

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 38122

гр. София, 17.11.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 73 състав, в**  
закрито заседание на 17.11.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Елеонора Попова**

като разгледа дело номер **11369** по описа за **2025** година докладвано от съдията,  
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 157, ал.4 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс (ДОПК).

Делото е образувано по реда на чл.156 и сл. от ДОПК, по жалба, подадена от „Ривър Спа и Резиденс“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място], [улица], представлявано от управителя А. Г. Д., чрез адв. П. Н., срещу Ревизионен акт /РА/ №Р-22221024005932-091-001/14.07.2025 г., издаден от П. Г. Г.- орган възложил ревизията и Т. Б. Н.- ръководител на ревизията, потвърден с Решение № 1192/02.10.2025 г. на директора на дирекция „Обжалване и данъчно- осигурителна практика“ С. при Централно управление на Националната агенция за приходите.

В жалбата е инкорпорирано процесното искане по чл.157 ДОПК, за спиране изпълнението на оспорвания РА, до приключване на съдебното производство с влязъл в сила съдебен акт. Предложено е обезпечение по смисъла на чл.157, ал.3, предл. последно ДОПК- налагане на възбрана върху недвижим имот, собственост на „Р. Спа и Р.“, а именно: поземлен имот с идентификатор 68134.1981.1185, с площ по документи - 1696.000 кв. м., разположен в [населено място], Район В., местност- „Вилна зона „С. Д.- II част“, с приложено постановление за възлагане на имота. Твърди се, че стойността на имота значително надвишава размера на определените задължения по ревизионни акт, поради което възбраната би осигурила напълно интереса на държавата.

В писмено становище на ответника от 04.11.2025 г. се сочи, че подлежащото на обезпечаване публично вземане е в размер на 199 985.10 лв. главница и лихви, изчислени към датата на подаване на искането. Моли съда да отхвърли искането за спиране изпълнението на РА като неоснователно и недоказано, тъй като се основава единствено на Постановление за възлагане на недвижимо имущество от 22.02.2021 г. на ЧСИ, без да са представени доказателства за актуалното състояние на вписванията в партидата на имота, от която да е видно актуалното състояние на собствеността, както и наличието на тежести върху имота, не са представени и доказателства за стойността на имота.

В отговор на разпореждане на съда от 05.11.2025 г., с което е предоставен на жалбоподателя 3-дневен срок от съобщаването, да представи удостоверение за тежести и данъчна оценка, жалбоподателят, чрез процесуалния си представител, в молба от 10.11.2025 г. информира, че е иницирано издаването на нова, актуална данъчна оценка за имота и ново, актуално удостоверение за тежести за имота, които ще представи своевременно след получаване, поради кратките срокове за изпълнение на дадените с разпореждането указания. С молбата прилага данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № [ЕГН]/26.03.2025 г. за поземлен имот („Имотът“) с идентификатор 68134.1981.1185, с площ по документи - 1696.000 кв. м., разположен в [населено място], Район В., кв. „Д., [улица], за сумата от 85 749,80 лв.; удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот с идентификатор 68134.1981.1185 с изх. № 15721/2025 г. от 28.02.2025 г.; справка за имот от Имотен регистър от 10.11.2025 г.. Доколкото сумата посочена в данъчната оценка- 85 749,80 лв. не е актуална и не съответства на пазарната стойност на имота, е приложен доклад за оценка на недвижим имот, видно от който последната пазарна оценка на имота, изготвена от И. Ф. и А. Ф., оценители за „Корсайд“ ООД на 21.02.2025 г. е 1 048 400 лв., с уточнение че оценката се отнася до съвкупността на недвижим имот, състоящ се от сградата, построена в Имота и самият Имот, но в оценката е изследвана и пазарната стойност на Имота, оценен на 1 048 400 лв. на стр. 3, т. 49 „земя“. Предвид това поддържа, че пазарната стойност на имота многократно надвишава публичните задължения на „Ривър Спа и Резиденс“ ЕООД, установени с Ревизионния акт, както и лихвите върху тях, поради което следва тя да бъде приета като релевантна към определяне на стойността на предложеното обезпечение във връзка с искането за спиране на изпълнението на ревизионния акт.

С последваща молба от 17.11.2025 г. е приложена актуална данъчна оценка от 11.11.2025 г. на недвижимия имот- земя с идентификатор: 68134.1981.1185, според която данъчната оценка е 85749.80 лв. На основание чл.264, ал.1 ДОПК, е удостоверено със същата, че Р. Спа и Резиденс ЕООД- собственик на имота няма непогасени задължения. Приложено е и Удостоверение от Служба по вписванията от 12.11.2025 г.

За да се произнесе по искането, съдът съобрази следното:

Искането е процесуално допустимо, предвид обстоятелството, че в разпоредбата на чл. 157, ал. 1 ДОПК не е предвиден срок, в който следва да бъде подадено искането, същото е направено от процесуален представител на легитимирана страна и при наличие на правен интерес от предявяване. Жалбата, с която се оспорва РА, чието спиране на изпълнението се иска също е процесуално допустима.

