

Протокол

№

гр. София, 02.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 70 състав, в
публично заседание на 02.06.2026 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 14:58 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 К. С. Д. – 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 заключение на вещото лице К. Д. по допуснатата съдебно-техническа, депозирано в срока по реда на чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

К. С. Д. – 70 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.

АДВ. К.: Нямам въпроси към вещото лице. Заключение е пълно и точно и моля да се приеме.

Въпрос на юрк. А.:

Кой метод сте използвала при изготвяне на заключението и къде е регламентиран, тъй като спорът по делото е пазарна цена на процесните имоти, чиято продажба е обективизирана с нотариални актове?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Задачата на вещото лице не е да работи по методи, а да съобрази оценката със счетоводните разходи. Експертизата е направила справка и е взела от счетоводството разходите, направени, както за покупка на право на строеж и земя, така и разходите, които са направени за изграждане на строителния обект. Цената на правото на строеж е равна на цената на земята, така съм го изравнила, предвид това, че то не би могло да бъде по-високо от цената на земята. Предвид това, че сградите са продавани на груб строеж не би могло да се ползват други методи. Още повече се изисква да се оцени правото на строеж и самото строителство, а не да се ползват методи за определяне на стойността на обектите като цяло.

ЮРК. А.: Нямам повече въпроси. Възразявам да се приеме експертизата, тъй като тя е неотносима към предмета на доказване.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице К. Д. по допуснатата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на 350,00 евро, 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 824,98 евро, от които 350,00 евро са внесени.

УКАЗВА жалбоподателя да довнесе сумата от 474,98 евро в 7-дневен срок от днес.

АДВ. К.: Представям документите, по които е работило вещото лице за изготвяне на експертизата, с препис за ответника. Това са справки за площоразпределението. За сведение на съда представям и решение на директора на дирекция ОДОП по идентичен казус и държа да се прилага същия подход в настоящия случай, от който подход съм извлякъл формулировката на поставения въпрос за съдебно-техническата експертиза.

ЮРК. А.: Не възразявам да се приемат представените от колегата К. доказателства, послужили на вещото лице за изготвяне на експертизата. Относно решението не възразявам да бъде прието само за сведение на съда, тъй като не знам каква е фактологията на казуса.

СЪДЪТ по представените доказателства

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представените от страна на процесуалния представител на жалбоподателя писмени документи като доказателства по делото.

ПРИЛАГА по делото за сведение представеното днес от процесуалния представител на жалбоподателя решение от 18.12.2024г. на директора на дирекция ОДОП – [населено място].

СТРАНИТЕ /поотделно/: Няма да сочим нови доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ, като взе предвид изявленията на страните по делото и липсата на други доказателствени искания, счита делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. К.: Моля да отмените оспорения ревизионен акт. В съдебното производство доказахме, че констатациите, на които се основава същият са опровергани с последната съдебно-счетоводна експертиза и съдебно-техническа експертиза. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки. Претендирам присъждане на разноски, за което представям списък, към който добавям и сумата, която днес определихте допълнително да внесем за експертизата.

ЮРК. А.: Моля да оставите без уважение жалбата и да потвърдите ревизионния акт като правилен и законосъобразен. Съображения за ангажираните в хода на съдебното производство гласни и писмени доказателства ще взема със становище, за което моля да ми предоставите срок. Претендирам присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 10-дневен срок от днес за представяне на писмени бележки и

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:05 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: