

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 74

гр. Благоевград, 14.02.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ СЪСТАВ, в закрито заседание на четиринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Надя Узунова

като разгледа докладваното от Надя Узунова Търговско дело № 20231200900185 по описа за 2023 година

Проектодоклад по чл. 146, ал. 1 от ГПК:

По т. 1 Обстоятелствата, от които произтичат претендираните права и възражения:

Ищецът сочи, че на 10.10.2018 г., „В.“ АД продава на „Б.“, ООД с нотариален акт № * г. за сумата 120 000.11 лв. с включен ДДС, следните имоти:

-2242/22788 идеални части от поземлен имот с идентификатор *, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „за друг вид производствен складов обект“, с площ 22 788.00 кв.м., находящ се обл. Благоевград общ. Благоевград, гр.Благоевград ул. бул. Ал. Стамболийски, No:77, при граици: 04279.621.14, 04279.619.28, 04279.621.13, 04279.621.12, 04279.621.27, 04279.621.11, 04279.621.10, 04279.621.144, 04279.621.150, 04279.621.145, 04279.621.8, *8, 04279.621.5, 04279.621.2, 04279.621.4, 04279.621.45 и 04279.621.73 с номер по предходен план: 3807, кв. 12, парцел - 1;

- и Сграда с идентификатор *.9, разположена в поземлен имот с идентификатор * по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, Сграда, оп.No - 3807, брой етажи 1 /един/, Предназначение: „Промислена сграда“, парцел - 1, площ по док. - 92.000 кв. м., Едноетажна сграда, монолитна конструкция, изградена през 1987г., представляваща Пропуск и фирмен магазин,с адрес: обл. Благоевград, общ. Благоевград,

гр.Благоевград ул. бул. Ал. Стамболийски, No:77, п.к.2700;

Сочи, че имотът е продаден от „В.“, АД след подаване на данъчни декларации от дружеството.

Сочи, че общите публични задължения на „В.“, АД към 10.10.2023 г. са в размер на 303 426,79 лв., според приложена справка от ПП СУП /приложение №3/, както и че към момента на сделката неизплатените публични задължения на дружеството са били в размер на 1 009 888.52 лв. и са формирани от подаваните от „В.“ АД **декларации образец 6** за периода от 01.11.2012 до 31.08.2018 г., **СД по ЗДДС** за периода от 01.01.2013 - 30.09.2018 г., **декларации** по чл. 92 от ЗКПО за 2012 г., 2013 г., 2014 г., 2015 г., 2016 г., 2017 г., Изпълнителен лист по Гражданско дело №918/2015г/23.02.2016г.

Според ищеца при продажбата е налице налице „явна” и „значителна” нееквивалентност на престациите.

Сделката е сключена след подаване на посочените в ИМ данъчни декларации.

След сделката дружеството продължава да натрупва задължения, които не погасява доброволно, като всички задължения на „В.“ АД към 10.10.2023 г., са в размер на 303 426,79 лв.

Сочи, че НАП е кредитор.

Акцентираща, че НАП основава исковите си на вземане, установено по реда на чл. 109 от ДОПК - по декларации, подадени от страна на длъжника, а не по ревизионен акт, както и че предмет на иска са всички публични задължения, установени преди атакуваната сделка.

Сочи, че когато не е издаден ревизионен акт, съгласно чл. 108, ал. 2 от ДОПК и срокът за започване на ревизия по чл. 109 от ДОПК е изтекъл, установените задължения по раздел първи /с декларации/- са окончателно установени.

В процесния случай, за декларираните от „В.“ АД публични задължения, е изтекъл петгодишният срок за започване на ревизия и те са окончателно установени. Декларираните задължения са присъединени към изпълнителното производство по изпълнително дело № 1120001652/2012 г. по описа на публичен изпълнител при ТД на НАП офис Благоевград, преди

извършване на атакуваната разпоредителна сделка.

Към моментът на депозиране на исковата молба /10.10.2023 г./, разпоредбата на чл. 216, ал. 1 от ДОПК в редакцията ѝ след изменението ѝ, обнародвано в ДВ бр. 105/2020 г. и влязло в сила от 01.01.2021 г., предвижда възможност за атакуване на увреждаща сделка при подадени декларации. Ирелевантна е редакцията на посочената разпоредба към момента на подаване на декларациите.

Сочи, че процесната сделка уврежда НАП макар и да е възмездна.

Длъжникът се е лишил от правото си на собственост върху недвижим имот, намалявайки по този начин сигурните си ликвидни активи като и при трансформация на недвижимо имущество в пари е налице увреждане, тъй като последните биха могли да бъдат укрити или отчуждени значително по-лесно.

За намерението за увреждане сочи следните факти и обстоятелства:

В подадените декларации „В.“ АД определя размера на дължимите от дружеството суми за съответните периоди и по видове задължения, но не внася същите в законово установените срокове. Системното непогасяване на натрупващите се публични задължения, което един коректен търговец не би извършил, е доказателство за намерението да се ощети НАП. Единственото доброволно плащане от страна на длъжника след 10.10.2018 г. е в размер на 9893,00 лв., постъпило на 28.06.2023 г. Всички други погасявания са по изпълнителното дела т.е. от принудителните изпълнителни действия на публичния изпълнител. „В.“ АД не се е възползвало от имуществото си, за да погаси публичните си задължения. Видно от справка от имотния регистър към АВ на дружеството, то е продало и други недвижими имоти, както следва:

На 27.06.2019 г. имот с идентификатор *.29; На 16.05.2019 г. - имот с идентификатор *.27.5; На 23.04.2019 г. - имот с идентификатор *.28; На 09.04.2019 г. - имот с идентификатор *.27.6; На 28.12.2018 г. - ид. части от имот с идентификатор *; На 21.12.2018 г. - учредява право на строеж върху имот с идентификатор *

С получените суми от тези сделки не са погасени публичните му задължения.

Поради факта, че върху банковите сметки на „В.“ АД са наложени

запори от НАП за обезпечаване на публичните му задължения, а след датата на сделката – 10.10.2018 г. постъпилите суми вследствие на разпорежданията за изпълнение са съотв. на 16.10.2018 г. - 1 271,69 лв.; 20.11.2018 г. - 1 458,12 лв. и 10.12.2018 г. - 729,24 лв. се твърди като възможност сумата от продажбата на процесния имот да не е постъпила по банкова сметка на дружеството.

След получаване на цената на прехвърлените активи, „В.“ АД не погасява публичните си задължения.

Съгласно чл. 264, ал. 1 от ДОПК прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти се допуска след представяне на писмена декларация от прехвърлителя, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. Съгласно чл. 264, ал.(4) Когато прехвърлителят или учредителят декларират, че имат посочените в ал. 1 и 2 публични държавни и общински задължения, действията по ал. 1 и 2 могат да се извършат след тяхното заплащане или ако длъжникът писмено декларира, че е съгласен публичните държавни и общински вземания да се погасяват от сумата срещу прехвърлянето или учредяването на вещното право и купувачът внесе дължимата сума в съответния бюджет.

За да избегне плащането, представляващият продавач подава декларация, с която декларира, че няма задължения, подлежащи на принудително изпълнение. Този факт потвърждава субективното намерение за неплащане на установените публични задължения .

Цената, на която е продаден имота е по-ниска от данъчната оценка.

Сочи се за знание на „В.“ АД- за увреждането на кредитора.

За знанието се изтъква, че дружеството само е декларирало своите задължения. Декларациите по образец 6 и справки -декларации по ДДС са подавани по електронен път от Марияна Н., член на съвета на директорите на „В.“ АД.

На 03.08.2018 г. от НАП е изготвено и връчено на дружеството Разпореждане за присъединяване Изх.№ С180001-105-0229925/03.08.2018 г., в което е уточнен размера на публичните задължения на дружеството по изпълнително дело № 1120001652/2012 г. по описа на НАП. Разпореждането за присъединяване е връчено на представляващия „В.“ АД Живко Кирилов

Сучев на 08.08.2018 г.

Сделката е извършена след деклариране на данъчните задължения.

За събиране на публичните задължения е образувано ИД № 1120001652/2012 г. по описа на ТД на НАП-София. Предприети са всички възможни законови действия - наложени са възбрани, заповест за наем на движими вещи, дялове и банкови сметки. Въпреки събраните суми от страна на НАП, в резултат от принудителното изпълнение върху активите на „В.“ АД, поради големия размер на публичните задължения на дружеството и липсата на доброволно внасяне на суми по дълга - погасените по давност вземания на НАП след процесната сделка възлизат на 347912.86 лв.

Ответниците депозират отговори.

В отговора на „В.“ АД се сочи, че предявените два иска единият, от който при условията на евентуалност - са неоснователни.

Счита, че процесната сделка е сключена на 10.10.2018 год., което означава, че преценката за относителната ѝ недействителност, следва да се направил според чл. 216, ал. 1 ДОПК, в редакцията му действала тогава до 11.12.2020 год. Според нея недействителни по отношение на държавата, съответно на общините, са сключените след датата на установяване на публичното задължение, съответно след връчването на заповедта за възлагане на ревизия, ако в резултат на ревизията са установени публични задължения. Сочи, че с новия текст на закона, изрично е въведено като нова предпоставка за недействителност на сделката, сключването ѝ след датата на деклариране от прехвърлителя на публични задължения. В стария текст на закона такава предпоставка липсва - за да бъдат обявени за недействителни разпорежданията на длъжника е необходимо те да са извършени след датата на установяване на публичните задължения или след датата на връчване на заповедта за възлагане на ревизия.

В конкретния случай, както самият ищец твърди, публичните задължения на „В.“ АД са възникнали в резултат на подадени от самото дружество т.е. липсват данни, че задълженията са в резултат на проведена данъчна ревизия или данни, че сделката е извършена след връчване на Заповед за възлагане на ревизия. Затова иска е неоснователен.

Ако обаче съдът приложи чл. 216, ал. 1 ДОПК, в редакцията ѝ след м. декември 2020 год., е изразено следното становище:

Фактическия състав, на чл. 216, ал.1, т.2 от ДОПК, включва установяването на: публично задължение за прехвърлителя по сделката; атакуваната сделка да е сключена след установяването на публичното задължение на прехвърлителя по сделката или след връчването на заповедта за възлагане на ревизия, ако в резултат на ревизията са установени публични задължения; атакуваната сделка да е валидна /действителна/; същата да е възмездна, с имуществени права на длъжника, като даденото по сделката значително да надхвърля по стойност полученото по нея.

В настоящия казус не е осъществен последният елемент от фактическия състав. Даденото по възмездната сделка не надхвърля значително по стойност полученото по нея. За да е налице несъответствие, водещо до относителна недействителност, несъответствието следва да е значително, което се преценява във всеки конкретен случай (така Решение № 107 от 14.11.20 П г. по т. д. № 742/2010 г., Т. К., I Т. О. на ВКС).

В настоящия казус, процесният имот е продаден за сумата от 120 000,11 лв. Критерии за определяне дали и до колко даденото по сделката значително надхвърля по стойност полученото не може да е данъчната оценка. Пазарната стойност на прехвърлените имоти, определена към деня на сделката е далеч по-ниска от договорената продажна цена. Затова и нямало вреда за публичния изпълнител.

За неоснователността на иска по чл. 216, ал.1, т.4 от ДОПК, сочи следното:

Елемент от фактическия състав на чл. 216, ал.1, т.4 от ДОПК е, атакуваната сделка да е извършена с намерение да се увреди публичният взыскател, който елемент липсва.

Със сделката е налице имуществено разместване между купувача и продавача, като вторият е получил паричен еквивалент на продадения имот, т.е. налице е трансформация на един вид имущество, в друг, като няма данни при тази трансформация да са засегнати интересите на публичния взыскател.

Освен това процесната сделка не води до увреждане интереса на Държавата, тъй като продажната цена на имота надхвърля неговата реална пазарна стойност. Следователно, имуществото на длъжника обективно не е намаляло, а дори напротив.

Обстоятелствата около сключването на процесната сделка не могат да обосноват извод, че отчуждаването на имотите е осъществено от продавача „В.“ АД с цел да бъде увреден фиска. Според нотариалният акт част от договорената продажна цена /53 807,11 лв./ е била предназначена за погасяване на задълженията на „В.“ АД към Община Благоевград, за което е било образувано изп.д. № 275/2018 год. по описа на ЧСИ Г.Ц.. Дружеството - продавач е било принудено да продаде двата имота /които са само част от активите му/, тъй като е било изправено пред непосредствената опасност от публична продажба на имущество на стойност, която е значително по-ниска от пазарната и от начисляване на значителни такси и разноски по изпълнителното дело. Остатък от заплатената от купувача цена /66 193 лв./ е била предназначена и е разходвана за покриване на неотложни текущи разходи на дружеството, без заплащането на които самото му съществуване е обречено.

Непосредствено преди сделката, на 26.09.2018 г. от страна на Областна дирекция „Инспекция по труда“ - Благоевград е извършена проверка на „В.“ АД, при която е констатирано, че дружеството е забавило изплащането на трудовите възнаграждения на работниците и служителите за времето след 2017 год. Дадени са задължителни предписания от страна на проверяващите, с които дружеството е задължено в срок до 30.10.2018 г. да погаси всички задължения към персонала. Именно поради това, под страх от налагане на нови санкции и пред угрозата от прекратяване на трудовите договори с работниците и служителите, „В.“ АД е било принудено да продаде част от активите си, с цел покриване на тези неотложни разходи. Отделно от това, с част от получената вследствие продажбата сума са заплатени разходите за консумативи, ел.енергия, ВиК услуги и т.н., без които съществуването на дружеството би било невъзможно.

С оглед преценката за наличието на субективния елемент от хипотезата на чл. 216, ал. 1, т. 4 ДОГТК следва да се съобрази, че продадените с процесната сделка активи са само малка част от имуществото на дружеството - продавач. Както се установява от представените от самия ищец доказателства, дори и след разпореждането, „В.“ АД продължава да е собственик на множество имоти, чиято пазарна стойност надхвърля размера на публичните задължения. Именно поради това, след 2018 год., в резултат на извършените от НАП публични продажби, са погасени задължения от над 800

000 лв. Дори и към момента, първия ответник разполага с активи, които надхвърлят по стойност актуалния размер на публичните задължения. Затова, не може да се приеме, че извършените през 2018 год. действия по разпореждане с процесните имоти са насочени към увреждане на публичния изпълнител. Противно на изложеното от ищеца, не може да се приеме и, че отчуждавайки процесиите имоти, първия ответник - длъжник се е разпоредил с единствения си недвижим имот, като в случая самият ищец не твърди, респ. не ангажира доказателства, че процесния недвижим имот изчерпва цялото имущество на длъжника. Ето защо счита и предявеният на основание чл.216, ал.1, т. 4 ДОПК иск за неоснователен.

Счита за неоснователни доводите на ищеца, че съдът не следва да анализира добросъвестността на купувача по атакуваната сделка. Самият факт, че продажбата е извършена от добросъвестен купувач, който няма никаква свързаност с продавача е достатъчен да обоснове извод, че втория ответник не е съзнавал и не би могъл да установи увреждащ характер на сделката. В случая, към момента на сключване на договора, втория ответник обективно не е знаел за евентуални публични задължения на продавача, нито е имал каквато и да е възможност да установи същите. Той е действал изцяло добросъвестно и правата му не следва да бъдат игнорирани по твърдения от НАП начин.

В отговора на „Б.“ ООД се изразява идентично становище като това на първия ответник. Допълва, че към момента на сключване на договора процесният имот е бил във влошено техническо състояние, което налагало извършване на значителни ремонтни дейности. Такива са извършени както от "Б." ООД, така и от дружеството, наело имота за ползване - „В.Г.“ ООД. Състоянието на имота е съобразено при договарянето на продажната цена.

По т. 2 на чл. 146, ал. 1 ГПК: Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца, на насрещните права и възражения на ответника – иска е с правно основание чл. 216, ал.1, т.2 от ДОПК и при условията на евентуалност иск по чл.216, ал.1, т. 4 ДОПК.

По т. 3 на чл. 146, ал. 1 ГПК: Кои права и обстоятелства се признават: наличие на продажба между двамата ответници за посочената цена в нотариалния акт; наличието на посочените в ИМ задължения на продавача към НАП; че със сумата от процесната продажба не са погасени

задължения на продавача към НАП.

По т. 4 на чл. 146 от ГПК: Кои обстоятелства не се нуждаят от доказване - няма

По т. 5 на чл. 146, ал. 1 ГПК : Как се разпределя доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти.

В тежест на ищцовата страна е да установи твърдяните факти, визирани в ИМ, именно: че процесната сделка е сключена след подаване на посочените в ИМ данъчни декларации; че след сделката „В.“, АД продължава да натрупва задължения, които не погасява доброволно, които към 10.10.2023 г., са в размер на 303 426,79 лв.; извършеното доброволно плащане от негова страна след 10.10.2018 г. в размер на 9893,00 лв., постъпило на 28.06.2023 г., като всички други погасявания са от принудителните изпълнителни действия на публичния изпълнител; че дружеството само е декларирали своите задължения; че е връчено на представляващия го Разпореждане за присъединяване Изх.№ С180001-105-0229925/03.08.2018 г. от НАП, в което е уточнен размера на публичните задължения на дружеството по изпълнително дело № 1120001652/2012 г. по описа на НАП; че „В.“, АД е продало и други недвижими имоти - На 27.06.2019 г. имот с идентификатор *.29; На 16.05.2019 г. - имот с идентификатор *.27.5; На 23.04.2019 г. - имот с идентификатор *.28; На 09.04.2019 г.- имот с идентификатор *.27.6; На 28.12.2018 г. - ид. части от имот с идентификатор *; На 21.12.2018 г. - учредява право на строеж върху имот с идентификатор *, като с получените суми от сделките не погасява публичните си задължения; че при процесната продажба дружеството подава декларация, с която декларира, че няма задължения подлежащи на принудително изпълнение; че сумата от продажбата не е постъпила за погасяване на задълженията към НАП; че престациите по сделката са нееквивалентни

В тежест на ответниците е да докажат твърдяните факти, визирани в отговорите си , а именно: Че продажната цена на имота надхвърля неговата реална пазарна стойност; че според нотариалният акт част от договорената продажна цена /53 807,11 лв./ е била предназначена за погасяване на задълженията на „В.“ АД към Община Благоевград, за което е било образувано изп.д. № 275/2018 год. по описа на ЧСИ Г.Ц.; остатъкът от заплатената от купувача цена /66 193 лв./ е разходвана за покриване на

неотложни текущи разходи на дружеството; че на 26.09.2018 г. от страна на Областна дирекция „Инспекция по труда“ - Благоевград е извършена проверка на „В.“ АД, при която е констатирано, че дружеството е забавило изплащането на трудовите възнаграждения на работниците и служителите за времето след 2017 год. и са му дадени задължителни предписания за изпълнение в срок до 30.10.2018 г. да погаси всички задължения към персонала; че с част от получената от продажбата сума са заплатени разходите за консумативи, ел.енергия, ВиК услуги и т.н.; че „В.“ АД е собственик на множество имоти, чиято пазарна стойност надхвърля размера на публичните задължения; че при процесната продажба имотът е бил във влошено техническо състояние, което налагало извършване на значителни ремонтни дейности; извършването на такива от "Б." ООД и от дружеството, което го е наело да го ползва - „В.Г.“ ООД.

Доказателствени исканията на страните са допустими, относими и необходими, поради което съдът ги уважава.

Водим от изложеното и на основание чл. 374, ал. 1 и 2, чл. 377 във вр. с чл. чл.140, чл. 157 и чл. 159, ал. 1 от ГПК съдът

ОПРЕДЕЛИ:

Обявява проектодоклада на страните, съобразно обстоятелствената част на настоящия акт.

Приема представените от страните писмени доказателства.

Дава възможност на "Б." ООД да ангажира двама свидетели при режим на довеждане, относно наведените твърдения за влошеното състояние на процесния имот към момента на сключване на договора за продажба, обуславящо по-ниската му пазарна стойност.

Допуска назначаването на експертиза, която да се изпълни от вещото лице В.С., която да отговори на поставените въпроси, формулирани от страните, а именно: след като се запознае с доказателствата по делото и направи проучване на пазара за имоти с идентични параметри, да определи пазарната стойност на имота - предмет на оспорваната сделка, към 10.10.2018 г., като приложи метода на пазарните аналози /формулирана в ИМ от ищеца/; да определи пазарната стойност на процесните имоти, към 10.10.2018 год. като

ползва най-малко три метода за оценяване и съобрази състоянието му към момента на сключване на процесния договор; и посочи каква е пазарната стойност на всички притежавани от „В.“ АД недвижими имоти към 11.10.2018 год. /формулирани от ответниците/

Експертизата да се изпълни при депозит от 800 лв., вносим в едноседмичен срок, от получаване на настоящия акт, от които 300 лв., вносим от ищеца, 50 лв. от ответника Б., ООД и 450 лв. от „В.“ АД. Експертизата да се изпълни след събиране на свидетелските показания досежно състоянието на имота.

Указва на „В.“ АД в едноседмичен срок, от получаване на настоящия акт да посочи, притежаваните от него имоти, за които е направил о въпрос към вещото лице за посочване на пазарната им стойност

Допуска назначаването на съдебно-счетоводна експертиза, изпълнима от вещото лице Росица Велинова, която след като извърши проверка в счетоводните регистри и документация в счетоводството на „В.“ АД, да отговори на въпроса: С получената продажна цена по процесната сделка, какви плащания са извършени от „В.“ АД в полза на трети лица и персонал. Експертизата да се изпълни при депозит 200 лв., вносим от „В.“ АД в едноседмичен срок от получаване на настоящия акт.

Да се издаде на ищеца исканото съдебно удостоверение, по силата на което да се снабди от И.К., с район на действие - района на Благоевградски районен съд, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 241 с посочените в ИМ писмени документи.

Насрочва делото за 21.03.2024 г. от 14:00 ч.

Съдия при Окръжен съд – Благоевград: _____