

РЕШЕНИЕ

№ 31575

гр. София, 10.08.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 78 състав, в
публично заседание на 28.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пенка Велинова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **3409** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 268, ал. 1 във връзка с чл. 267, ал. 2, т. 6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК).

Образувано е по жалба на „ЕС ТИ ВИ ИНВЕСТ“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], срещу Решение № ПИ-72/05.03.2026г. на директора на Териториална дирекция на Национална агенция за приходите – С. (ТД на НАП – С.), с което на основание чл. 267, ал. 2, т. 6 от ДОПК е оставена без разглеждане жалба вх. № 22-267/20.02.2026г. на дружеството срещу отказ № 250022-012-0000076/17.12. 2025 г. на публичния изпълнител да отмени наложени предварителни обезпечителни мерки, и е прекратено производството по административното обжалване.

В жалбата и в хода по същество се поддържа, че оспореното решение е незаконосъобразно – издадено при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалния закон. Твърди се, че искането на жалбоподателя до публичния изпълнител не е за вдигане на наложена възбрана, а е обосновано с оглед чл. 264, ал. 4 от ДОПК. С молбата до главния публичен изпълнител било поискано разрешение за продажба на недвижим имот – самостоятелен обект в сграда - къща с идентификатор № 68134.2046.7878.2.1, изграден на груб строеж, собственост на „Пезевенк проджект“ ЕООД в кв. П., за който дружеството сключило договор за покупка за 62000евро и върху който имало наложена възбрана с рег. № 66417/05.08.2025г, с ПНОБ С250022-022-0090025/31.07.2025г. Поискано било също разрешение за извършване на сделката и съгласие за заличаване на възбраната, съобразно чл. 264, ал. 4 от ДОПК. Искало се и публичният изпълнител, ако не е съгласен с размера на цената, да възложи оценка да съобщи цената и да укаже условията, при които е възможна сделката. Според жалбоподателя, органът е бил длъжен да разгледа жалбата по същество и да се произнесе по

законосъобразността на отказа за отмяна на предварителните обезпечителни мерки поради наличие на правен интерес на дружеството. Направено е искане оспореното решение да бъде отменено и преписката да бъде върната на административния орган със задължителни указания по прилагането на закона. Претендират се направените по делото разноси.

Ответникът – директорът на ТД на НАП – С., чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата като неоснователна. Поддържа доводи, идентични с тези в оспорения акт. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена за възможността да встъпи в производството, не изпраща представител.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

От фактическа страна:

Дружеството-жалбоподател е сключило с „Пезевенк проджект“ ЕООД предварителен договор за покупка на описания в жалбата имот - самостоятелен обект в сграда - къща с идентификатор № 68134.2046.7878.2.1, изграден на груб строеж, за 62000евро. Върху него е наложена възбрана с ПНОМ С250022-022-0090025/31.07.2025г. На Главен публичен изпълнител при ТД на НАП- С..

Двете дружества подали обща молба до главен публичен изпълнител при ТД на НАП-С., основана с разпоредбата на чл. 264 от ДОПК, със следните искания:

1. да издаде разрешение за покупко-продажба на къщата – къща 1;
2. да даде съгласие за заличаване на възбраната при изпълнение на условията на чл. 264 от ДОПК.

Издаден е отказ на основание чл. 208, ал. 2 от ДОПК от главният публичен изпълнител с мотив – продажната цена не удовлетворява цялото вземане.

Отказът е обжалван от дружеството-купувач по предварителния договор пред Директор на ТД на НАП- С. с жалба № Ж-22-267/20.02.2026г., с мотиви, идентични с тези по жалбата пред съда.

Постановено е обжалваното решение. С него жалбата е оставена без разглеждане.

Изложени са мотиви в следния смисъл: Съгласно чл. 208 от ДОПК обезпечителните мерки се отменят служебно от публичния изпълнител или по молба на длъжника в 14-дневен срок от постъпването ѝ и погасяване на задължението, както и в случаите на чл. 255, ал. 1, т. 2 и 5. При съществена несъразмерност на обезпечението – служебно от публичния изпълнител. Страни в производството са публичният взыскател, длъжника, трети лица отговарящи за заплащане на задължението, третите лица със самостоятелни права върху предмета на обезпечението и обезпечените кредитор – чл. 210 ДОПК.

Прието е, че дружеството-жалбоподател не попада в нито една от тези категории, не е страна в правоотношението и няма правен интерес от жалбата, съответно право на жалба.

Изложената фактическа обстановка се установява непротиворечиво от приобщената по делото административна преписка, приета като писмено доказателство и неоспорена от страните.

В допълнение, във фазата на съдебното производство е представена искова молба, видно от която на 24.03.2026г. Дружеството-жалбоподател е подал искова молба до СРС с искане за обявяване на предварителния договор за окончателен и е поискал привличане на ТД на НАП като трето лице-помагач по делото. До последното съдебно заседание няма постановено решение по делото.

От правна страна:

Изложената фактическа обстановка се установява непротиворечиво от приобщената по делото административна преписка, приета като писмено доказателство и неоспорена от страните.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

По допустимостта на съдебната жалба

Жалбата пред съда е подадена в преклузивния 7-дневен срок по чл. 268, ал. 1 от ДОПК, от лице – адресат на обжалваното решение на директора на ТД на НАП – С., срещу акт, който подлежи на съдебен контрол по реда на чл. 268 от ДОПК. В случая директорът правилно се е произнесъл по реда на чл. 267, ал. 2, т. 6 от ДОПК, а не по чл. 197 ДОПК, доколкото не е разгледал жалбата по същество.

Ето защо жалбата е процесуално ДОПУСТИМА и следва да бъде разгледана по същество. Обстоятелството, че с обжалваното решение жалбата по административен ред е оставена без разглеждане поради липса на право на жалба, не се отразява на допустимостта на съдебното оспорване – предмет на съдебна проверка е именно законосъобразността на този прекратителен акт.

По същество

Спорът пред съда е процесуалноправен и се свежда до един въпрос: правилно ли решаващият административен орган е приел, че дружеството-жалбоподател – купувач по предварителен договор за покупко-продажба на възбранения имот – не разполага с право на жалба срещу отказа на публичния изпълнител да разреши продажбата и да заличи възбраната, поради което е оставил жалбата му без разглеждане.

Обжалваното решение е издадено от компетентен орган – директора на ТД на НАП – С. (чл. 266, ал. 1 във вр. чл. 267, ал. 1 ДОПК), в предвидената писмена форма и с надлежни мотиви. При издаването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. В акта правилно са описани съществения факти, преповторени в настоящото решение.

По приложението на материалния закон съдът съобрази следното:

Правото на жалба в производството по принудително изпълнение и по обезпечаване на публични вземания принадлежи на очертан от закона кръг лица. Съгласно чл. 266, ал. 1 от ДОПК, действията на публичния изпълнител могат да се обжалват от длъжника или третото задължено лице. Кръгът на страните в изпълнителното, съответно в обезпечителното производство, е определен в чл. 210 от ДОПК – това са публичният вискател, длъжникът, третите лица, отговарящи за заплащане на публичните задължения, третите лица със самостоятелни права върху предмета на изпълнението (обезпечението), както и обезпечените кредитори.

Отмяната на наложените обезпечителни мерки е уредена в чл. 208 от ДОПК. Съгласно чл. 208 от ДОПК обезпечителните мерки се отменят, когато задължението, за което са наложени, бъде погасено, както и в изрично посочените в закона случаи, както и при съществена несъразмерност на наложеното обезпечение с размера на вземането. И в двете хипотези инициативата и правният интерес са концентрирани в лицата по чл. 210 от ДОПК – преди всичко длъжника и лицата, отговарящи за задължението.

Определящ за изхода на спора е въпросът дали купувачът по предварителен договор за покупко-продажба на възбранения имот е „трето лице със самостоятелни права върху предмета на обезпечението“ по смисъла на чл. 210 от ДОПК.