На основание чл. 157, ал. 3 ДОПК, за да прецени основателността на искането за спиране изпълнението на оспорения ревизионен акт, съдът взе предвид следното:

Общият принцип, залегнал в разпоредбата на чл. 157, ал. 1 ДОПК е, че обжалването на ревизионния акт не спира неговото изпълнение. В алинея втора от същия член е визирано, че изпълнението може да бъде спряно от административния съд по искане на жалбоподателя, като искането може да се прави само за частта на ревизионния акт, която е обжалвана пред съда, а с оглед алинея 3- изпълнението на РА може да бъде спряно само при наличие на доказателства за направено обезпечение в размер на главницата и лихвите по установените с РА задължения, а когато не е наложено обезпечение, искането трябва да съдържа предложение за обезпечение в същия размер, като в този случай се прилагат разпоредбите на чл. 153, ал. 3– 5 ДОПК.

В разпоредбата на чл. 153, ал. 5 от ДОПК е предоставена възможност в останалите случаи, решаващият орган или съдът да извърши преценка съобразно представеното, съответно предложеното обезпечение и може да спре изпълнението, като задължи компетентния публичен изпълнител в определен срок да наложи обезпечителни мерки върху предложеното като

обезпечение имущество. Спирането на изпълнението има действие от датата на налагане на обезпечителните мерки от публичния изпълнител.

В конкретния случай, не е спорно, че не е налице хипотезата на чл. 153, ал. 4 от ДОПК, както и че не е наложено обезпечение от органите по приходите. Процесното искане за спиране на изпълнението на РА попада във втората хипотеза на чл.157, ал.3 ДОПК, а именно когато не е наложено обезпечение, искането трябва да съдържа предложение за обезпечение в същия размер-главницата и лихвите, поради което следва да се съобрази дали са налице предпоставките на ал.3-5 на чл.153 ДОПК.

При така очертаната правна рамка е видно, че предпоставките за спиране изпълнението на ревизионен акт в хода на съдебното обжалване са- издаден ревизионен акт, с който са установени задължения на субекта, съдебна фаза по обжалването на ревизионния акт, предложение за обезпечение в същия размер, като компетентен да се произнесе по искането е съдът-административен, пред когото делото е висящо.

В случая, с Ревизионен акт №Р- 22221024005932-091-001/14.07.2025 г., на жалбоподателя „Ривър Спа и Резиденс“ ЕООД, са установени допълнителни задължения за корпоративен данък по ЗКПО в размер на 152 940.69 лв. и са начислени лихви за забава в размер на 42 238.10 лв., или общо 195 178.79 лв. Същият РА е оспорен по съдебен ред, в резултат на което е образувано настоящото производство, в рамките, на което е и процесното искане.

Следва да се отбележи, че с конкретното искане за спиране за спиране на изпълнението на цитирания РА не са представени доказателства за размера на задължението– главница и лихви към датата на подаване на искането, което е в тежест на жалбоподателя. Това е сторено в становището на ответника от 04.11.2025 г., според което подлежащото на обезпечаване публично вземане е в размер на 199 985.10 лв. главница и лихви, изчислени към датата на подаване на искането, като е приложена и справка изчислени лихви върху главницата /152 940.69 лв./ за периода от деня следващ издаване на РА- 15.07.2025 г. до датата на подаване на искането за спиране на изпълнението на РА- 17.10.2025 г.- 4 806.31 лв., поради което съдът приема, че задължението към датата на подаване на искането е сумата по РА- 195 178.79 лв., към която следва да се прибавят лихвите в размер на 4 806.31 лв., или всичко общо в размер на 199 985.10 лв.

Съгласно чл. 195, ал. 1 от ДОПК подлежат на обезпечение установените и изискуеми публични вземания, като в ал. 7 е посочено, че надлежното обезпечение трябва да съответства на публичното вземане. Съгласно ал. 6 обезпечението се извършва в зависимост от актива и в следната последователност: по данъчна оценка, определена съгласно приложение № 2 от Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/ за недвижимите имоти или по застрахователната стойност за моторни превозни средства /МПС/, вписана в застрахователния договор, а когато МПС не е застраховано - по пазарна цена; по застрахователната стойност, вписана в застрахователния договор на активи, различни от посочените, а когато активът не е застрахован - по балансовата му стойност; по застрахователната стойност, вписана в застрахователния договор на движими вещи, различни от МПС и собственост на физически лица, а когато вещта не е застрахована и би представлявала амортизируем дълготраен материален актив съгласно Националните счетоводни стандарти - по придобивната ѝ стойност, намалена с 20 на сто годишно, в това число за годината на придобиването ѝ; когато вещта не е застрахована и не би представлявала амортизируем дълготраен материален актив съгласно Националните счетоводни стандарти- по придобивната ѝ стойност. Видовете обезпечителни мерки са изчерпателно изброени в чл. 198, ал. 1 от ДОПК, като същите са: възбрана върху недвижим имот или кораб; запор на движими вещи и вземания на длъжника; запор на сметките на длъжника и запор на стоките в оборот на длъжника. В случая

предлаганият като обезпечение недвижим имот е собственост на дружеството- жалбоподател, но съдът намира за нужно да отбележи, че липсва законова пречка да се извърши обезпечение, респ. да се ипотекира чужд имот за погасяване на чуждо задължение, съобразно разпоредбата на чл. 149, ал. 2 от ЗЗД (В този смисъл е и определение 16571 от 05.12.2019 г. по адм. д. № 12922/2019 г. на Върховния административен съд).

В процесния казус, актуалната данъчна оценка /идентична и с предходната данъчна оценка/ на земя с идентификатор: 68134.1981.1185, е 85749.80 лв., която следва да бъде взета предвид при преценката на съда относно обезпечаване в цялост на публичното задължение, съобразно правилото на чл. 195, ал. 6, т. 1 от ДОПК. При тази данъчна оценка на имота, настоящият съдебен състав приема, че предложеното обезпечение не е достатъчно, за да покрие установеното с РА публично вземане в размер на 199 985.10 лв. главница и лихви /лихвите до датата на подаване на искането/.

Ирелевантно е изложеното от искателя, че в случая следва да се вземе предвид пазарната стойност на имота, съгласно приложения доклад за оценка на недвижим имот, в който на стр. 3, т. 49 „земя“ е определена оценка- 1 048 400 лв.. Несъмнено пазарната стойност на имота многократно надвишава публичните задължения на „Ривър Спа и Резиденс“ ЕООД, установени с Ревизионния акт, както и лихвите върху тях, предвид местоположението и размера на имота, но релевантна за определяне на стойността на предложеното обезпечение във връзка с искането за спиране на изпълнението на ревизионния акт според изискването на ДОПК е данъчната оценка. Разпоредбата на чл. 195, ал. 6 от ДОПК е императивна, а изброяването в т. 1-3 е лимитативно и изчерпателно, поради което не би могло да се обоснове извод, че законодателят е предвидил възможност за налагане на обезпечение по пазарна цена на недвижимия имот. В този смисъл са Определение №13585/16.12.2024 г. на ВАС по адм.д. № 11415/2024 г., VIII о., Определение № 8959 от 18.07.2024 г. на ВАС по адм. д. № 7019/2024 г., VIII о., Определение № 6726 от 21.06.2023 г. на ВАС по адм. д. № 6001/2023 г., I о., Определение № 11819 от 23.09.2020 г. на ВАС по адм. д. № 9698/2020 г., I о. и др. Освен това, съдът намира за нужно да отбележи, че този доклад е от 21.02.2025 г. и в него изрично е посочена целта му /стр.8/: „Предложение за пазарна стойност на оценявания недвижим имот, с цел обезпечаване на банков кредит, както и извеждане на стойност при принудителна продажба на имота“, както и че „Този доклад е предназначен за ползване само от страната, до която е адресиран и за конкретната цел, посочена тук. Не се носи отговорност към трета страна за целия доклад или част от неговото съдържание.“.

При преценка за наличието на предпоставките за спиране на изпълнението на РА, следва съдът да отговори на въпроса, дали направеното, съответно предложеното обезпечение гарантира в максимална степен правото на държавата да получи удовлетворение на вземането, установено с ревизионния акт. При тази преценка, съдът се ръководи от принципа на съразмерност на предложеното обезпечение с обжалваното данъчно задължение по РА, както и от принципа за бързо и ефективно евентуално принудително събиране на публичните вземания.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира, че в случая не са налице предпоставките за спиране на изпълнението на оспорения РА, поради което искането следва да бъде отхвърлено.

Отделно от това, настоящият съдебен състав намира за необходимо да посочи, че за жалбоподателя не съществува процесуална пречка в хода на висящия съдебен процес да депозираща ново искане за спиране изпълнението на ревизионния акт като го обоснове и подкрепи с доказателства, тъй като в нормата на чл. 157 от ДОПК няма преклузия и еднократност на подаване на искането.

Мотивиран от горното и на основание чл. 157, ал. 4 от ДОПК, Административен съд София –

град, III отделение, 73 състав,

**ОПРЕДЕЛИ:**

ОТХВЪРЛЯ искането на „Ривър Спа и Резиденс“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], за спиране изпълнението на Ревизионен акт №Р- 22221024005932-091-001/14.07.2025 г., издаден от П. Г. Г.- орган възложил ревизията и Т. Б. Н.- ръководител на ревизията.

Определението може да бъде обжалвано с частна жалба пред Върховния административен съд в 7- дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

Препис от определението да се изпрати на страните по делото.

**СЪДИЯ:**