

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 17425

гр. София, 23.04.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 128 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и трети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: СОФИЯ Г. ИКОНОМОВА

като разгледа докладваното от СОФИЯ Г. ИКОНОМОВА Гражданско дело № 20231110167474 по описа за 2023 година

Предявени са искове от Ннап, БУЛСТАТ 11, с адрес гр.София, район „Об“, бул.,к Ал.д“ № 52, представлявано от изпълнителния директор Ррс, насочени срещу „бп“ ООД, ЕИК 1, със седалище и адрес на управление гр, София, район Об, пл."ан" /заведение "лке"/ 1А, представлявано от управителя икк, срещу А. Е. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Б. И. Б., ЕГН \*\*\*\*\* , и двамата с постоянен адрес гр.София, ул.,,яв“ № 10, вх.А ет.5, ап.15, за прогласяване за относително недействителни спрямо държавата на сделките, сключени на 11.01.2021 г. между ответниците, с които „бп“ ООД е продало на А. Е. Б., следните недвижими имоти: **1/ 0,99 ид.ч. от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4337.9917, равняващи се на 9,09 ид.ч., които ид,части съответстват и ще се ползват като наземно паркомясто № 19**, с площ от 16.10 кв.м., при съседни по одобрен архитектурен проект: двор, наземно паркомясто маневрено пространство и наземно паркомясто № 18; **2/ 1,21 ид.ч. от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4337.9917, равняващи се на 11.09 кв.м, които идеални части съответстват и ще се ползват като наземно паркомясто № 20**, с площ от 8,47 кв.м., при съседни по одобрен архитектурен проект: двор, наземно паркомясто №21, маневрено пространство и наземно паркомясто №19. и **3/ 1,080/0 ид.ч. от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4337.9917, равняващи се на 9,92 кв.м, които идеални части съответстват и ще се ползват като наземно паркомясто № 26**, с площ от 16,49 кв.м., при съседни по одобрен архитектурен проект: маневрено пространство, съседно УПИ, вход гаражи и наземно паркомясто № 25.

Претендират се и направените по делото разноски.

С исковата молба са представени справка от системата на НАП за сключен граждански брак между Александрина Б. и Б. Б.; данъчни декларации по образец № 6 от 05.09.2013 г. - до 17.06.2016 г. вкл.; д еklarации по ЗДДС - № 22171231405/14.01.2015 г., № 22171434264/14.07.2017 г., 22171473969/14.11.2017 г., 22171493984/15.01.2018 г., №22171504034/14.02.2018 г., №22171514292/14.03.2018 г., 22171521531/16.04.2018 г.;

заверено копие от електронна справка за общите задължения на лицето към 07.12.2023 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 11/11.01.2021 г., том I, рег. № 734, нот.дело № 8, съставен от нотариус мг рег.№ 622 РНК; документи по изп. дело № 22150027048/2015 г. образувано от ТД на НАП София - постановление за налагане на обезпечителни мерки изх.№ С170022-022- 0066425/06.11.2027 г. заедно с връчване до управителя; постановления за налагане на обезпечителни мерки на осн. чл.195 ал. ДОПК изх.№ С180022-022-00282Х3/03.05.2018 г., постановления за налагане на обезпечителни мерки № С180022-022-0040693/15.06.2018 г., постановления за налагане на обезпечителни мерки № С180022-022-0049481/10.07.2018 г., постановления за налагане на обезпечителни мерки № С190022-022-0020594/20.03.2019 г. както и отговорите от търговските банки; справка от „гф“ от 07.12.2023 г.; 3 бр. удостоверения от Столична община за данъчните оценки на имотите.

В срока за отговора, от ответниците по делото, такъв са депозирали Александрина Б. и Б. Б., в който изразяват становище по допустимостта и основателността на предявените искове.

