен допълнителен депозит в размер на 981.00 лева, представляващ остатък от определения в днешно съдебно заседание окончателен депозит и вношения до момента такъв, в седемдневен срок от днешното съдебно заседание.

УКАЗВА на жалбоподателя, че при невнасяне в срок на този депозит и непредставяне на доказателства ще бъде постановено определение по чл. 77 от ГПК за принудителното им събиране.

СЛЕД ПРЕДСТАВЯНЕ на доказателства за вношения допълнителен депозит по делото вещото лице може да поиска издаването на допълнителен РКО с писмена молба.

Адв. Р.: С писмена молба правя доказателствени искания, които моля да уважите. Първата част касае точно доказателства, които бяха допълнително предоставени на вещото лице извън документите по делото, които са цитирани. Представям ги в заверен вид.

Представям нововъзникнало доказателство в хода на делото, а именно постановление за прекратяване на наказателното производство, поради липса на извършено каквото и да било престъпление или нарушение, във връзка с продажбите на тези апартаменти на тези цени.

Представям в писмен вид искането си за назначаване на съдебно-икономическа експертиза, която като съобрази доказателствата по делото, съобрази заключението на оценителната експертиза и при необходимост да посети счетоводството на жалбоподателя и ТД на НАП, с оглед данъчната сметка на лицето, да отговори на писмено формулирани от мен въпроси.

Юрииск. Б.: Във връзка с ангажираните доказателства нямам възражение да се приемат представените такива по първата точка.

По втората точка считам, че става дума за различно производство, което не е свързано с настоящото, поради което предоставям на съда преценката относно това дали да се приеме или не.

Във връзка с доказателственото искане за съдебно-счетоводна експертиза моля да ми дадете възможност да изряза писмено становище и евентуално да допълня въпросите.

По представените доказателства, СЪДЪТ намира, че същите следва да бъдат приобщени към съдебната преписка, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към доказателствата по делото представените в днешното съдебно заседание от процесуалния представител на жалбоподателя писмени доказателства.

По отношение на тяхната относимост към правния спор СЪДЪТ ще се произнесе с крайния съдебен акт.

По направеното доказателствено искане за допускане на съдебно-счетоводна експертиза, СЪДЪТ намира същото за допустимо и относимо към правния спор, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА изготвянето на съдебно-счетоводна експертиза, като вещото лице да работи по поставените от жалбоподателя въпроси в молбата, представена днес.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за заключението към съдебно-счетоводната експертиза в размер на 600.00 лева, вносим от жалбоподателя в седемдневен срок, считано от днешното съдебно заседание.

НАЗНАЧАВА за вещо лице О. Х. Т., с адрес: [населено място], [улица], тел. хх, която да бъде уведомена след представяне на доказателства за внесен депозит.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на ответника в 7-дневен срок от днес да представи становище по направеното искане.

Адв. Р.: Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Юрист. Б.: Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

За събиране на доказателства и изготвяне на допуснатата съдебно-счетоводната експертиза, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 09.12.2024 г. от 13.30 часа, за която дата и час страните са уведомени от днес.

СГП е уведомена по реда на чл. 138, ал. 2 от АПК.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице О. Т. след представяне на доказателства за внесен депозит.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.54 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: