

## РЕШЕНИЕ

№ 657

гр. Благоевград, 13.10.2023 г.

### В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, V ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Силвия Алексова

при участието на секретаря Елица Яв. Педова  
като разгледа докладваното от Силвия Алексова Гражданско дело № 20211210102161 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба /поправена на лист 54 от делото/, подадена от , Изпълнителен директор на Надействащ чрез: М - гл. публичен изпълнител в дирекция „Събиране” при ТД на НАП С с адрес за съобщения: гр. С ул. „Т и чрез В. Н. П. - главен юрисконсулт в дирекция „Със адрес за съобщения: гр. С.. срещу Б, с ЕГН \*\*\*\*\*, в качеството си на ЕТ „Исът седалище и адрес на управление: гр. Си Л. К. К., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: гр. Б.

Направено е искане да се постанови решение, с което да бъде обявена за недействителна по отношение на НАП, като сделка с имуществени права на длъжника, **при която даденото значително надхвърля полученото**, покупко-продажбата на следния недвижим имот:

Сграда с предназначение „Друг вид сграда за обитаване”, с идентификатор № /седемнадесет хиляди четиристотин и пет точка четиридесет и две точка осемдесет и три точка две/, разположена в поземлен имот с идентификатор № 17405.42.83 /седемнадесет хиляди четиристотин и пет точка четиридесет и две точка осемдесет и три/, наооаща се в село Гр, област Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № Р. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № г. на Началник на СГКК - Благоевград, с адрес: гр. Градево, със застроена площ от 112.00 /сто и дванадесет/ квадратни метра, брой надземни етажи: 2 (два), брой подземни етажи: няма данни, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, при граници, (съседи): 17405.42.83, който обект съгласно документ за собственост представлява: ДВУЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА - „КЪЩА ЗА ГОСТИ” на две нива, свързани помежду си посредством вътрешно стълбище, състоаща се от: СУТЕРЕННО НИВО - котелно, изградено на кота -2.60 метра (минус две цяло и шестдесет стотни метра) с площ от 30 (тридесет) квадратни метра,

ПЪРВО НИВО, изградено на кота +/- 00 метра (плюс/минус нула цяло нула нула стотни метра), със застроена площ от 108 (сто и осем) квадратни метра, включващо: антре, дневна с трапезария, кухня, две спални и две бани с тоалетни и ВТОРО НИВО, изградено на кота + 2.95 метра (плюс две цяло деветдесет и пет стотни метра), със застроена площ от 125 (сто двадесет и пет) квадратни метра, включващо: антре, дневна с трапезария и кухненски бокс, стая, две спални, две бани с тоалетни и три тераси, изградена в собствения на купувача ИМОТ № 042083 (нула четиридесет и две хиляди осемдесет и три), с начин на трайно ползване „жилищна територия”, с площ от 2.252 дка (два декара двеста петдесет и два квадратни метра), находящ се в местността „ВЪКОВИЦА” в землището на село Градево, община С, при граници /съседи/: имот № 042082 - жилищна територия на село Градево - застроена територия извън строителните граници; имот № 000223 - полски път на Община С имот № 042084 - нива на Л. К. К., който имот е образуван от имот № 042040 (нула четиридесет и две хиляди и четиридесет), извършена с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 61, том II, рег. № 2724, дело № 237 от 02.04.2020 г. по описа на Александър Балабански - помощник нотариус по заместване при И рег. в Нотариалната камара под № 241, район на действие Районен съд - Благоевград. При условията на евентуалност, да бъде обявена за недействителна по отношение на НАП продажбата, **като сделка с имуществени права на длъжника, сключена с намерение да се увредят публичните взискатели.**

В исковата молба се твърди, че повод за подаването на настоящата искова молба са неплатени публични задължения на ЕТ „Б и извършена сделка с недвижим имот след връчен Акт за установяване на публично държавно вземане № г., издаден от Изпълнителния директор на Държавен фонд „Земеделие”. Изтъкнато е, че са предявени два обективно съединени иска в условията на евентуалност с правно основание по чл. 216, ал. 1, т. 2 от ДОПК - главен иск и по чл. 216, ал. 1, т. 4 от ДОПК - в условие на евентуалност: за обявяване за недействителна по отношение на държавата - публичен взискател, на сключена сделка след връчване на Акт за установяване на публично държавно вземане № 0 издаден от Изпълнителния директор на Дъ

Сочи се, че с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 61, том II, рег. № 2724, дело № 237 от 02.04.2020 г. по описа на А- помощник нотариус по заместване при Искра Кутева, рег. в Нотариалната камара под № 241, район на действие Районен съд - Благоевград и вписан в Имотния регистър при АВ, по персоналната партида № 6512 на лицето, е извършена сделка за отчуждаване на гореописания недвижим имот.

Излага се, че имотът е продаден от Е за сумата в размер на 70 000.00 лв. /седемдесет хиляди лева/. Изтъкнато е, че данъчната оценка на горепосочения недвижим имот е 6 204.60 лв. /шест хиляди, двеста и четири лева и 60 ст./, съгласно писмо на дирекция МДТ, община Симитли. Изложено е становище, че съгласно чл. 216, ал. 1, т. 2 и т. 4 от ДОПК - 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: възмездни сделки с имуществени права на длъжника, при които даденото значително надхвърля по стойност полученото и сделки или действия, извършени във вреда на публичния взискател. Соци се, че публичните задължения на Бв с ЕГН \*\*\*\*\* в качеството му на ЕТ „Б са по Акт за установяване на публично държавно вземане № издаден от Изпълнителния директор на Държавен фонд „Земеделие”, с който подлежи на възстановяване публично държавно вземане сумата в размер на 330 640.05 лв., като се твърди, че актът е връчен на 26.01.2020 г. Заявено е, че според чл. 162, ал. 2, т. 8 ДОПК, публични са държавните вземания за недължимо платени и надплатени суми, както и за неправомерно получени или неправомерно усвоени средства по проекти, финансирани от

средства на Европейския съюз, включително свързаното с тях национално съфинансиране, които възникват въз основа на административен акт, включително финансови корекции, надплатен аванс, надхвърлени процентни ограничения, превишени позиции по бюджета на проекта, кръстосано финансиране, както и глобите и другите парични санкции, предвидени в националното законодателство и в правото на Европейския съюз.

Заявява се, че гореописаният Акт за установяване на публично държавно вземане № 1 е обжалван пред Административен съд - Благоевград и потвърден с Решение №. Посочено е, че Решението на А е обжалвано и потвърдено от Върховен административен съд с Решение № . Твърди се, че към настоящия момент, съгласно справка от данъчно-осигурителната сметка на лицето, публичните задължения на Е Ис ЕГН \*\*\*\*\* по влязъл в сила Акт за установяване на публично държавно вземане, издадено от Изпълнителния директор на Д, не са платени.

Изложено е становище, че в конкретния случай е налице възмездна сделка с имуществени права на длъжника, при която даденото значително надхвърля по стойност полученото. Излага се, че процесният недвижим имот е продаден за сумата в размер на 70 000.00 лв., която цена е посочено, че е по-ниска от пазарната цена на имота към датата на сключване на сделката. Посочено е, че след като на 26.01.2020 г. на Бо с ЕГН \*\*\*\*\*, в качеството му на ЕЗ, е връчен Актът за установяване на публично държавно вземане, същият, на 02.04.2020 г., е продал процесния недвижим имот, с която сделка се уврежда публичният взискател.

Изтъкнато е, че намерението за увреждане е мисъл и желание да се направи нещо във вреда на кредитора, т.е., съзнание, че със съответния правен акт се уврежда кредитора и като такъв вътрешно мисловно - емоционално състояние на длъжника, то няма самостоятелна изява, която да е обща за всички случаи на разпореждане в контекста на увреждащите разпоредителни волеизявления. Изложено е становище, че следва да се има предвид, че в случая, хипотезата по т. 4 от ДОПК - сделка, сключена с намерение да се увредят публичните взискатели, не включва изискване от публичния взискател или публичния изпълнител и доказване на такова намерение и у лицето, с което длъжникът е договарял, когато разпоредителната сделка е сключена след връчването на акта, с който се установява публично държавно вземане.

Препис от исковата молба е връчен на ответниците, като в законоустановения срок са постъпили писмени отговори. С отговора на ответника К. предявените искове се оспорват като неоснователни и недоказани.

По отношение на иска с правно основание чл. 216, ал. 1, т. 2 от ДОПК, е изразено становище, че според посочената разпоредба, недействителни по отношение на държавата, съответно общините, са сключените след датата на деклариране, или на установяване на публичното задължение, съответно след връчването на заповедта за възлагане на ревизията, ако в резултат на ревизията са установени публични задължения: възмездни сделки с имуществени права на длъжника, при които даденото значително надхвърля по стойност полученото. Изтъкнато е, че за да възникне твърдяното потестативно право на ищеца, на посоченото правно основание, е необходимо да са налице всички кумулативно изискуеми елементи от сложния фактически състав, визиран в разпоредбата на чл. 216, ал. 1, т. 2 от ДОПК, а именно: да е налице 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. Достатъчно е да не е налице един от посочените по-горе елементи от фактическия състав, за да се направи извод за неоснователност на исковата претенция. Излага се, че в настоящия казус не е осъществен

последният елемент от сложния фактически състав - даденото по възмездната сделка не надхвърля значително, по стойност, полученото по нея, като се твърди, че равностойността на престациите се преценява към момента на сключването на сделката. Посочено е, че критерият „равностойност“ не е еднозначен и не може да се тълкува като пълен идентитет между цената на даденото и цената на полученото по сделката, а те следва да са съпоставими и съответстващи на цените на конкретните стоки /имущество/ през релевантния период, т.е., към момента на сключване на сделката.

Твърди се, че наличието на неравностойност, съответно - несъответствие на платената цена, с действителната стойност на придобитото имущество, не съставлява самостоятелно основание за прогласяване на относителна недействителност. Сочи се, че за да е налице такава, несъответствието следва да бъде значително и не може да бъде въведен обаче единен критерий относно това кое е „значително“ — нито като абсолютна стойност, нито като процент, а дали неравностойността на престациите е значителна и оттук - дали тя обуславя недействителност на сделката, се преценява във всеки конкретен случай.

Изложено е становище, че в настоящия казус, процесният имот е продаден за 70 000 лева, като данъчната му оценка е в размер на 6 034,10 лева. Отделно от това, в отговора се твърди, че пазарната стойност на продаденото имущество също е под договорената продажна цена по процесната сделка. Следователно, няма как даденото да надхвърли полученото. Още повече, посочено е, че не е настъпила вреда за публичния изпълнител, доколкото е налице равностойно остойностяване на процесния имот, чрез постъпване в активите на продавача, на сумата от изповяданата сделка, в размер на 70 000 лева.

По отношение на иска, предявен в условията на евентуалност с правно основание чл. 216, ал. 1, т. 4 от ДОПК, е изложено становище, че за да възникне твърдяното потестативно право на ищеца, следва да е осъществен фактическият състав на посочената разпоредба. Твърди се, че елементите от фактическият състав на чл. 216, ал. 1, т. 4 от ДОПК са следните: да е налице публично задължение за прехвърлителя по сделката; атакуваната сделка да е сключена след датата на установяване 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 извършена с намерение да се увреди публичният взыскател.

Твърди се, че фактическият състав на посочената разпоредба не е осъществен, доколкото липсват елементи от него. Сочи се, че на първо място, съгласно константната съдебна практика, под „установено публично вземане“, по смисъла на чл. 216, ал.1, т. 4 от ДОПК, се има предвид само такова, установено с влязъл в сила административен акт или влязло в сила съдебно решение. Твърди се, че по смисъла на АПК административните актове /каквото е и Актът за установяване на публично държавно вземане/ влизат в сила и подлежат на изпълнение, само ако са станали окончателни.

В отговора е изтъкнато, че на Ег. е издаден Акт за установяване на публично държавно вземане №1 от Изпълнителния директор на Дс който подлежи на възстановяване публично държавно вземане, в размер на 330 640,05 лв. Заявява се, че Актът е обжалван пред А и потвърден с Решение №712/27.05.2020 г., като от своя страна, решението на А е обжалвано и потвърдено от Върховен административен съд с Решение № 1581/08.02.2021 г. Твърди се, че посоченият Акт е влязъл в сила с постановяването на Решение №1581/08.02.2021г. на ВАС и от този момент, публичното вземане се счита за установено, по смисъла на чл. 216, ал.1, т.4 от ДОПК.

Твърди се, че Договорът за покупко-продажба на процесния недвижим имот, обективиран в посочения по-горе Нотариален акт, е сключен на 02.04.2020 г., поради което и процесната сделка е сключена преди датата на установяването на публичното задължение.

На следващо място, е посочено, че липсва и последният елемент от фактическият състав, а именно - намерението за увреда. Твърди се, че в хипотезата на чл. 261, ал. 1, т. 4 от ДОПК,

намерението за увреждане не се предполага, а следва да бъде доказано. Сочи се, че тъй като законът не съдържа презумпция в какви случаи това намерение се предполага, съществуването му следва да бъде установено по надлежния ред и доколкото относителната недействителност е установена в полза на държавата, именно тя, по силата на чл. 154, ал. 1 от ГПК е длъжна да установи фактите, водещи до недействителността.

Поддържа се, че в конкретния случай, 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 възискател. Сочи се, че в закона липсва изрична забрана длъжникът да се разпорежда с имуществото си, поради което само фактът, че е налице такова разпореждане, не може да доведе до извода, че се ощетява държавата. Посочено е, че процесната сделка не води до увреждане интереса на Държавата, тъй като продажната цена на имота надхвърля неговата реална пазарна стойност и следователно, имуществото на длъжника обективно не е намаляло, а дори напротив. Твърди се, че напълно неоснователни са доводите на ищеца, че при така предявения иск, съдът не следва да анализира добросъвестността на купувача по атакуваната сделка. Сочи се, че самият факт, че продажбата е извършена след връчване на АУПДВ, не може да обоснове извод, че знанието за увреждащия характер на сделката в купувача не подлежи на доказване - напротив. Изтъкнато е, че купувачът по договора е действал изцяло добросъвестно и правата му не следва да бъдат игнорирани по твърдения от НАП начин.

В законоустановения срок по чл. 131 ГПК по делото е депозиран писмен отговор и от ответника Илиев, в който са изложени сходни аргументи с отговора на ответника Л. К. К..

По делото са събрани писмени и гласни доказателства. Допусната е и е назначена оценителна експертиза, заключението от която е приобщено към доказателствения материал по делото.

След анализ на събраните по делото доказателства и като взе предвид становищата и доводите на страните, съдът приема за установено следното от фактическа страна:

На 02.04.2020 г., с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 61 по описа на помощник нотариус по заместване при И /л. 8 – л. 9 от делото/, ответникът Е представляван от Б, е продал на ответника Л. К. К., Сграда с предназначение „Друг вид сграда за обитаване”, с идентификатор № 17405.42.83.2 /седемнадесет хиляди четиристотин и пет точка четиридесет и две точка осемдесет и три точка две/, разположена в поземлен имот с идентификатор № 17405.42.83 /седемнадесет хиляди четиристотин и пет точка четиридесет и две точка осемдесет и три/, находяща се в село Гобласт Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № . на Началник на СГКК - Благоевград, с адрес: гр. Г със застроена площ от 112.00 /сто и дванадесет/ квадратни метра, брой надземни етажи: 2 (два), брой подземни етажи: няма данни, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, при граници, (съсед): 17405.42.83, който обект съгласно документ за собственост представлява: ДВУЕТАЖНА М „КЪЩА ЗА ГОСТИ” на две нива, свързани помежду си посредством вътрешно стълбище, състояща се от: СУТЕРЕННО НИВО - котелно, изградено на кота -2.60 метра (минус две цяло и шестдесет стотни метра) с площ от 30 (тридесет) квадратни метра, ПЪРВО НИВО, изградено на кота +/- 00 метра (плюс/минус нула цяло нула нула стотни метра), със застроена площ от 108 (сто и осем) квадратни метра, включващо: антре, дневна с трапезария, кухня, две спални и две бани с тоалетни и ВТОРО НИВО, изградено на кота + 2.95 метра (плюс две цяло деветдесет и пет стотни метра), със застроена площ от 125 (сто двадесет и пет) квадратни метра, включващо: антре, дневна с трапезария и кухненски бокс, стая, две спални, две бани с тоалетни и три тераси, изградена в собствения на купувача ИМОТ № 042083 (нула четиридесет и две хиляди осемдесет и три), с начин на трайно

ползване „жилищна територия“, с площ от 2.252 дка (два декара двеста петдесет и два квадратни метра), находящ се в местността „В“ в землището на село Градево, община Симитли, при граници /съседни/: имот № 042082 - жилищна територия на село Градево - застроена територия извън строителните граници; имот № 000223 - полски път на Община СПП; имот № 042084 - нива на Л. К. К., който имот е образуван от имот № 042040 (нула четиридесет и две хиляди и четиридесет), за сумата от 70 000 лв.

Видно от Удостоверение изх. № 5111002802/19.07.2021 г. /л. 33 от делото/, данъчната оценка на процесния недвижим имот е в размер на 6204.60 лв.

С Акт за установяване на публично държавно вземане № 0г. /л. 10 – л. 13 от делото/ на ответника Борислав Стоянов Илиев, с ЕГН \*\*\*\*\*, в качеството му на ЕТ „Б“ са установени публични държавни вземания, подлежащи на възстановяване, в размер на 330 640.05 лв. Видно от известие за доставяне /л. 14 от делото/, актът е връчен на дата 26.01.2020 г.

Актът за установяване на публично държавно вземане №от 15.01.2020 г. е обжалван пред АС – Благоевград, като същият е потвърден с Решение № 712/29.04.2020 г., постановено по адм.д. № 142/2020 г. /л. 18 - л. 20 от делото/.

Решението е обжалвано от ответника И, като с окончателно Решение № 1581/08.02.2021 г., постановено по адм.д. № 8347/2020 г. по описа на ВАС /л. 22 - л. 25 от делото/, същото е потвърдено.

По делото са събрани гласни доказателства посредством разпита на свидетелите Велков и Мурджов.

В показанията си свид. Велков сочи, че познава и двамата ответници отдавна и е в близки отношения с тях. Свидетелят посочи, че е наясно със сключената между тях сделка, но не е сигурен за точната ѝ дата. В момента, в който сделката се договаряла, все още имало довършителни работи по сградата, които били извършени от ответника К. след придобиване собствеността върху имота. Към момента на извършване на продажбата, посещаемостта на къщата била „слаба“, предвид пандемията от „Ковид-19“. Свидетелят сподели, че ответникът К. най-вероятно не е знаел, че ответникът И има задължения към трети лица или към ТД на НАП. Ответникът К. споменал, че И има задължения, но това се случило доста след сключване на сделката. Към 2018 – 2019 г. по къщата имало доста довършителни работи, но според свидетеля, е имало възможност в нея да бъдат настанявани гости. Преди да продаде къщата на К., ответникът И предложил да я продаде и на свид. Велков.

От показанията на свид. Мурджов се установява, че след настъпването на пандемията от „Ковид-19“, Илиев започнал да изпитва проблеми по повод процесната къща, поради което и сключил сделката с ответника К.. След закупуването на къщата, К. инвестирал много средства в нея, като впоследствие закупил още една къща в съседство. Според свидетеля, К. не е бил запознат с наличието на задължения на Илиев.

Съдът цени показанията на свидетелите с доверие, доколкото същите са последователни, логични и лишени от вътрешни противоречия.

В заключението по допуснатата и назначена съдебно-техническа и оценителна експертиза вещото лице е посочило, че актуалната пазарна стойност на процесния недвижим имот към дата 02.04.2020 г., при прилагане на най-малко три метода на определяне, е в размер на 173 400 лв. В съдебно заседание в.л. поясни заключението си, като посочи, че всички оферти, които е предложил, са около м. април 2020 г. Вещото лице е взело едни от най-ниските стойности в района на градовете Банско и Добринище, като допълнително е обезценил стойността на сравненията в реда за местоположение на конкретния имот.

Съдът кредитира изготвеното заключение, като пълно и обосновано.

При така установеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Предмет на разглеждане в настоящото производство са: главен иск с правно основание чл. 216, ал. 1, т. 2 ДОПК и евентуален иск с правно основание чл. 216, ал. 1, т. 4 ДОПК.

По главния иск с правно основание чл. 216, ал. 1, т. 2 ДОПК:

Съгласно цитираната законова разпоредба, недействителни по отношение на държавата, са сключените след датата на деклариране или на установяване на публичното задължение, съответно след връчването на заповедта за възлагане на ревизия, ако в резултат на ревизията са установени публични задължения, възмездни сделки с имуществени права на длъжника, при които даденото значително надхвърля по стойност полученото.

С оглед разпределената доказателствена тежест, по този иск ищецът в настоящото производство следваше да докаже следните факти и обстоятелства: осъществена възмездна сделка с имуществени права на длъжника, извършена след издаване и връчване на Акт за установяване на публично държавно вземане № от Изпълнителния директор на Д. е., че има валидно вземане към ответника, че длъжникът е извършил сделките след връчване на АУПДВ, че задълженото лице намалява имуществения си патримониум след като е уведомен за започналото против него производство за възстановяване на публично държавно вземане, да се установи, че същото производство е приключило с акт за установяване на публично държавно вземане, че даденото по процесната сделка значително надхвърля по стойност полученото.

На първо място, съдът счита, че следва да даде отговор на възражението на ответниците, че процесната сделка е сключена преди влизане в сила на Акт за установяване на публично държавно вземане № и окончателното установяване на публичните задължения на „Е... Според настоящия съдия-докладчик, виждането, че уважаването на искова претенция с правно основание чл. 216 от ДОПК изисква влязъл в сила административен, респективно съдебен, акт, установяващ процесното вземане, не само че противоречи на закона, но създава и облекчен и практически неатакуем вариант за ощетяване на държавата. Щом в нормата на чл. 216 от ДОПК не се уточнява дали се има предвид предварително или окончателно установено вземане, то тълкуването следва да е в смисъл, че се има предвид както предварително установяване, така и окончателно такова с влязъл в сила административен или съдебен акт. Такава е и съдебната практика – в Решение № 166 от 30.12.2009 година по т.дело № 430 по описа на Върховния касационен съд за 2009 година, II т.о., постановено в производство по чл. 290 ГПК, е прието че: „дори да се приеме обаче, че част от публичните вземания, които са и самостоятелни изпълнителни основания, не са установени с влязъл в сила акт, това в случая не би могло да рефлектира върху основателността на специалния отменителен иск...“. поради това и съдът приема възраженията на процесуалния представител на ответниците в обратна насока, за изцяло неоснователни.

На следващо място, несъстоятелни са твърденията на ответната страна, че ответникът Илиев не е получил въпросния Акт за установяване на публично държавно вземане. Както бе посочено по-горе, от известие за доставяне на л. 14 от делото, е видно, че актът е връчен на дата 26.01.2020 г. Макар и от известието за доставяне да не се установява на кое точно лице е връчен актът, несъмнено е, че ответникът Илиев е получил същия, предвид и предприетите от него действия по обжалването му преди сключване на въпросната сделка с ответника К. /Ж...

С оглед гореизложеното съдът приема, че две от предпоставките на чл. 216 от ДОПК са налице – сключена е възмездна сделка - покупко-продажба на собствен на първия ответник недвижим имот, сделката е била изповядана, след като обективно са започнало производство за установяване на публично задължение против ответника Илиев.

Според настоящия съдия-докладчик и третата предпоставка, обуславяща основателност на исковата претенция, а именно – даденото значително да надхвърля по стойност полученото, е налице.

Безспорно с извършената продажбата на недвижимия си имот от дата 02.04.2020 г., ответникът Б, в качеството си на ЕТ „БОРИСЛАВ ИЛИЕВ - 1973“, е намалил своето секвестрируемо имущество – отчуждил е недвижимия си имот, като го е продал на цена, която е два и половина пъти по-ниска от пазарната му стойност /според заключението на в.л. Т., пазарната стойност на имота е 173 400 лв., а същият е продаден за 70 000 лв./ Поради това и съдът приема, че исковата претенция е основателна и като такава следва да бъде уважена. За пълнота на изложението следва да се отбележи и следното: равностойността на престациите се преценява към момента на сключването на сделката. Критерият „равностойност“ не е еднозначен и не може да се тълкува като пълен идентитет между цената на даденото и цената на полученото по сделката. Наличието на неравностойност т. е., несъответствие на платената цена с действителната стойност на придобитото имущество, не съставлява самостоятелно основание за прогласяване на относителна недействителност. За да е налице такава, несъответствието следва да бъде значително. Не може да бъде въведен единен критерий относно това, кое е „значително“ - нито като абсолютна стойност, нито като процент или обикновена дроб. Дали неравностойността на престациите е значителна и отгук - дали тя обуславя недействителност на сделката, се преценява във всеки конкретен случай. В конкретния казус е налице явно несъответствие между разменените престации, като продажбата е извършена на цена със 103 400 лв. по-ниска от пазарната стойност на имота. Предвид изложеното, главният иск с правно основание чл. 216, ал. 1, т. 2 от ДОПК следва да бъде уважен.

С оглед уважаване на главния иск, съдът не дължи произнасяне по отношение на предявения при условията на евентуалност такъв.

По разноските:

С оглед изхода на спора, ищецът има право на разноски, като видно от Протокола от проведеното на 13.09.2020 г. открито съдебно заседание, се претендират единствено разноски за юрисконсултско възнаграждение, което съдът, на основание чл. чл. чл. 78, ал. 8 ГПК, вр. чл. 37 от Закона за правната помощ, вр. чл. 25, ал. 1 от Наредба за заплащането на правната помощ, определя в размер на 200 лв.

Ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят по сметка на РС-Благоевград сумата от 2 800 лв. /две хиляди и осемстотин лева/, представлявана дължима държавна такса за производството, на основание чл. 78, ал. 6 от ГПК.

Воден от горното и на основание чл. 216, ал. 1, т. 2 от ДОПК, съдът

### **РЕШИ:**

**ОБЯВЯВА ЗА НЕДЕЙСТВИТЕЛНА** по отношение на държавата/ Национална агенция за приходите/ следната разпоредителна сделка, обективизирана в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 6 по описа на помощник нотариус по заместване при И, по силата на която Е, със седалище и адрес на управление: гр. Симитли, ул. „Предел“ № 57, вх. А, е продал на Л. К. К., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: гр. Благоевград, ул. „Цар Иван Асен“ № 2 - Сграда с предназначение „Друг вид сграда за обитаване“, с идентификатор № /седемнадесет хиляди четиристотин и пет точка четиридесет и две точка осемдесет и три точка две/, разположена в поземлен имот с идентификатор № 17405.42.83 /седемнадесет хиляди четиристотин и пет точка четиридесет и две точка осемдесет и три/, намираща се в село Градево, община С, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-3055/20.03.2020 г. на Началник на С, със застроена площ от 112.00 /сто и дванадесет/ квадратни метра, брой надземни етажи: 2 (два), брой подземни етажи: няма данни, брой самостоятелни обекти в



сградата: няма данни, при граници, (съсед): 17405.42.83, който обект съгласно документ за собственост представлява: ДВУЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА - „КЪЩА ЗА ГОСТИ” на две нива, свързани помежду си посредством вътрешно стълбище, състояща се от: СУТЕРЕННО НИВО - котелно, изградено на кота -2.60 метра (минус две цяло и шестдесет стотни метра) с площ от 30 (тридесет) квадратни метра, ПЪРВО НИВО, изградено на кота +/- 00 метра (плюс/минус нула цяло нула нула стотни метра), със застроена площ от 108 (сто и осем) квадратни метра, включващо: антре, дневна с трапезария, кухня, две спални и две бани с тоалетни и ВТОРО НИВО, изградено на кота + 2.95 метра (плюс две цяло деветдесет и пет стотни метра), със застроена площ от 125 (сто двадесет и пет) квадратни метра, включващо: антре, дневна с трапезария и кухненски бокс, стая, две спални, две бани с тоалетни и три тераси, изградена в собствения на купувача ИМОТ № 042083 (нула четиридесет и две хиляди осемдесет и три), с начин на трайно ползване „жилищна територия”, с площ от 2.252 дка (два декара двеста петдесет и два квадратни метра), находящ се в местността „В” в землището на село Г, при граници /съсед/: имот № 042082 - жилищна територия на село Г- застроена територия извън строителните граници; имот № 000223 - полски път на Община С имот № 042084 - нива на Л. К. К., който имот е образуван от имот № 042040 (нула четиридесет и две хиляди и четиридесет), за сумата от 70 000 лв.

**ОСЪЖДА** Б с ЕГН \*\*\*\*\* в качеството си на ЕТ „Б, със седалище и адрес на управление: гр. С\*, с постоянен и настоящ адрес: гр. Б **ДА ЗАПЛАТЯТ** по сметка на Районен съд Благоевград сума в размер на 2 800 лв. /две хиляди и осемстотин лева/, представляваща държавна такса по делото.

**ОСЪЖДА** Б, с ЕГН \*\*\*\*\* в качеството си на ЕТ „с ЕГН \*\*\*\*\*”, с постоянен и настоящ адрес: гр. Б **ДА ЗАПЛАТЯТ** на НАП гр. София, Б сума в размер на 200 лв. /двеста лева/, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението не е окончателно – подлежи на обжалване пред ОС Благоевград в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Препис от Решението да се връчи на страните.

**Съдия при Районен съд – Благоевград:** \_\_\_\_\_