С искане за приемане като писмени доказателства се представят предварителни договори за продажба от 30.03.2017 г.; споразумение № 2 към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 14.07.2017 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 19.10.2017 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 20.04.2018 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 19.12.2018 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 18.02.2019 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; нотариално заверени споразумения от 11.01.2021 г.; схема № 15-69877-20.02.2017г. па самостоятелен обект в сграда от АГКК; справка от имотен регистър № 294486/29.02.2024 г. за собствеността върху самостоятелен обект с идентификатор 68134.4337.9917.1.2; нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на жилища, ателиета, магазини и паркоместа № 15, том IV, рег.№ 5097, нот.дело № 571/2008 г., съставен от нотариус дк, рег. № 049 от РНК; нотариален акт за прехвърляне на идеални части от урегулиран поземлен имот срещу изпълнено задължение по договор за изработка №72, том I, рег.№ 1496, нот.дело № 66/2011 г., съставен от нотариус дк, рег. № 049 от РНК.

Прави се искане за задължаване на нотариус мг, рег.№ 622 от РНК да представи нотариално дело № 8/2021 г., по което е съставен процесния нотариален акт, с който са продадени имотите на ответниците Б.и.

Съдът, след като извърши служебна проверка по реда на чл. 140, ал.1 от ГПК на редовността на исковата молба и на предявените искове, както и другите искания и възражения на страните, намира, че следва да се произнесе с определение по всички предварителни въпроси и по допускане на доказателствата.

По доказателствените искания на страните, съдът намира следното: Следва да бъдат приети като писмени доказателства представените с исковата молба и отговора към нея документи като относими към предмета на спора.

За изясняване на спора от фактическа страна следва да бъде изискан и препис от

нотариалното дело, по което е съставен нотариалния акт, в който са материализирани оспорените сделки.

Водим от горното и на основание чл.140 от ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ОБЯВЯВА НА СТРАНИТЕ ДОКЛАДА ПО ДЕЛОТО :** Предявени са иски от Ннап, БУЛСТАТ 11, с адрес гр.София, район „Об“, бул.,к Ал.д“ № 52, представлявано от изпълнителния директор Ррс, насочени срещу „бп“ ООД, ЕИК 1, със седалище и адрес на управление гр.София, район Об, пл."ан" /заведение "лке"/ 1А, представлявано от управителя икк, срещу А. Е. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Б. И. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с постоянен адрес гр.София, ул.,„яв“ № 10, вх.А ет.5, ап.15, за прогласяване за относително недействителни спрямо държавата на сделките, сключени на 11.01.2021 г. между ответниците, с които „бп“ ООД е продало на А. Е. Б., следните недвижими имоти: **1/** 0,99 ид.ч. от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4337.9917, равняващи се на 9,09 ид.ч., които ид.части съответстват и ще се ползват като **наземно паркомясто № 19**, с площ от 16.10 кв.м., при съседни по одобрен архитектурен проект: двор, наземно паркомясто маневрено пространство и наземно паркомясто № 18; **2/** 1,21 ид.ч. от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4337.9917, равняващи се на 11.09 кв.м, които идеални части съответстват и ще се ползват като **наземно паркомясто № 20**, с площ от 8,47 кв.м., при съседни по одобрен архитектурен проект: двор, наземно паркомясто №21, маневрено пространство и наземно паркомясто №19. и **3/** 1,080/0 ид.ч. от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4337.9917, равняващи се на 9,92 кв.м, които идеални части съответстват и ще се ползват като **наземно паркомясто № 26**, с площ от 16,49 кв.м., при съседни по одобрен архитектурен проект: маневрено пространство, съседно УПИ, вход гаражи и наземно паркомясто № 25.

Претендират се и направените по делото разноси.

В исковата молба се твърди, че „бп“ ООД е продало на А. Е. Б. процесните недвижими имоти, като вторият ответник – Б. Б., е привлечен като страна по делото предвид наличието на сключен граждански брак с купувача А. Б.. Ищецът сочи, че продавачът „бп“ ООД, към момента на сключване на сделката - 11.01.2021 г., има неплатени публични задължения към вискателя ТД на НАП София, произтичащи от подадени от самото дружество декларации по образец № 6 /подадени от 05.09.2013 г. до 17.06.2016 г./, както и декларации по ЗДДС /подадени на 14.01.2015 г., 14.07.2017 г., 14.11.2017 г., 15.01.2018 г., 14.02.2018 г., 14.03.2018 г., 16.04.2018 г./.

С оглед на това и доколкото към момента на сделката, а и към датата на завеждане на иска, според ищеца, с оглед данните от данъчно-осигурителната сметка на продавача, НАП е негов кредитор, той обосновава становище, че е осъществен първият елемент от фактическия състав на нормата на чл.216 ал.1 т.4 от ДОПК, а именно наличието на установени публични задължения – в случая деклариращи от самото данъчно задължено лице.

Обръща се внимание, че процесната сделка е сключена след деклариране на задълженията, поради което е налице и втория обективен елемент от фактическия състав на чл.216, ал.2 от ДОПК.

По отношение ниличето на намерение за увреждане на публичния изпълнител, в исковата молба се твърди, че от една страна „бп“ ООД, действащ чрез своя управител ик е запознат с факта, че има декларирани и непогасени публични задължения, формирани от подадените данъчни декларации и въпреки знанието се разпорежда с имущество, годно да удовлетвори публичния вискател. От друга страна, ищецът се позовава на отразеното в нотариалния акт за покупко-продажба, а именно, че по искане на продавача, лицата по сделката са се съгласили продажната цена от 8 800.00 лв. да бъде преведена изцяло по банковата сметка на трето лице - тмм като ик в качеството си на управител на „бп“ ООД е заявил, че по този начин ще бъде извършено редовно плащане на продажната цена към продавача „бп“ ООД.

Допълнително се излагат данни, че срещу бп“ ООД е образувано изпълнително дело № 22150027048/2015 г. в ТД на НАП София, по което има наложени обезпечителни мерки и запори. Според ищеца, по сметките на дружеството или няма авоари или са с предходно наложени запори, то няма и собственост /с изключение на един автомобил БМВ с година на производство 2007 г./, поради което публичният изпълнител не може да бъде удовлетворен. Ето защо, ищецът прави извод, че с заплащането на продажната цена по процесните сделки на трето лице, различно от продавача, последният е целял именно увреждане на публичния изпълнител чрез избягване плащането на декларираните от него публични задължения.

На самостоятелно основание сделката се квалифицира като увреждаща и поради уговорената продажна цена, която според ищеца е по-ниска от пазарната такава за паркоместа в гр.София към датата на продажбата.

По така изложените съображения, от съда се иска да обяви процесната сделка за относително недействителна спрямо държавата.

В срока за отговора, такъв са депозирали единствено ответниците А. и Б. Б.и.

Според ответниците, в посочените от НАП обстоятелства са налице неточности, доколкото НАП твърди, че става дума за покупко-продажба на недвижими имоти, а всъщност се касае за прехвърляне собственост върху идеални части от поземлен имот, който и преди сделката се е намирал в съсобственост между страните, а именно общо 3,28 % ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.4337.9917. Ответниците изразяват становище, че в правния мир не съществуват такива обекти като паркоместа, те не са самостоятелни обекти, които могат да бъдат продадени но какъвто и да е начин, включително и от публичния вискател на публичен търг в случай на успешен изход за него от настоящото производство. Аргументират извод, че цитираните от ищеца паркоместа представляват особена уредба на начина на паркиране върху съсобствен имот, който се урежда изцяло и единствено по облигационен ред като представлява разпределение на ползването върху съсобствена вещ съгласно чл.32 от ЗС. В отговора на исковата молба се твърди, че обособяването на паркоместа съставлява само по себе си определяне на ред на ползването на вещта чрез обособяването на реална част, която да се ползва от всеки от съсобствениците по определен начин, който ред може във всеки един момент да бъде предоговорен или всеки от съсобствениците да оттегли своето съгласие и доброволно уреденото между страните разпределение на ползването да отпадне за вбъдеще.

В този смисъл се поддържа, че с процесната сделка не се прехвърля собствеността върху паркоместа, а идеални част от недвижимия имот, в който е построена сградата, който имот от своя страна е загубил самостоятелното си предназначение и се явява обслужващ сградата, която е построена в него - като осигурява нормативното изискване на действащата към момента на прехвърляне на собствеността и построяване на сградата уредба на чл.37, ал.1, т.3 от ЗУТ към всеки недвижим имот в сградата да е предвидено място за паркиране. Поради това се обосновава извод, че от една страна сделката не е недействителна, а от друга страна, при обявяването ѝ за такава би се стигнало до нарушение на чл.37, ал.1, т.3 от ЗУТ. Като допълнителен довод се сочи, че при продажба на процесните идеални части, дори и чрез способите на принудителното изпълнение, извършена на трети лица, които не са съсобственици в процесния поземлен имот, б и се стигнало до противоречие с имепаритвната разпоредба на чл.33 от ЗС.

На самостоятелно основание искът се оспорва като неоснователен поради липсата на елементите на фактическия състав по чл.216, ал.1, т.4 от ДОПК. Според ответниците, те през цялото време при изповядване на процесната сделка са нямали нито намерение за увреждане на ищеца, нито са знаели за задълженията на продавача към държавата. Доводите си в тази насока подкрепят с съставената от продавача декларация за липса на задължения, пред нотариуса, изповядал сделката. Ответниците обръщат внимание, че липсва установена в закона презумпция за увреждане, поради което този субективен елемент на фактическия състав на иска по чл.216, ал.2 от ДОПК, подлежи на доказване от ищеца.

В същото време изразяват становище, че и продавачът „бп“ ООД не е имал намерение да увреди публичния изпълнител, тъй като със сключване на процесната сделка той е изпълнявал задълженията си, поети с предварителни договори от предходен момент. В отговора се сочи, че съобразно последните, „бп“ ООД е поело ангажимент да прехвърли на А. Б. собствеността върху магазин № 2 и магазин № 3, находящи се в изградената в процесния имот сграда, като до сключването на окончателен договор, купувачът е платил капаро и е изплатил част от договорената продажна цена. Освен това, ответниците твърдят, че са имали уговорка с продавача и за получаване на места за паркиране със статут на принадлежност към съответните самостоятелни обекти в сградата като при сключването на Анекс 5 към споразумение 2, касаещ самостоятелен обект с идентификатор 68134.4337.9917.1.2, и Анекс 5 към споразумение 3, касаещ самостоятелен обект с идентификатор 68134.4337.9917.1.3, продавачът се е задължил да прехвърли и паркоместо избрано от купувача.

Според ответниците, дори и постигнатата между страните по процесната сделка уговорка за плащане на продажната цена не е достатъчно основание за да се предполага намерение за увреда. Изразява се становище, че при погасяването на задължението на купувача по този начин не се достига до автоматична увреда на публичния вискател. В отговора се сочи, че плащането на трето лице е изцяло по волята на продавача, като купувачите не могат по никакъв начин да влияят върху това негово желание и съгласно разпоредбите на ЗЗД те са обвързани от неговото нареждане - по чия сметка да преведат дължимата сума.

Отбелязва се и, че към настоящия момент длъжникът притежава недвижимата собственост, от която публичният изпълнител да се удовлетвори, а именно магазин № 2 с кадастрален идентификатор 68134.4337.9917.1.2, находящ се гр.София. жк.,„Овча Купел“, ул. „Бързарица“ № 26в, върху който обаче не е насочено изпълнението.

С оглед на това от съда се иска да отхвърли изцяло предявения иск като неоснователен и недоказан и да присъди на ответниците направените от тях разноски по делото.

- **обстоятелства, от които произтичат претендираните права и задължения** - ищецът претендира права от сключени между ответниците сделки, увреждащи държавата;

- **правна квалификация** - предявените искове са с правно основание чл.216, ал.2 вр. ал.1, т.4 от ДОПК;

- **права и обстоятелства, които се признават** – няма такива;

- **обстоятелства, които не се нуждаят от доказване** – няма такива;

- **разпределение на доказателствената тежест** – ищецът следва да докаже наличието на публични задължения на прехвърлителя по сделките – „бп“ ООД, сключване на сделките след установяване на публичните задължения, както и намерение на задълженото лице да увреди публичния изпълнител;

- **факти, за които страните не сочат доказателства** – ищецът не сочи доказателства, че продажната цена по процесната сделка е по-ниска от пазарната.

**ПРИЕМА** следните писмени доказателства: справка от системата на НАП за сключен граждански брак между Александрина Б. и Б. Б.; данъчни декларации по образец № 6 от 05.09.2013 г. - до 17.06.2016 г. вкл.; декларации по ЗДДС - № 22171231405/14.01.2015 г., № 22171434264/14.07.2017 г., 22171473969/14.11.2017 г., 22171493984/15.01.2018 г., №22171504034/14.02.2018 г., №22171514292/14.03.2018 г., 22171521531/16.04.2018 г.; заверено копие от електронна справка за общите задължения на лицето към 07.12.2023 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 11/11.01.2021 г., том I, рег. № 734, нот.дело № 8, съставен от нотариус мг рег.№ 622 РНК; документи по изп. дело № 22150027048/2015 г. образувано от ТД на НАП София - постановление за налагане на обезпечителни мерки изх.№ С170022-022- 0066425/06.11.2027 г. заедно с връчване до управителя; постановления за налагане на обезпечителни мерки на осн. чл.195 ал. ДОПК изх.№ С180022-022-00282Х3/03.05.2018 г., постановления за налагане на обезпечителни мерки № С180022-022-0040693/15.06.2018 г., постановления за налагане на обезпечителни мерки № С180022-022-0049481/10.07.2018 г., постановления за налагане на обезпечителни мерки № С190022-022-0020594/20.03.2019 г. както и отговорите от търговските банки; справка от „гф“ от 07.12.2023 г.; 3 бр. удостоверения от Столична община за данъчните оценки на имотите; предварителни договори за продажба от 30.03.2017 г.; споразумение № 2 към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 14.07.2017 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 19.10.2017 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 20.04.2018 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 19.12.2018 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; анекс от 18.02.2019 г. към предварителен договор от 30.03.2017 г.; нотариално заверени споразумения от 11.01.2021 г.; схема № 15-69877-20.02.2017г. па самостоятелен обект в сграда от АГКК; справка от имотен регистър № 294486/29.02.2024 г. за собствеността върху самостоятелен обект с идентификатор 68134.4337.9917.1.2; нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на жилища, ателиета, магазини и паркоместа № 15, том IV, рег.№ 5097, нот.дело № 571/2008 г., съставен от нотариус дк, рег. № 049 от РНК; нотариален акт за прехвърляне на идеални части от урегулиран поземлен имот срещу изпълнено задължение

по договор за изработка №72, том I, рег.№ 1496, нот.дело № 66/2011 г., съставен от нотариус дк, рег. № 049 от РНК.

**ДА СЕ ИЗИСКА** от нотариус мг, рег.№ 622 от РНК да представи препис от представи нотариално дело № 8/2021 г., по което е съставен н отариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 11/11.01.2021 г., том I, рег. № 734, в срок не по-късно от 20.05.2024 г.

Да се укаже на нотариус мг, че при неизпълнение на определението на съда в указания срок, същата ще бъде санкционирана с глоба до 300.00 лв.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 28.05.2024 г. от 9.45 ч., за която дата да се призват страните.

На основание чл. 140, ал. 3 ГПК, **СЪДЪТ НАПЪТВА СТРАНИТЕ КЪМ ПОСТИГАНЕТО НА СПОРАЗУМЕНИЕ и към МЕДИАЦИЯ.**

**Препис от настоящето определение да се връчи на страните, на ищеца да се връчи препис от отговора на ответника.**

Определението не подлежи на  
о б ж а л в а н е .

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_