Отговорът е отрицателен. Предварителният договор по чл. 19 от ЗЗД поражда единствено облигационно право и притезание за сключване на окончателен договор - право да се иска обявяването му за окончателен по съдебен ред по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД. Той не прехвърля собственост и не учредява вещно или друго самостоятелно право върху самия имот. До сключването на окончателния договор, съответно до влизане в сила на решението по чл. 19, ал. 3 ЗЗД, купувачът по предварителния договор не е носител на права „върху предмета на обезпечението“. Поради това той не попада в кръга на лицата по чл. 210 от ДОПК и не е легитимиран да обжалва действията и отказите на публичния изпълнител, свързани с възбраната. Този извод не се разколебава от позоваването в молбата на чл. 264 от ДОПК. Разпоредбата на чл.

264 ДОПК урежда различен институт – представянето на декларация за липса на непогасени подлежащи на принудително изпълнение публични задължения от прехвърлителя при прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти. Тя е адресирана към прехвърлителя (в случая – продавача) и не създава самостоятелно право на жалба в полза на насрещната страна по предварителния договор.

Подаването на искова молба по чл. 19, ал. 3 ЗЗД показва наличие на спор относно придобиването, но не прехвърля собствеността. Прехвърлителният ефект настъпва едва при влязло в сила решение, с което предварителният договор се обявява за окончателен (чл. 19, ЗЗД). Дори при вписване на исковата молба за обявяване на предварителния договор за окончателен законовиет ефект е ограничен: придобити вещни права и възбрани след вписването не могат да се противопоставят на ищеца. Но държавата за вземанията си срещу праводателя, станали изискуеми до деня на прехвърлянето или учредяването на вещното право, може да насочи взискането към имота, в чиито ръце и да се намира той (§ 3, ЗЗД).

Ето защо, в настоящото производство жалбата е подадена от нелегитимираното лице.

По изложените съображения съдът намира, че решаващият орган правилно е приел, че дружеството-жалбоподател не е сред лицата по чл. 210 от ДОПК, не е страна в изпълнителното/обезпечителното правоотношение и не разполага с правен интерес и с право на жалба срещу отказа на публичния изпълнител. Като е оставил жалбата без разглеждане на това основание, административният орган е приложил правилно закона, поради което обжалваното решение е законосъобразно, а жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена като неоснователна. Право на жалба срещу отказа в конкретния случай има само вторият подател на искането до главния публичен изпълнител – собственикът „Пезевенк проджект“ ЕООД, който не е страна по настоящото дело.

Неоснователни са възраженията за неправилно определен предмет на жалбата. В молбата до публичния изпълнител изрично се иска неговото съгласие за заличаване на вписаната възбрана. Няма процедура, при която публичен изпълнител да дава обещания за бъдещи действия. Напротив, той изразява волята си по начина предвиден в закона, с издаване на съответни актове. В случая с отказът си е изразил както волята си, че няма основания за заличаване на възбраната към момента, така и становището си, че поради недостатъчност на продажната цена възбраната не може да се заличи, при описаните в молбата обстоятелства. От което следва, че правилно е определил предмета на произнасянето си.

На последно място, по така направеното искане публичният изпълнител няма задължения да оценява имота или да дава указания, при какви условия би свалил обезпечението. Тези условия са ясно посочени в закона – чл. 208 ДОПК.

По разноските

При отхвърляне на жалбата и предвид направеното искане, в тежест на жалбоподателя следва да се възложи заплащане на юрисконсултско възнаграждение в полза на ответника, определено съобразно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ в, в размер на 110 евро.

Предвид на изложеното, съдът:

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „ЕС ТИ ВИ ИНВЕСТ“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], срещу Решение № ПИ-72/05.03.2026г. на директора на ТД на НАП – С..

ОСЪЖДА „ЕС ТИ ВИ ИНВЕСТ“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], да заплати на ТД на НАП София 110 евро.

РЕШЕНИЕТО е окончателно (чл. 268, ал. 2 ДОПК).

СЪДИЯ: