

# Протокол

№

гр. София, 17.01.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 8 състав, в публично заседание на 17.01.2024 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Деница Митрова**

при участието на секретаря Милена Чунчева, като разгледа дело номер **7666** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК на именното повикване в 11:01 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „ПРОПЪРТИ ГАРДЪНС 9“ ЕООД – редовно уведомен от предходното съдебно заседание, се представлява от адв. Т., с пълномощно на лист 12 от делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ДИРЕКТОРА НА ДИРЕКЦИЯ "ОБЖАЛВАНЕ И ДАНЪЧНО - ОСИГУРИТЕЛНА ПРАКТИКА" - ПРИ ЦУ НА НАП С. – редовно уведомен от предходното съдебно заседание, се представлява от юрк. Н., с пълномощно.

СГП – редовно уведомена по реда на чл. 138, ал. 2 от АПК, не изпраща процесуален представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Л. А. З. – редовно призована се явява лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпилото заключение на 09.01.2024 година от вещото лице З., в срока по чл. 199 от ГПК по допуснатата експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Получили сме копие от заключението. Да се изслуша.

С оглед депозираното заключение и след като изслуша становището на страните,  
СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на вещото лице.

Л. А. З. – 70 г., българин, български гражданин, неосъждана, без родство и дела със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА ЗА ОТГОВОРНОСТТА ПО чл. 291 от НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ обеща да даде вярно и обективно заключение.

Вещото лице - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението изслушано днес.

С оглед изслушаното заключение от вещото лице и след изразеното становището на страните, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и приобщава към материалите по делото заключението по ССЧЕ.

ИЗДАДЕ РКО с оглед първоначално определения депозит за вознаграждението на вещото лице в размер на 650 лева.

Адв. Т. – Представям, с копие за ответната страна, документите, по които е работило и описало вещото лице при изготвяне на заключението си, на стр. 3 т. 1.10. Водя допуснатия ни свидетел до разпит при режим на довеждане.

Юрк. Н. – Не възразявам да се приемат днес представените писмени доказателства. Въпреки, че договорът е от 2020 г., същия е бил наличен по време на ревизията.

СЪДЪТ по отношение на представените днес от жалбоподателя писмени документи, по които е работило вещото лице и след като изслуша становището на ответника,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и приобщава към материалите по делото, същите.

С оглед изразеното становище от адв. Т., че водят допуснатия до разпит свидетел при режим на довеждане, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на свидетеля, който влиза в залата.

СЪДЪТ иска личната карта на явилия се свидетел.

П. Н. Р. – 64 г., българин, български гражданин, неосъждана, без родство и дела със страните.

Свидетелят предупреден за отговорността по чл. 290 от НК.

Свидетелят обеща да отговори истината на поставените въпроси.

Свидетеля Р. на въпроси на адв. Т. – По отношение на „Пропърти гардънс 9“ ЕООД, притежаваните от него недвижими имоти, както и структурирането като „сделки с дялове“ мога да кажа, че това е така, след даден от нашия адвокат съвет. Нашата цел на покупката беше да вложим едни пари с инвестиционна цел и да получаваме една доходност през годините, във връзка с това, че ни престой да преустановим трудова дейност. Този апартамент беше с наемател, който е там до ден днешен. Когато една брокерска фирма ни заведе, ние го видяхме, той покри нашите критерии. Предвид нашите цели, ние споделихме с нашия адвокат, тъй като имахме първо предложение да купя директно фирмата на продавача, която имаше предмет на дейност само този апартамент и отдаването му под наем. Нашият адвокат каза, че в никакъв случай не ни съветва да закупуваме да купуваме от непознат човек, защото ние го виждаме за първи път, защото това крие рискове от стари скрити задължения, от натрупани стари сметки, които неприятно да ни изненадат. Той ни предложи като най-сигурен вариант, който анулира рисковете, който има най-много позитиви, този начин, по който беше структурирана сделката. Съветът на адвоката беше: свеждане до нула рискове касаеща неясна история на фирмата, например. Ние не знаем, какво е било, а то е имало около четири годишна история, дали е имало някакви задължения, които ще излязат, пък това се анулира по този начин. Позитивите, който той ни каза, освен че се анулира риска е например: че по този начин ние използваме данъчната история на фирмата – данъчен кредит каза той. Каза, че няма никакви сътресения за наемателите и до ден днешен са си на същия наем и договор, който си върви и сега. Още позитиви имаше и това беше, че таксите по сделката са по-ниски, при такъв тип сделка. Не мога да кажа, дали имаше още нещо. Адвокатът се казва К. М.. Въпросът за ДДС при нас не е седял, тъй като както ми обясниха счетоводната къща и адвоката, че ако имаме сделка, която

налага към момента на купуване да пуснем ДДС, държавата го позволява това нещо. За нас би било едно и също. Наша беше инициативата сделката да бъде структурирана по този начин, защото ние като купувачи сме ползвали това право да предложим сделка, да изберем нотариус. След като нашият адвокат ни посъветва как е най-добре за нас, как трябва да постъпим, тогава го съобщихме на продавача, той го прие, нямаше нищо против.

Адв. Т. – Нямам повече въпроси към свидетеля.

Свидетеля Р. на въпроси на юрк.Н. – Ние не закупихме имота като физическо лице, защото ние не сме го купили, за да живеем в него, а за да имаме един източник на доходи. Ние сме един пенсионери. Искаме да е извън другата собственост, като фирма, която има предмет на дейност, счетоводство и т.н. посочили са ни, че това е най-добрия вариант и заради това сме го направили така. Целта на този имот беше да го имаме с инвестиционна цел и получаване на доходи.

Юрк. Н. – Нямам повече въпроси към свидетеля.

С оглед становището на страните и предвид липсата на въпроси към свидетеля,  
СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

Върна личната карта на свидетеля.

Разпитът на свидетеля приключи и съда го освободи от залата.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – След като направихме проверка на материалите по делото на административната преписка, както коментирахме и в предходното съдебно заседание, установихме, че намиращите се на лист 167 и от лист 192 до лист 198 включително материали, са по друга преписка, която няма нищо общо с настоящото дело, поради което молим същите да бъдат изключени от настоящото производство като неотнормирани.

След като изслуша становището на страните и след като извърши проверка на материалите по делото, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ИЗКЛЮЧВА от материалите по делото намиращата се Оценителна експертиза по непарична вноска започваща от лист 167 първата страница и продължението ѝ от лист 192 до лист 198 включително от настоящото дело.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме доказателствени искания и няма да сочим нови

доказателства.

С оглед становището на страните, СЪДЪТ счита делото за изяснено от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

Адв. Т. – Моля да уважите жалбата като основателна и доказана. Считаю, че решението е неправилно и незаконосъобразно, моля да отмените същото. Моля да ми присъдите разноски, които представям днес. Предвид евентуалното правене на възражение за прекомерност заявявам, че претендирания размер е съобразен с минималните адвокатски хонорари. Моля за възможност за депозиране на писмена защита.

Юрк. Н. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Моля да потвърдите оспорения административен акт като правилен и законосъобразен. От разпита на свидетелката стана ясно, че целта е била продажбата на недвижимия имот. Това ясно личи и е обективизирано в сключеното споразумение от 27.01.2022 г. между физическите лица и „Пропърти гардънс 9“ ЕООД. Уговореното прехвърляне на дружеските дялове на учредено дружество основателно е прието от органите по приходите, като привидна сделка, целяща да прикрие продажбата на недвижимите имоти и да се избегне плащането на данък. С оглед на което основателно с РА на дружеството е начислен данък, доколкото продажбата на недвижим имот е облагаема доставка. В тази насока представям за сведение Решение на ВАС по аналогичен казус. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение съгласно Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения. Правя възражение за прекомерност на адвокатско възнаграждение, доколкото ние сме го изчислили, че е в размер на 13 567 лева.

По направеното искане от страна на процесуалния представител на жалбоподателя, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА 7-дневен срок от днес на жалбоподателя да представи писмено становище.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЛЕД СЪВЕЩАНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:30 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: