

Протокол

№

гр. София, 03.06.2019 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 49 състав,
в публично заседание на 03.06.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Маргарита Йорданова

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **322** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване, на второ четене, в 09.48 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „ВИ-В. Х.“, редовно уведомени, не се явяват, представляват се от адв. Н., с пълномощно по делото отпреди.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. Д., с пълномощно по делото отпреди.

В ЗАЛАТА СЕ ЯВЯВА вещото лице С. Г. Д. – К..

В ЗАЛАТА СЕ ЯВЯВА вещото лице Р. С. К..

СГП, редовно уведомени, не изпращат представител.

Адв. Н.: Да се даде ход на делото.

Юриск. Д.: 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 повторно постъпило на 05.04.2019 г. заключение по извършената съдебно - оценителна експертиза.

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

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

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Р. С. К., 46 г., неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

Адв. Н.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

Въпрос на юриск. Д.: Така, както са Ви зададени въпросите в оценителската експертиза каква е била причината Вие да търсите пазарни оценки? Бил Ви е зададен въпросът какъв следва да е размерът на отчетната стойност на недвижимите имоти, като отчетите само извършените прехвърляния на идеални части от тях. При положение, че има данни за отчетните стойности на имотите в дружеството Вие тук няколко пъти в съдебно-оценителската експертиза пишете, че са Ви предоставени данни, счетоводна информация, на страница 2, пишете от дружеството, на страница 4, пишете, че са Ви предоставени такива, на страница 5, изобщо на всяка страница упоменавате, че са Ви предоставени счетоводни данни. Каква беше причината Вие да правите пазарна оценка, след като не Ви е зададено като въпрос?

Вещото лице: Първо това беше наречено оценителна експертиза. Отчетната стойност не е обект на експертното познание, тя просто е константна, тя е приложена по делото.

Въпрос на юриск. Д.: Точно така. И в тази връзка с приложената отчетна стойност Ви беше зададен въпросът какъв следва да е нейния размер, като отчетете извършените прехвърляния на идеални части от тях?

Вещото лице: Точно за това е обяснено в експертизата каква е причината да се търси пазарна стойност. Точно, за да се отговори на този въпрос - какъв следва да бъде размерът на отчетната стойност, защото очевидно е известен размерът на отчетната стойност през годините. То е отразено в счетоводните записи на компанията. При условие, че е възникнал въпрос дали това е размерът и какъв следва да бъде този размер, след като се изисква и е определен. Има значение за оценителната експертиза. Прецених, че се изисква определяне на стойността им.

Въпрос на юриск. Д.: Ново определяне различно от отчетните стойности, които Ви е предоставило лицето?

Вещото лице: Не е логично при условия, че отчетните стойности са известни, не е логично да се изисква от експертизата да ги определя отново същите.

Въпрос на юриск. Д.: На Вас Ви е зададен въпросът да отчетете извършените прехвърляния на идеални части от тях, а не да си създавате нови? Следват размерът

на отчетната стойност, като се отчетат извършените прехвърляния на идеални части от имота.

Вещото лице: Във връзка с отговора на въпроса какъв следва да бъде размерът на отчетната стойност и това, че е назначена оценителна експертиза правя оценка на имотите, за да определя тяхната отчетна стойност, тъй като считам, че отчетната стойност трябва да бъде максимално близка до пазарната стойност. При условие, че това не е била задачата на експертизата ми е изготвен и другият вариант, който може да ползвате, където пропорционалното намаление е направено само, във връзка отделянето или продажбата, отчуждаването на идеални части от имотите.

Въпрос на юриск. Д.: Вие сте ползвали освен, че сте извършили пазарна оценка на имотите независимо, че имат отчетни стойности, подходът Ви за оценяване е Метод на пазарните аналози. Вие от коя нормативна уредба се водихте, за да определите пазарната стойност по този Метод на пазарните аналози?

Вещото лице: Този метод се базира на директни сравнения на стойностите за единица площ на подобни и сравними имоти, като в случая са използвани сравними имоти по реални сделки.

Въпрос на съда: По реда на Наредба № Н-9 ли е изготвена Вашата оценка?

Юриск. Д.: Не е от нея.

Вещото лице: По нея е.

Въпрос на юриск. Д.: Там няма такъв метод за определяне на пазарна цена.

Вещото лице: Какъв точно метод?

Юриск. Д.: За реда и начините за прилагане на методите.

Вещото лице: Има Метод на сравнителните контролирани цени, на който формулировката и описанието на метода съвпадат с Метода на пазарните аналози и Метода на пазарните сравнения. Просто е различно наименованието, иначе е едно и също. Оценката, която съм направил абсолютно отговаря на критериите в Наредба № Н-9 за сравнимите неконтролирани цени. Сделките са от същия период. Сделките са реални.

Юриск. Д.: Моля да отбележим тук, че сделките, които Вие сте представили са единствено и само първо от 2014 г., а ревизирианият период е от 2011 г. до 2015 г. Второто, което трябва да се отбележи е, че Вие сте предоставили информация само за незастроени имоти, а сте оценявал имот, който е оценен с право на строеж. Третото е, намират се в други райони и петте, дадени от Вас имота. Правилите сте пазарни аналози на имоти, намиращи се в район „В.“, а процесните имоти се намират на [улица], в район „К. село“, тоест те нито като район, нито като вид имот отговарят на извършването.

Вещото лице: Тези имоти отговарят по характеристики, по начин на застрояване, по предвиждания за застрояване. Някой от тях също са застроени, даже не някой, а почти всички са застроени.

Юриск. Д.: Вие сте написали, че са незастроени към този момент.

Вещото лице: Може да проверите дали са застроени или не.

Юриск. Д.: Нямам други въпроси към вещото лице. Оспорвам изцяло експертизата. Изобщо не й е бил зададен въпрос да търси пазарна цена, а и методът, който е използван противоречи на Наредба № Н-9, както и на методите, изброени в точка 10 от Допълнителните разпоредби на ДОПК. Няма да искам изготвяне на нова експертиза. Оспорвам по същество експертизата.

СЪДЪТ, с оглед становището на страните, че нямат въпроси към вещото лице

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към доказателствата по делото изготвеното заключение по извършената съдебно – оценителна експертиза.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит, в размер на 300.00 лева. Издаде се РКО.

ДОКЛАДВА постъпило на 27.05.2019 г. заключение по извършената съдебно - счетоводна експертиза.

Адв. Н.: Запознат съм със заключението и не правим възражение да се изслуша в днешното съдебно заседание.

Юрииск. Д.: Запозната съм със заключението и не правя 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 съдебно – счетоводната експертиза, СЪДЪТ на основание чл. 200, ал. 1 от ГПК пристъпи към снемане самоличността и разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Г. Д. – К., 52 г., неосъждана, 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 в срок, което поддържам.

Адв. Н.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

Въпрос на юрииск. Д.: Тъй като и на вас Ви е зададен конкретен въпрос относно две УПИ-та, които се намират на [улица], Вие сте правили анализ още на три имота без да подлежи това изобщо на обхвата на зададените Ви въпроси по експертизата, защо? Вещото лице: Въпросите ми бяха общо към имотите. Да се определи размерът на отчетната стойност и данък недвижими имоти, като се отчетат извършените прехвърляния на идеални части.

Въпрос на юрииск. Д.: Касае се за два спорни имоти, те не са и спорни, на [улица]. По другите имоти не са прехвърлени идеални части.

Вещото лице: Няма прехвърлени идеални части.

Въпрос на юрииск. Д.: Каква беше причината да излезете от обхвата на зададените Ви въпроси и да включите още три имота?

Адв. Н.: Възразявам.

Вещото лице: Първо, за да установя дали има прехвърлени идеални части или няма такива трябваше да прегледам изцяло ревизионния доклад и ревизионния акт, да съпоставя отчетните стойности, което се оказа наистина много трудно. Вашият ревизионен доклад беше изключително подробен, беше много обстоен и много добре направен, но в процеса на изчисляване и за да установя дали съответстват изчислените данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци трябваше да направя и таблици, в които за всяка една година да изчисля дължимите местни данъци

и такси. При тази съпоставка за един имот открих някакво, то е несъществено несъответствие, това е първият имот, който съм разгледала.

Въпрос на юриск. Д.: Само да конкретизираме. Говорим за магазин № 2, [улица]. Говорим, че трябва да се установи правилно данъчната основа. За имота сте написали „подадена Декларация по чл. 17 от ЗМДТ, с приложена към нея оборотна ведомост“. Тука е цитирана точно декларацията и годината, но не е цитирана сумата. Тя не е спорна от ищеца и тази сума е 194 092 лева, тоест при счетоводно завеждане на актива той е бил заведен 194 000 лева. Вие сте описала декларацията, но не сте описала отчетната стойност при счетоводно завеждане на актива.

Вещото лице: Не съм я описала.

Въпрос на юриск. Д.: След това сте цитирала оборотна ведомост, която е цитирана и в ревизионния акт, че в 2011 г. имотът е посочен от дружеството, вече в счетоводните му документи със стойност 125 000 лева. В тази връзка искам да Ви попитам, във връзка с приложимите счетоводни стандарти и Закона за счетоводството, как може да обясните тази разлика от близо 70 000 лева, стойността на обекта и при положение, че не е извършвана оценка от лице – лицензиран оценител и такава не е изобщо вписана в счетоводните документи, а и лицето не твърди, че има такава, ревизираното лице, и според Вас спазени ли са съответните счетоводни стандарти, при положение, че за сгради амортизацията може да бъде единствено и само 4 % на година. Няма и тук оценка на лицензиран оценител, тоест спазено ли е според Вас законодателството, като при счетоводно завеждане са вписали една стойност 194 000 лева, това е много важно за правилното определяне на данъчната основа и само няколко месеца след това, 2011 година те залагат стойност 125 000 лева? Тази разлика Вие как я обяснявате?

Вещото лице: Нямам обяснение. Не мога да обясня разликата, която се е получила.

Адв. Н.: Не е имало въобще под никаква форма задача, ако искате разбира се може да формулирате такава, да се изследва това дали счетоводно отговоря или не отговаря вписаните стойности. Вещото лице е констатирало факт.

Юриск. Д.: Да, констатирало е факт, но не е констатирало счетоводното завеждане. Много е важно за определяне на данъчната основа.

Вещото лице: Тези имоти сравнявах с оглед дали правилно са изчислени. При положение, че разглеждам целия ревизионен доклад и имам въпрос за общия данък върху недвижимите имоти, а и за да установя дали има прехвърлени части от имота аз използвах основно оценителната експертиза и единствено за един друг имот съм си позволила и то в подусловие да напиша, защото не мога правно тълкувание да дам дали има вещно право, дали е прехвърлен имотът и така нататък. Това също е коментирано в заключението. За четири имота мисля, че съм направила изчислението.

Въпрос на юриск. Д.: Общо за пет, за три допълнително. Този въпрос го зададох, защото не беше дадена отчетната стойност, пак казвам, на магазин № 2 такава, каквато е заведена в счетоводството на дружеството.

Вещото лице: Да, има разлика наистина.

Въпрос на юриск. Д.: По същия начин стоят нещата и с гаражи №№ 8 и 9. Началната му отчетна стойност, има предвид във Вашата експертиза, не е отбелязано, че е била 19 000 лева и в края на годината става 9 000 лева. Това е свързано с отчетните стойности.

Въпрос на съда: На база Вашите изчисления са направени на коя база отчетност, тоест на първата, която е заведена или на последваща?

Вещото лице: На база на отчетната стойност, която е в началото на ревизирия период.

Въпрос на юриск. Д.: Вие знаете, че съгласно Закона за счетоводството един актив при счетоводното му завеждане трябва да знае каква е стойността му. Вие ползвахте ли стойностите на активите при тяхното счетоводно завеждане. Това е много важно за данъчната основа.

Вещото лице: В началото на отчетния период, към 01.01.2011 г.

Въпрос на юриск. Д.: Как се е стигнало до тази стойност и противоречието ѝ със завеждане счетоводно на актива, само за десет месеца как се е получила такава огромна разлика, Вие не сте изследвали?

Вещото лице: Да.

Въпрос на юриск. Д.: Вие сте записали и за УПИ - VIII, което се намира в П.-Б., Вие там давате една оценка от 19 000 лева намаление, също така пишете началната стойност 1 325 000 лева при счетоводно завеждане. Значи Вие пишете, че 2010 г. се започва със стойност 1 344 000 лева и към януари този имот се сдобава със стойност 19 000 лева. Според Вас от къде идва тази разлика?

Вещото лице: Това е точно имотът, за който пише, че има учредено право на строеж. Аз съм го написала в подусловие, че в случай, че се признае, че има такова учредено право на строеж. В случай, че задълженията са изчислени при отчетна стойност, която е към 01.01. на всяка финансова година аз съм изчислила какви биха били дължимите местни данъци и такси. Не твърдя, че е правилно.

Въпрос на юриск. Д.: Какво сте имали предвид написаното на страница 7 „без да се взема предвид оценката, извършена при преминаване от НСС към МСС“, ако може малко конкретика?

Вещото лице: Това е условието при което са изчислени при тази стойност, и като не се взимат предвид намаленията в стойностите на имотите.

Юриск. Д.: Нямам повече въпроси към вещото лице. Да не се приема заключението по съдебно – счетоводната експертиза. Вещото лице е изследвало имоти, които излизат извън обхвата на зададените му въпроси.

Адв. Н.: Да се приеме съдебно – счетоводната експертиза, като обръщам внимание, че ние сме оспорили в цялост заключението на ревизирия орган, включително и по отношение на останалите имоти. Въпросът е формулиран така просто, за да се вземе предвид и настъпил един допълнителен факт-прехвърляне, но това не означава, че за всеки един имот такъв факт е настъпил.

СЪДЪТ с оглед становището на страните, че нямат въпроси към вещото лице

О П Р Е Д Е Л И:

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

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит, в размер на 500.00 лева. Издаде се РКО.

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

Юриск. Д.: Те самите са си изчислявали идеалните части. Няма да соча

други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

С оглед становището на страните, че нямат други доказателствени искания и няма да сочат други доказателства, **СЪДЪТ** счете делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. Н.: Наблягам на обстоятелството, че обжалваният ревизионен акт всъщност е осъществен в хода на трето поред контролно производство за установяване на публични задължения на лицето, като предходните две са завършвали с отмяна от страна на горестоящия административен орган. С оглед на това считам, че доколкото редът при извършване на производства, посочени в ДОПК същите не предвиждат възможност за трето подред извършване на ревизионно производство, с оглед на което действията от страна на органите по приходи са нищожни, поради което Ви моля да обявите обжалвания ревизионен акт за нищожен. Подробно са изложени съображения за незаконосъобразност. Не претендирам разности. Моля срок за писмени бележки.

Юриск. Д.: Моля да отхвърлите жалбата като незаконосъобразна и да имате предвид, че ревизиращите органи след анализ на абсолютно цялата счетоводна отчетност, представена от лицето в крайна сметка е взело деклариранияте стойности така, както са декларирани по Декларация по чл. 17, ал. 1 от ЗМДТ (отменен) и по чл. 14, тоест ревизиращите органи са взели деклариранияте от лицето данни за отчетните стойности. Считам, че са напълно неоснователни пледиранията на ищеца за нищожност на ревизионния акт, това е окончателно установяване и няма връзка с предварителното установяване, за което той говори. Моля да ми бъде дадена възможност за писмени бележки. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ дава възможност на страните, в десетдневен срок от днешното съдебно заседание, да изложат своите подробни съображения в писмени бележки.

СЪДЪТ обяви, че ще се произнесе със съдебен акт в срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.15 ч.

СЪДИЯ:

CEKPETAP: