

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 разгледа дело номер **7110** 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 14:09 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „Средец“ ООД – редовно уведомен, представлява се от адв. И., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ директор на Дирекция ОДОП – [населено място] – редовно уведомен, представлява се от юрк. А.-П., с представено по делото пълномощно.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА С. В. К. и инж. Б. И. Т. – редовно уведомени се явяват.

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 22.01.2026г. заключение на вещото лице С. К. по допуснатата съдебно-счетоводна експертиза, както и постъпило на 02.02.2026г. заключение по съдебно-техническата експертиза от вещото лице инж. Б. Т..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещите лица.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице инж. Б. Т. и СНЕ неговата самоличност, както следва:

инж. Б. И. Т. – 52 г., неосъждан, без дела и родства със страните.

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

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

Въпрос на адв. И.:

Задължително ли е изграждането на асансьор когато функцията на сградата предвижда интензивен поток от хора по Наредба № 2 от 2009г. за избор и проектиране на асансьорни уредби в жилищни и общественообслужващи сгради?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Задължително е да се осигури достъпна среда, доколкото сградата позволява това да се направи единствено чрез асансьорна клетка и няма друга възможност да се осигури друга достъпна среда.

АДВ. И.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

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

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА изготвената съдебно-техническа експертиза. На вещото лице се издаде един брой РКО за сумата от 204,52 евро, равностойни на 400,00 лв.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице С. К. и СНЕ нейната самоличност, както следва:

С. В. К. – 53 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 поддържа.

Въпрос на адв. И.:

Представям документи, които вещото лице е изискувало от дружеството и които са изследвани от него. Моля вещото лице да отговори на въпроса дали е запознато със справката, приложена към тях, за периода 01.01.2025г. – 31.12.2025г. /аналитични салда за периоди/, отбелязана със жълто листче в папката.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Запозната съм със справката.

Въпрос на адв. И.:

Ако се приеме, че дружеството извършва само инвестиционна дейност за отдаване на имоти под наем, може ли да се приеме, че сделките са сходни, ако имотите са притежание с инвестиционна цел на дружеството? Изложила сте един голям анализ, касаещ сходни и несходни сделки, което не е било Ваша задача, но аз реших да Ви поставя този въпрос, защото има пунктуация във Вашия анализ, че когато имат еднаква инвестиционна цел те могат да се приемат за сходни.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

В заключението аз съм изложила факти и обстоятелства въз основа на анализа в стандартите и кумулативните изисквания, които са необходими за това как се класифицира един актив. Вие ме питате би ли могло да се приеме, че и магазина и къщата, и двете имат еднаква инвестиционна цел. Отговорът ми е, не, не би могло.

Въпрос на адв. И.:

Но Вие така сте записала. Сходни са в смисъл на инвестиционен имот, отдаван под наем когато

имат еднакво предназначение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Те нямат еднакво предназначение и това го обяснявам в заключението. Магазинът и къщата за жилищни цели и магазина за търговски цели нямат еднакво предназначение.

Въпрос на адв. И.:

Отговорила ли сте на първия ми въпрос и ако не сте, моля да ми отговорите сега в зала. Какъв е бил размерът на дължимия ДДС?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Аз считам, че съм отговорила на въпроса.

Въпрос на адв. И.:

Аз смятам, че не сте. Мога ли да Ви попитам подвъпроси към моя въпрос? На каква балансова стойност органите по приходите са начислили данъчния кредит по отписването на имота?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Госпожо председател, аз на този поставен въпрос съм описала в заключението много подробно изчислението, въз основа на което са работили и самите данъчни. Какво са направили те – взели са представените справки в делото, дадени в ревизионното производство ... /адв. И. прекъсна вещото лице/.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ адв. И. да не прекъсва вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

В делото са приложени справки, дадени в ревизионното производство с цена на придобиване на земята и цена на изграждане на имота /къща/ в този имот земя. За цената на земята като цена на придобиване вътре е приложена счетоводна справка, в която ... /адв. И. прекъсна вещото лице/.

Въпрос на адв. И.:

И., че Ви прекъсвам. Няма нужда се разказва фактическият състав, защото всички го знаем.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Да, какво очаквате аз да Ви кажа, каква е балансовата стойност на кое, на земята или сградата?

Въпрос на адв. И.:

На стр. 28 от ревизионния доклад пише, че за земята е начислен 5716,57 лв., изчислени по чл.79 и върху данъчната основана е изчислен данъчен кредит 73 340,54 лв. Питам Ви каква е данъчната основа?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Те са я определили данъчната основа.

Въпрос на адв. И.:

Не, не е посочена. Това не е данъчната основа.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Данъчната основа е вярно определена от данъчните.

Въпрос на адв. И.:

Кажете каква е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Нямам такъв въпрос. Моля да си проверя справките, които съм си правила.

Въпрос на адв. И.:

Само да Ви подсетя, че на стр.2 Вие сте го записала. Балансовата стойност, която отписва дружеството, отнасящо се за сградата, е посочена и от органа по приходите в размер на 384 323,84 лв.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Вие ме питате друго в момента. Вие ме питате не каква е балансовата стойност, която отписва, а

вие в момента ме питате, или поне аз така разбирам, ... /адв. И. прекъсна вещото лице/.

Въпрос на адв. И.:

Напротив, първият ми въпрос беше този.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Искате балансовата стойност на земята и на къщата отделно ли?

Въпрос на адв. И.:

Не, аз не искам балансовата стойност на земята и къщата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

А кое?

Въпрос на адв. И.:

В случай че нямаше бартер и сградата и земята се продават как би трябвало да се сметне балансовата стойност тази, която е посочена и във Вашата експертиза, така ли? Отписва се върху тази балансова стойност ли? След това се начислява данъчният кредит, защото те са регистрирано лице и не могат да продават без данъчен кредит.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Не, не се прави така.

Въпрос на адв. И.:

А как продаваш? И данъчният кредит на земята, и тази цялата сума прави справедлива стойност, срещу която те получават друг имот. И първият ми въпрос е този. Каква е разликата между двете стойности? Вие не може да пренебрегвате данъчния кредит на къщата и данъчния кредит на земята при покупко-продажба. На този въпрос не ми е отговорено.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Д. кредит, който е ползван при покупката на земята и данъчният кредит, който е ползван при изграждането на къщата по стопански начин, когато идва моментът на сделката за замяна на имотите ползваният данъчен кредит за него по корекционната формула на чл.79 за ползвания, а не балансова стойност ... /адв. И. прекъсна вещото лице/.

Въпрос на адв. И.:

А. така Вие сте го написала. Аз чета това, което Вие сте написала.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Кое съм написала?

Въпрос на адв. И.: Аз чета това, което Вие пишете, цитирам: „балансиовата стойност, която отписва дружеството, отнасящо се за сградата е посочена и от органите по приходите“.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Да.

Въпрос на адв. И.: Върху тази балансова стойност органът по приходите казва, че по формулата на чл.79, ал.3 изчислява, че за земята следва да се начисли 5716,57 лв. и за сградата 73 340,54 лв.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Не, госпожо председател. Национална агенция по приходите казва друго и аз тук не съм казала това, което се твърди в момента. Аз казвам така: Национална агенция по приходите казва, че в момента на сделката размерът на целия ползван данъчен кредит се изчислява по корекционната формула на чл.79 или се определя по същата формула само за размера на ползвания данъчен кредит по цена на придобиване. Отделно за земята, отделно за сградата се ползва корекционната формула, така е начислен ДДС. Данъкът върху балансова стойност не е определил нито НАП, нито аз съм смятала.

Въпрос на адв. И.:

Добре, а по обратния ред – размерът на този данъчният кредит към каква данъчна основа е съотносим? Защото не може данъчната основа да остане четиристотин и седемдесет и колко

хиляди, а пък данъчния кредит, който е дължим, да е за данъчна основа от триста осемдесет и няколко хиляди.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Аз не Ви разбирам въпроса.

АДВ. И.: Аз знам, че не ми разбирате въпроса. Този въпрос е много съществен. Считам, че на първия въпрос не ми е отговорено. Цялата експертиза съдържа правни анализи, които не са поставени като задачи и смятам, че изобщо не е изпълнена експертизата. Това бяха най-съществените въпроси. Моля да дадете възможност на вещото лице да даде отговор на първи въпрос, ако не го разбира просто да се замени вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Госпожо председател, първи въпрос е, цитирам: „Какъв би бил размерът на дължимия ДДС за дружеството при извършения бартер, в който едната страна – дружеството е продало/заменило актив на стойност 474 000,00 лв./ изчислен по формулата на чл.79, ал. 3 от ЗДДС/ след начислена амортизация на актива и е закупило/заменило с друг актив на стойност 432700 лв./съгласно оценката/-магазина, находящ се в [населено място], [жк], [улица]. Всяка от страните е продавач и купувач.“ Този въпрос по отношение на сумата от 474 000,00 лв., когато започнах да работя и да анализирам въпроса и относимите към него оценки, дадени в ревизионното производство, такава оценка за 474 000,00 лв. няма в ревизионното производство. След това продължих да анализирам, но въпреки изчисленията не намерих тази цена. Обърнах се към адв. И. и я попитах: „Адв. И., моля дайте ми пояснение как сте формирали цената, защото аз не я намирам като формирана“. По начина, по който чл.79 изиска да се изчисли аз трябва да намеря множителите от корекционната формула. Отговорът, който ми даде адв. И. за начина на формиране на тази сума от 474 000,00 лв. е следния: „Сумата е формирана от сбора на балансовата стойност на сградата, плюс всички задължения за ДДС, които са установили данъчните служители“.

АДВ. И.: Как така всички? Вие сте го изписала, прочетете си го на стр.5.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, това Вие ми го отговорихте.

АДВ. И.: Аз не се отричам от думите си. Начисленият ДДС, защото този ДДС не е хвърчащ, той допълнително се определя върху някаква данъчна основа и редът за корекция върви с амортизация на сградата и пет хиляди и нещо за земята. Това е данъчният кредит, дължим при продажба. Аз това Ви отговорих. При бартер трябва да се вземе цялата сума. Моят въпрос е бил коректен като смисъл. Може би не е коректен като цифри, защото данъчните са определили още по-малка сума и аз мога да си коригирам зададения въпрос, но това съм имала предвид и не мога да приема, че това не е вярно като зададен въпрос чисто правно. Вещото лице не е адвокат. Ако някой иска да оборва моя въпрос, да не е съгласен или да оборва експертизата, това е ответникът. Вещото лице трябва да си свърши работата, за която е наета и аз смятам, че не е свършена.

ЮРК. А.-П.: Нямам въпроси към вещото лице. Считам, че експертизата е коректна и вещото лице е отговорило изчерпателно на въпросите така, както са зададени от колегата. По отношение на уточненията, направени в днешното съдебно заседание по повод цифрите, които са давани от адвоката при проведената кореспонденция при изготвяне на заключението и това, което колегата е смятал на база документите, счетоводни справки, следва да бъдат предоставени на съда и да ги докаже, тъй като органите по приходите, при извършване на ревизионното производство, са отчетели коректно всички документи, всички цифри, всички данни, които е предоставило ревизираното лице и са обложили, спазвайки законовите разпоредби и приложимата им редакция. Считам зададените въпроси от страна на жалбоподателя за неточни, доколкото същите отразяват хипотетични постановки. В настоящия случай разглеждаме конкретен казус, конкретни цифри, които нейният доверител е предоставил по време на ревизионното производство.

Въпрос на адв. И.:

Имам още един въпрос към вещото лице. На стр. 6, точно преди заключителната част, сте написали един извод: „По правилото на чл. 130 от ЗДДС при бартера всеки от доставчиците е продавач и данъчната основа следва да се определи по реда на чл.2 6, ал. 7 от ЗДДС, когато възнаграждението е уговорено без придаване на парична стойност, то данъчната основа за всеки от доставчиците към дата на възникване на данъчното събитие е данъчната основа на придобиване.“ Въпросът ми е: дължимото ДДС е 13 317,33 лв., коя е продажната основа, за да изчислите ДДС-то?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Горе на стр. 6, преди заключителната част, аз съм уточнила как е формирана сумата от 13 317,33 лв., като разлика от 29 650,38 лв. минус 16 333,05 лв. и това е било пояснение във връзка със земята и начина, по който е придобита земята и квадратните метри. На фактурата, която е осчетоводена от жалбоподателя има хронология.

Въпрос на адв. И.:

А, ако става дума за сградите какъв ще е размерът, защото тук не оспорваме размера на земята. При две сгради в една сделка, придобити от насрещни лица при бартер, какъв ще е размерът на данъчния кредит? Смятам, че се касае за абсолютно невинна грешка по време на ревизията в решението на директора на дирекция ОДОП, която води до определени сериозни задължения. Спор за земята нямаме.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

На стр.5 в заключението, в края, аз описвам крайна цена на придобиване за сградата 492 722, 90 лв. ... /адв. И. прекъсна вещото лице/.

Въпрос на адв. И.:

Тази цена е преди извършената корекция.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Това е цена на придобиване по счетоводни данни.

Въпрос на адв. И.:

А след извършената корекция? Да вървим по ревизионния акт.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Балансова стойност на сграда и корекция по ревизионен акт тези две неща нямат допирни точки, защото балансовата стойност на сградата се установява по счетоводни данни и аз съм я изнесла, защото имам такъв поставен въпрос, но корекцията на данъчния орган по чл.79 от ЗДДС нямат връзка с балансовата стойност. Това са различни неща.

АДВ. И.: Моля да не се приема заключението на вещото лице, тъй като същото не е обективно и цялостно. Налице са изводи, по които няма поставени въпроси. Моля да ми се даде възможност, в определен от Вас срок, да формулирам нови задачи, като преценя дали искам да формулирам допълнителни задачи към вещото лице К., на които същата да отговори, или да направи доказателствено искане за допускане на нова съдебно-счетоводна експертиза, предвид направеното от мен в днешното съдебно заседание оспорване на заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА изготвената съдебно-счетоводна експертиза. Издаде се един брой РКО за сумата от 255,65 евро, равностойни на 500,00 лв.

АДВ. И.: Не приемам хонорара, който вещото лице К. си е определила допълнително, тъй като аз, както отговорих вече, считам, че тя е направила правни анализи и не е отговорила на нито един от поставените въпроси.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Считам, че съм отговорила подробно на всеки въпрос. Използвала съм само данните от документите, представени от жалбоподателя по делото, като едновременно с това съм анализирала и приложимите счетоводни стандарти, относими към дълготрайни активи, към бартерни сделки, и приходи, които са предмет на спора в това производство. Не съм си позволила да отчитам повече часове. Описала съм подробно отработените часове, какво е правено и как е правено. Не считам, че в заключението има правни изводи, напротив, всички работим по едни закони. Аз като счетоводител също чета тези закони и съм длъжна да ги спазвам, и стандартите и всичко, и се позовавам на правилата, описани в тези закони. Моето заключение съм изготвила въз основа на всичките ми знания и умения като счетоводител и от познаването на правилата на законите. Това е, което мога да кажа.

ЮРК. А.-П.: Считам, че следва да се изплати хонорара на вещото лице. Считам, че на поставените въпроси е отговорено, като са приложени счетоводните стандарти, каквато е била задачата към вещото лице. Считам, че фактът, че жалбоподателят не е доволен от получения отговор не е основание да не се изплаща хонорара на вещото лице.

СЪДЪТ, като взе предвид изложеното в днешното съдебно заседание от процесуалните представители на страните и от вещото лице счита, че следва да бъде съобразена представената от вещото лице справка-декларация и на същото следва да бъде увеличено възнаграждението така, както е посочило вещото лице в справката-декларация, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОПРЕДЕЛЯ окончателен депозит за работа на вещото лице С. К. сумата от 455,70 евро, равностойни на 891,00 лв., от които 255,65 евро са внесени.

УКАЗВА жалбоподателя да довнесе сумата от **200,09** евро в 7-дневен срок от днес.

СЪДЪТ по доказателствата и доказателствените искания

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените днес от адв. И. писмени документи, по които е работило вещото лице като доказателства по делото.

ДАВА възможност на жалбоподателя в 10-дневен срок от днешното съдебно заседание да формулира нови доказателствени искания в писмен вид, като посочи дали желае допускане на допълнителни задачи към вещото лице К. или желае допускане, предвид направеното оспорване днес, на нова съдебно-счетоводна експертиза, която да бъде изготвена от ново вещо лице.

След постъпване на молба от страна на жалбоподателя препис от същата да се изпрати на ответника за становище, след което съдът ще се произнесе по

направените доказателствени искания.

СТРАНИТЕ /поотделно/: На този етап нямаме други доказателствени искания.

За събиране на доказателства, **СЪДЪТ**

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и **НАСРОЧВА** делото за **21.04.2026г.** от **15:00** часа, за която дата и час страните са редовно уведомени от датата на днешното съдебно заседание.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:44 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: