

РЕШЕНИЕ

№ 208

гр. София, 13.01.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 5 състав,
в публично заседание на 14.12.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Владимир Николов

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **13653** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 268, ал. 1 от ДОПК.

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление – [населено място], [улица], представлявано от управителя Е. Б. Д., срещу Решение № ПИ-429/04.11.2019 г. на директора на ТД на НАП С., с което е оставена без уважение жалбата срещу действие на публичен изпълнител при ТД на НАП С., дирекция „Събиране“, отдел „Публични вземания“, обективизирано в Обявление изх. № С190022-118-0000778/18.10.2019 г. към Протокол за провеждане на търг с тайно наддаване № С190022-102-0002841/04.10.2019 г. С нея е депозирана и втора жалба срещу Решение № ПИ-429/04.11.2019 г. на директора на ТД на НАП С. в частта, с която е оставено без разглеждане Искане с вх. № 59-00-1038/25.10.2019 г. за възобновяване на производството по издаване на Решение №399/14.10.2019 г. на директора на ТД на НАП С. по реда на чл. 99, т. 6 от АПК.

По първата жалба са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорваното решение на директора на ТД на НАП С. от 04.11.2019 г. поради постановяването му в противоречие с материалноправни разпоредби. Твърди се, че е опорочена проведената тържна процедура, уредена в чл. 252 от ДОПК. Конкретно се сочи, че цената, предложена от участника, обявен за купувач, не е съобщавана по време на търга на присъстващите и не е отразена в протокола. Оспорват се изводите на решаващия орган, че по аналогия същият има правомощието, предоставено на съда с разпоредбата на чл. 256, ал. 4 от ДОПК, да обяви жалбоподателя за купувач, без да

извършва нова процедура по подаване и отваряне на наддавателните предложения. Отделно от това, поддържа, че дори и да се приеме, че нормата може да бъде приложена от административния орган, това е директорът на ТД на НАП, а не публичният изпълнител. Следователно, счита, че след отмяна на публичната продан публичният изпълнител е бил компетентен единствено да извърши нов търг с тайно наддаване, като спазва процедурата, разписана в чл. 252 от ДОПК. Развиват се аргументи, че паркоместа № 3 и № 4 не са самостоятелни обекти, обслужват такива обекти в сградата, какъвто е процесният - Ателие № 4, а освен това те не са обособени недвижими имоти, а представляват идеални части от общия гараж. Излагат се твърдения, че паркоместата могат да се прехвърлят единствено като съвкупност със самостоятелен обект в сградата, поради това за купувач следва да бъде обявен този участник, който е предложил най-висока обща цена. Иска се отмяната на оспорваното решение на директора на ТД на НАП С..

По втората жалба в частта на оспорваното решение, с която е оставено без разглеждане искането за възобновяване на производството по издаване на Решение № 399/14.10.2019 г. на директора на ТД на НАП С. по реда на чл. 99, т. 6 от АПК, жалбоподателят твърди, че е нарушено правото му да участва в производството, поради което същото се е развило едностранно, а с издадения акт са пряко засегнати негови права и интереси. Твърди се, че с оспорваното решение директорът на ТД на НАП С. недопустимо е смесил производствата срещу действията на публичния изпълнител, обективирани в Обявление изх.№ С190022-118-0000778/18.10.2019 г. към Протокол за провеждане на търг с тайно наддаване № С190022-102-0002841/04.10.2019 г., и това по искането за възобновяване по чл. 99, т. 6 от АПК. Жалбоподателят развива аргументи, че решението, с което е отменено действие на публичния изпълнител и е допуснат до участие в търга отстранен участник, не подлежи на обжалване по съдебен ред и с това е препятстван да оспори това изпълнително действие. Следователно, според жалбоподателя единственият ред за защита на правата и интересите му е чрез отмяна на акта по реда на чл. 99, т. 6 от АПК. Моли съда да отмени атакуваното решение в тази част и да върне преписката на директора на ТД на НАП С. със задължителни указания за произнасяне.

В открито съдебно заседание жалбоподателят се представлява от процесуален представител, който поддържа жалбата. Депозирани са писмени бележки с подробно изложени аргументи в подкрепа на жалбата. В частност, излагат се доводи, че, след като с Решение № ПИ-399/14.10.2019 г. директорът на ТД на НАП С. е отменил действието на публичния изпълнител, с което Н. Д. /заинтересована страна в настоящото съдебно производство/ е отстранен от публичния търг, изпълнителното производство е следвало да продължи от отмененото действие, което според жалбоподателя означава, че публичният изпълнител е следвало да проведе отново процедурата по чл. 252 от ДОПК. Счита, че е следвало да бъде проведен нов търг с явно наддаване след отмяна на незаконосъобразното действие на публичния изпълнител. На следващо място, излагат се аргументи в подкрепа на тезата му, че паркоместа № 3 и № 4 не са самостоятелни обекти /самостоятелно обособени недвижими имоти/ и поради това не могат да бъдат предмет на сделки, включително и на прехвърляне чрез публична продан, отделно от обекта, чиято принадлежност са. С тези доводи жалбоподателят претендира, че в наддавателните предложения следва вещите да бъдат разглеждани като съвкупност и съответно следва да се класира участникът, който е предложил най-висока обща цена. Отделно от това, се твърди, че

е опорочена цялата процедура по търга, тъй като предмет на принудително изпълнение е правото на строеж, а не правото на собственост, за което свидетелстват извършените оценки, а това би довело до ситуация, при която приобретателят придобива право на строеж, което вече е реализирано от предишния собственик. С оглед възраженията на заинтересованата страна, че жалбоподателят няма право въобще да участва в търга съгласно чл. 238, ал. 7 от ДОПК, се излагат доводи, че дружеството жалбоподател няма качеството нито на длъжник в изпълнителното производство, нито на пазач на процесния имот. Моли съда да уважи жалбите. Прави възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение.

Ответникът е изразил писмено становище за неоснователност на жалбата срещу атакуваното Решение № ПИ-429/04.11.2019 г., както и за неоснователност на жалбата срещу решението в частта, с която е оставено без разглеждане искането за възобновяване на производството и отмяна на Решение № ПИ-399/14.10.2019 г. с мотиви, че жалбоподателят е реализирал правата си в пълен обем в производството по оспорване на Решение № ПИ-429/04.11.2019 г., по което е налице произнасяне по същество. По делото се представлява от юрисконсулт. Оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна по делото – Н. Т. Д., ЕГН [ЕГН], е депозирал писмен отговор, с който оспорва жалбите с подробно изложени в същия аргументи. В проведените открити съдебни заседания се явява лично, представлява се от упълномощени процесуални представители.

Представени са писмени бележки от процесуалния представител на Н. Д. - адв. Г., с които са доразвити направените с отговора на жалбата възражения. Поддържа, че няма основания за провеждане на нов търг. Излагат се аргументи, че разпоредбата на чл. 238, ал. 4 от ДОПК не отдава значение на това дали вещите са самостоятелни /отделни обекти/ или са принадлежност към друга главна вещ, и в тази връзка предмет на публична продажба може да бъде и несамостоятелен обект в сграда /с оглед легалната дефиниция на § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ/, както и идеални части от вещ. Излагат се доводи за изначална липса на право на [фирма] да участва в процесния търг на основание чл. 238, ал. 7 от ДОПК, тъй като последният има качеството на длъжник в изпълнителното производство, а освен това се явява пазач на имота по смисъла на чл. 185 б. „а“ от ЗЗД. На следващо място, се излагат аргументи за заобикаляне на закона от страна на жалбоподателя чрез извършване на поредица от прехвърлителни сделки, с които длъжникът по изпълнителното производство – [фирма], прехвърля имуществото си на трети лица, за да избегне принудителното изпълнение върху него. Накрая се твърди, че освен това дружеството жалбоподател не може да придобие имотът на основание чл. 26, ал. 2 от ЗЗД поради липсата на правно основание, тъй като същият вече е собственик на процесния имот. Моли съда да отхвърли жалбата. Претендира направените по делото разноски по представен списък. Оспорва възражението на ответната страна за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

По делото е безспорно, че във връзка с изпълнително дело № 22140007409/2014 г. с длъжник [фирма], ЕИК[ЕИК], са предприети действия по

принудително изпълнение от публичен изпълнител при ТД на НАП С..

Със Съобщение за продажба чрез търг с тайно наддаване изх.№ С190022-111-0002792/03.09.2019 г. /л. 21 - 22/ е обявено, че ще се проведе търг с тайно наддаване по реда на чл. 251 - 254 от ДОПК с обекти, описани в съобщението, както следва:

1. Ателие за творческа дейност № 4, преобразувано в Апартамент № 13 /със статут право на строеж/, със застроена площ 153,50 кв.м, и разгъната застроена площ /РЗП/, вкл. идеални части от общите части - 180,08 кв.м. На етаж 6-ти, кота + 15,30 /последен подпокривен/, към настоящия момент с временен покрив. Сградата е завършена на етап груб строеж, без изградени стени, ВИК, електрическа инсталация, зидарии и подове. Находящ се в [населено място], [улица]. Сградата към настоящ момент няма издадено актуално удостоверение по чл.181, ал.1 от ЗУТ.

- при начална цена: 46 027,00 лв. /четиридесет и шест хиляди двадесет и седем лева/.

2. Гараж /паркомясто/ № 3 на ниво -1 със застроена площ 12,00 кв.м. /със статут право на строеж/. Сградата е завършена на етап груб строеж, без изградени стени, ВИК, електрическа инсталация, зидарии и подове. Находящ се в [населено място], [улица]. Сградата към настоящ момент няма издадено актуално удостоверение по чл.181, ал.1 от ЗУТ.

- при начална цена: 3067,00 лв. /три хиляди шестдесет и седем лева/.

3. Гараж /паркомясто/ № 4 на ниво -1 със застроена площ 12,00 кв.м. /със статут право на строеж/. Сградата е завършена на етап груб строеж, без изградени стени, ВИК, електрическа инсталация, зидарии и подове. Находящ се в [населено място], [улица]. Сградата към настоящ момент няма издадено актуално удостоверение по чл.181, ал.1 от ЗУТ.

- при начална цена: 3067,00 лв. /три хиляди шестдесет и седем лева/.

Съгласно съобщението за търга и Протокол за провеждане на търг от 04.10.2019 г. разглеждането на наддавателните предложения се е състояло на 04.10.2019 г. Видно от представен по делото списък на постъпващи предложения изх. № С190022-117-0002545/02.10.2019 г., в таблица на л. 26 под № 3 е вписано предложение от [фирма], а под №5, №6 и №7 са вписани предложенията на заинтересованата страна по делото – Н. Д.. По делото са представени и фотокопия на офертите на същите, заедно с пликовете, с които са подадени.

Видно от Протокол за провеждане на търг изх. № С190022-102-0002841/04.10.2019 г., публичният изпълнител е разгледал подадените наддавателни предложения относно тяхната редовност и допустимост. Приел е за редовно и допустимо предложението на жалбоподателя [фирма]. Предложението на Н. Д. е прието за нередовно на основание чл. 251, ал. 2 от ДОПК и същият е отстранен от участие в търга. Публичният изпълнител е констатирал, че най-висока цена съгласно подадените оферти е предложил [фирма] и съответно същият е обявен за купувач на имоти, описани в съобщението за търга под № 1, № 2 и № 3 с Обявление изх. № С190022-118-0000750/07.10.2019 г. към протокола за провеждане на търга.

Н. Д. е подал жалба с вх. № 59-00-1038/07.10.2019 г. по описа на ТД на НАП С. с правно основание чл. 256, ал. 1 от ДОПК, с която се иска отмяна на публичната

продан, обективирана в Протокол за провеждане на търг изх. № С190022-102-0002841/04.10.2019 г. на публичния изпълнител по отношение на обект под №1 – Ателие № 4. С подаване на жалбата съгласно изискването на 254, ал. 4 от ДОПК е внесъл остатъка от предложената цена и е приложил Декларация за произход на средства по ЗМИП, с което е санирал нередовността на наддавателното си предложение. По жалбата директорът на ТД на НАП С. се е произнесъл с Решение № ПИ-399/14.10.2019 г., като е приел, че същата е основателна и е отменил като незаконосъобразно действие на публичния изпълнител, обективирано в Протокол за провеждане на търг изх. № С190022-102-0002841/04.10.2019 г., и е върнал изпълнителното дело за продължаване на изпълнителните действия по публичната продажба. Изложени са мотиви, че незаконосъобразно Д. е отстранен от участие в търга, тъй като предложението му е било редовно и е следвало да бъде допуснато.

С оглед на горното публичният изпълнител е издал Обявление изх. № С190022-118-0000778/18.10.2019 г. към Протокол за провеждане на търг изх. № С190022-102-0002841/04.10.2019 г., с което е обявил за купувач на Ателие № 4, преобразувано в Апартамент № 13, Н. Д. като участник, предложил най-висока цена. Срещу това действие на публичния изпълнител на 21.10.2019 г. в ТД на НАП С. е постъпила жалба от [фирма] с искане за отмяна на същото като незаконосъобразно на основание чл. 256, ал. 1 от ДОПК, във връзка с чл. 266 от ДОПК.

На 25.10.2019 г. от същото дружество е постъпило Искане вх. № 59-00-1038/25.10.2019 г. за отмяна на Решение № ПИ-399/14.10.2019 г. на основание чл. 99, т. 6 от АПК поради това, че лицето е било лишено от възможност за участие в производството по издаването му.

Решаващият орган се е произнесъл по жалбата и по искането с Решение № 429/04.11.2019 г. По жалбата директорът на ТД на НАП се е мотивирал, че съгласно чл. 256, ал. 4 от ДОПК Н. Д. е довел остатъка от предложената цена заедно с подаване на жалбата си срещу извършената продажба, поради което е спазен регламентираният ред за оспорване, а освен това няма никакво съмнение относно размера на предложената цена. Приел е, че изпълнителното производство следва да продължи от последното незаконосъобразно действие, поради което в хипотезата на вече проведен търг не следва да се насрочва нов, а да се пристъпи към обявяване за купувач на лицето, предложило най-висока цена, както е направил публичният изпълнител. Излагат се мотиви, че по аналогия с правомощията на съда, уредени в чл. 256 ДОПК, следва да се приеме, че на още по-голямо основание и за административния орган не съществува задължение да върне делото от началото на продажбата с насрочването ѝ със съобщение по чл. 251, ал. 1 от ДОПК, във връзка с чл. 246, ал. 2 ДОПК. Сочи се в мотивите на решението, че от съобщението за провеждане на търга е видно, че става въпрос за три отделни обекта, като за всеки е посочена отделна цена, а освен това участниците, включително жалбоподателят, са внесли депозити за участие поотделно за всеки, поради което е без съмнение, че търгът е с предмет отделни вещи и следва предложенията за всяка от тях да се разглеждат самостоятелно.

На следващо място, относно искането за възобновяване на производството по издаване на Решение № 399/14.10.2019 г. по чл. 99, т. 6 от АПК, решаващият орган е оставил същото без разглеждане с мотиви, че жалбоподателят е реализирал в пълен обем процесуалните си права с оспорване на публичната продажба по реда на чл. 256, ал. 1 от ДОПК.

По делото е представена административната преписка, касаеща проведения търг с тайно наддаване с предмет Ателие № 4, преобразувано в Апартамент № 13, и паркоместа № 3 и № 4, във връзка с който е издадено оспорваното в настоящото съдебно производство Решение № 429/04.11.2019 г. на директора на ТД на НАП – С..

Представен е Дружествен договор от 29.03.2018 г. /л. 137 - 151/, вписан в Агенция по вписванията на 15.05.2018 г., с който [фирма] става съдружник в дружеството жалбоподател. Представен е още Дружествен договор – без дата /л.199-218/, вписан на 20.12.2018 г. в Агенция по вписванията, от който е видно, че съдружници в [фирма] са Е. Б. Д., [фирма], представлявано от Е. Б. Д., и [фирма], представлявано от И. Д. К.. Капиталът на дружеството е образуван от парична вноска в размер на 100 лв. и непарична вноска на недвижими имоти, собственост на [фирма] – под т. I обекти в сграда, находяща се в [населено място], [улица], сред които и самостоятелен обект с идентификатор 68134.206.261.1.5, идентичен с описаното в Архитектурния проект от 19.05.2009 г. Ателие № 4, със застроена площ от 153.38 кв.м., и самостоятелен обект с идентификатор 68134.206.261.1.9, идентичен с описания в Архитектурния проект от 19.05.2009 г. подземен паркинг, предназначен за 9 паркоместа, разположен на сутеренния етаж на сградата, с площ от 223 кв.м. Съгласно договора [фирма] става собственик на процесните недвижими имоти, внесени в капитала на същото.

Представен е още Договор от 11.01.2019 г. за прехвърляне на дружествени дялове на [фирма] в [фирма] на [фирма], заедно с Протокол с неприсъствени решения на съдружниците в [фирма], видно от който е прието единодушно решение от съдружниците за съгласие с описаното прехвърляне на дялове по договора от 11.01.2019 г. От представено извлечение на електронна справка в Търговския регистър към 09.10.2019 г. се установява, че съдружници в [фирма] са Е. Б. Д. и [фирма], представлявано от същата в качеството ѝ на управител, видно от извлечение на електронна справка в Търговския регистър към 07.10.2019 г. Установява се, че длъжникът по изпълнителното дело [фирма] е прехвърлило дяловете си в дружеството жалбоподател на [фирма], управлявано от лицето Е. Б. Д. – управител и на [фирма]. От извършена електронна справка в Търговския регистър към 06.01.2021 г. се установява, че съдружници в дружеството жалбоподател са Е. Д. и [фирма] /съдружници Е. Д. и Г. Д./.

Представени са писмени доказателства от жалбоподателя, касаещи недвижимите имоти, предмет на търга - Ателие № 4, преобразувано в Апартамент № 13, паркомясто № 3 и паркомясто № 4, включително документи за собственост – Нотариален акт № 13, том II, рег. № 3352, дело № 165 от 2007 г. за учредяване право на строеж в полза на жалбоподателя от Л. Ц. Н. върху недвижим имот, находящ се в [населено място], [улица], с площ от 490 кв.м., съставляващ съгласно скица имот с планоснимачен номер 261 от квартал 320 по плана на [населено място], местността „К. село – Плавателен канал“, за който имот е отреден урегулиран поземлен имот III-261, целият с площ 434 кв.м.

Представена е схема на имот с идентификатор 68134.206.261.1.9 /на л.105/ от 13.08.2018 г., приложена към административната преписка, от която се установява, че процесните паркоместа № 3 и 4 се намират в недвижим имот с посочения идентификатор, който е с предназначение на самостоятелен обект – гараж в сграда.

Представена е обяснителна записка към архитектурен инвестиционен проект на сградата /л.230/, в която се намират процесните недвижими имоти – ателие и гараж, ползвана при изготвяне на заключението на допуснатата по делото СТЕ. С оглед

направените от заинтересованата страна възражения относно нейната достоверност, се установява, че същата е подписана от арх. И. Д. К. – проектант на сградата, за което не се спори по делото. Няма данни за дата на съставянето ѝ, такива обаче се съдържат в отговор от Столична община, район К. село, с приложени документи /л. 280 и сл./, от които е видно, че посочената обяснителна записка към архитектурен проект на сградата /със същото съдържание/ е представена в Столична община преди 19.05.2009 г. – дата на одобряване на проекта. Аналогично е установеното относно чертеж на сутеренния етаж на сградата, към архитектурния инвестиционен проект, част „Архитектура“. Представен е още оригинал на чертеж на сутеренния етаж на сградата, обособен като гараж, с който още е работило вещото лице.

По делото е допусната и изготвена съдебно-техническа експертиза със задачи след запознаване с архитектурния проект на процесната сграда и при необходимост след проверка в НАГ да даде заключение дали паркоместа № 3 и № 4, които са били предмет на публична продажба, представляват принадлежност към Ателие № 4. В заключението вещото лице Ц. е посочила, че след преглед на представените ѝ документи е стигнала до извод, че съобразно проекта на сградата паркоместа № 3 и № 4 не са със статут на самостоятелни обекти, тъй като нямат оградящи стени, като същите са принадлежност към Ателие № 4.

Вещото лице Ц. е изслушана в о.с.з. на 21.09.2020 г., поддържа представеното заключение. На поставени въпроси от процесуалния представител на заинтересованата страна – адв. Г., е отговорила, че заключението се основава на Наредба № 2/2004 г. и ЗУБ. Сочи, че съгласно тях към всяко жилище принадлежи гараж или два гаража с оглед големината му. Обяснява, че принадлежността на паркоместата към конкретен обект се определя от проектанта.

По делото е изслушана по реда на чл. 176 от ГПК Е. Д. – управител на дружеството жалбоподател.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД обосновава следните правни изводи:

Жалбата срещу Решение № 429/04.11.2019 г. в частта, с която е оставено без разглеждане искането за възобновяване на производството по издаване на Решение № 399/14.10.2019 г., е подадена в срока по чл. 197 от АПК. Налице е правен интерес от обжалване. Следователно, същата е процесуално допустима. Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА, по следните съображения:

Производството по чл. 256 ДОПК срещу действие на публичния изпълнител, обективизирано в Обявление изх. № С190022-118-0000750/07.10.2019 г. към Протокол за провеждане на търг с тайно наддаване № С190022-102-0002841/04.10.2019 г., в частта, касаеща Ателие № 4, преобразувано в Апартамент № 13, се е развило между заинтересованата страна Н. Д. – също участник в търга, и публичния изпълнител с оплаквания, че неправилно наддавателното предложение на Д. не е прието за участие в търга като нередовно. По жалбата му е постановено Решение № 399/14.10.2019 г., с което същата е уважена и преписката е върната на публичния изпълнител за продължаване на изпълнителните действия. След като е допуснал до участие Д., публичният изпълнител е констатирал, че именно той е предложил най-висока цена и го е обявил за купувач на процесния имот. С Решение № 399/14.10.2019 г. не са засегнати права на [фирма], тъй като резултатът от уважаването на жалбата на Д. е допускане до участие в търга на още едно лице. Законодателната логика е, че не следва да се ограничава кръга на лицата, които участват в търга чрез наддавателни

предложения, като участието на повече лица създава условия за възлагане на вещта на по-висока цена, което благоприятно и за възлагателя, и за длъжника в изпълнителното производство. От друга страна, конституирането на други страни в това производство неоправдано би забавило изпълнителния процес и е противоречие с духа на закона, който, видно от цялата уредба на принудителното изпълнение в ДОПК, цели процесуална икономия.

Актът, с който се засягат права на дружеството жалбоподател е последващото Обявление изх. № С19022-118-0000778/18.10.2019 г. на публичния изпълнител, с което Д. е обявен за купувач. Този акт жалбоподателят е оспорил по административен ред съгласно чл. 256 ДОПК, както и по съдебен ред чрез обжалване на решението на горестоящия административен орган съгласно чл. 268 ДОПК. Производствата по издаване на Решение № 399/14.10.2019 г. и Решение № 429/04.11.2019 г. са различни, като по първото страни са оспорилият публичната продаван участник и публичният изпълнител. Правилно административният орган се е мотивирал, че в това производство не следва да се конституира като страна дружеството жалбоподател поради липса на правен интерес от оспорване и че не са нарушени процесуалните му права.

По жалбата срещу Решение № 429/04.11.2019 г. на директора на ТД на НАП С., с която е оставена без уважение жалбата срещу действия на публичния изпълнител, обективирани в Обявление изх. № С190022-118-0000778/18.10.2019 г., настоящият състав на АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД намира същата за НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

В настоящото съдебно производство предмет на оспорване е Решение № 429/04.11.2019 г. на директора на ТД на НАП С., постановено по реда на чл. 256 от ДОПК по жалба срещу действия на публичния изпълнител, обективирани в Обявление изх. № С190022-118-0000778/18.10.2019 г. към Протокол за проведен търг с тайно наддаване изх. № С190022-102-0002841 / 04.10.2019 г., с предмет Ателие № 4, преобразувано в Апартамент № 13.

Актът е издаден от компетентен орган съгласно чл. 266, ал. 1 от ДОПК, съгласно който решаващ орган при обжалване на действия на публичен изпълнител при ТД на НАП С. е директорът на същата дирекция. Издаден е в писмена форма, съдържа описание на фактическата обстановка и мотиви. Следователно, не са налице основания за отмяна по чл. 146, т. 1 и т. 2 от АПК.

След отмяна на публичната продаван, при която на дружеството жалбоподател са възложени процесните имоти, и връщане на изпълнителното дело на публичния изпълнител последният е пристъпил към ново разглеждане на наддавателните предложения и като е констатирал, че най-висока цена е предложил Н. Д., е издал Обявление изх. № С190022-118-0000778/18.10.2019 г. към Протокол за провеждане на търг с тайно наддаване изх. № С190022-102-0002841/04.10.2019 г., с което е класирал на първо място офертата на Н. Д..

Процедурата по оспорване на извършената публична продаван със съответните правни последици е регламентирана в чл. 256 от ДОПК. Съгласно чл. 256, ал. 1 ДОПК „извършената продажба чрез търг може да бъде обжалвана в 3-дневен срок от обявяването на резултатите от участник в търга, който е предложил по-висока цена от обявения за купувач, когато обявеният за купувач не е имал право да участва в търга и предложената от жалбоподателя цена е следваща цената на спечелилия“. Разпоредбата на ал. 2 предвижда, че жалбата се подава чрез публичния изпълнител и се разглежда

по реда на чл. 266 - 268. Следователно, нормата препраща към общата уредба за обжалване на действия на публичния изпълнител по административен и по съдебен ред. Съгласно чл. 267, ал. 2, т. 3, във връзка с ал. 3 от ДОПК след отмяна на обжалваното действие на публичния изпълнител изпълнителното дело се връща на органа, извършил обжалваното действие, и изпълнителното производство започва от отмененото действие. С оглед на това се явяват неоснователни възраженията на жалбоподателя, че в случая директорът на ТД на НАП С. е следвало сам да класира офертата с най-висока цена на първо място и да обяви Д. за купувач.

В тази връзка между страните се спори от кой момент следва да продължи изпълнителното производство след отмяна на действията на публичния изпълнител по жалбата на Д., по която е постановено Решение № 399/18.10.2019 г. Настоящият съдебен състав намира, че правилно публичният изпълнител е продължил процесуалните действия по публичната продан от момента на отваряне и класиране на наддавателните предложения. Няма никакви основания за провеждане на нов търг при положение, че извършените до този момент действия по изпълнението не са оспорени и са стабилизирани, поради което и с оглед принципа на процесуална икономия не следва да бъдат преразглеждани. Законосъобразно публичният изпълнител е извършил отново онези, действия които следват отмененото като незаконосъобразно, а именно отстраняването на Д. от участие в търга поради нередовност на наддавателното му предложение. Съгласно чл. 256, ал. 4 от ДОПК при подаване на жалба срещу извършената продажба чрез търг жалбоподателят е длъжен да внесе изцяло предложената от него цена по сметката на публичния изпълнител, което е условие за редовността на жалбата, а в случаите на уважаване на жалбата съдът обявява жалбоподателя за купувач. В случая Д. е внесъл остатък от цената заедно с подаване на жалбата. След допускане на офертата му до участие и класирането ѝ на първо място, публичният изпълнител законосъобразно е възложил имотът на същия при направена констатация, че са изпълнени условията за това – включително заплащане на пълния размер на предложената цена. Няма никакво съмнение относно нейния размер, както твърди жалбоподателят, тъй като по делото са представени писмени доказателства – копие на наддавателното предложение на Д., заедно с копие на пощенския плик с отразени върху него всички изискуеми елементи съгласно чл. 251, ал. 2 ДОПК, включително дата на подаване, в който е посочен и конкретният размер на предложената цена за процесния имот – Ателие № 4 – 47 113 лв.

Правилно административният орган е приел, че в случая следва да бъде приложена от публичния изпълнител разпоредбата на чл. 256, ал. 4 от ДОПК, макар същата да визира като неин адресат единствено съда, с оглед препращането на чл. 256, ал. 2 ДОПК към реда за обжалване на действията на публичния изпълнител по административен и съдебен ред, без да се изключват изрично някои от хипотезите на чл. 267 от ДОПК, в който са уредени правомощията на по-горестоящия административен орган. Съгласно чл. 267, ал. 3 от ДОПК, когато директорът на ТД на НАП отмени обжалваното действие, изпълнителното дело се връща на органа, извършил същото, и изпълнителното производство започва от отмененото действие. Предвид изричната уредба, към която препраща чл. 256, ал. 2 от ДОПК относно правомощията на решаващия орган при обжалване на действия на публичния изпълнител, настоящият състав намира, че при уважаване на жалбата срещу действието на публичния изпълнител, последният може да обяви жалбоподателя за купувач при изпълнение на останалите елементи от фактическия състав на нормата.

Стриктното тълкуване на чл. 256, ал. 4 от ДОПК би стеснило неоправдано приложението на разпоредбата.

Относно възраженията на жалбоподателя за изначална нищожност на продажбата поради невъзможен предмет, съдът намира следното:

Съгласно чл. 37, ал. 4 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/ „в сграда в режим на етажна собственост необходимите места за паркиране се осигуряват с инвестиционния проект във: 1. паркинг - гараж със статут на самостоятелен обект в сградата, или 2. паркинг - гараж със статут на обща част в сградата, или 3. отделни места за паркиране със статут на принадлежност към съответните самостоятелни обекти в сградата.

В случая по делото се установи, включително от заключението на допуснатата СТЕ и схема на самостоятелен обект в сграда, издадена от АГКК /л.420/, че процесните паркоместа не представляват самостоятелни обекти в сградата, а са идеални части от гараж на сутеренния етаж, на ниво -1, представляващ самостоятелен недвижим имот с идентификатор 68134.206.261.1.9. Поради това паркоместа № 3 и № 4 не могат да се считат за принадлежност към отделните самостоятелни обекти в сградата, а върху целия обект – гараж е налице съсобственост между всички лица, които притежават част от него, обособена като място за паркиране без оградни стени. Независимо от това, статутът на паркоместата и евентуалното му отражение върху извършената по отношение на тях публична продажба и преминаването на собствеността върху тях, не засяга законосъобразността на проведенния търг с предмет Ателие № 4, преобразувано в Апартамент № 13, доколкото се касае за отделно производство, което се е развило по реда на чл. 252 ДОПК, независимо от другото, касаещо паркоместата. В случая в съобщението за търга, вещите са описани отделно, без никакво съмнение за обективизираната в него воля на публичния изпълнител, определени са отделни и различни начални цени за наддаване, подавани са отделни наддавателни предложения, водени са отделни наддавателни листове и класирането е извършено самостоятелно за всеки от тях.

В тази връзка са основателни възраженията на заинтересованата страна, че съгласно чл. 238, ал. 4 от ДОПК публичният изпълнител има оперативна самостоятелност при определяне на предмета на търга. Съгласно посочената разпоредба той може да определи продажбата да се извърши: 1. отделно на всяка движима или недвижима вещь на длъжника; 2. на групи от вещи, които обичайно се продават заедно; 3. на обособени части от предприятие; 4. на всички активи на длъжника търговец, включително движими и недвижими вещи и оценени в пари права. Съгласно ал. 6 от същия длъжникът може да предложи начин за изпълнение, като отново публичният изпълнител има правомощието да реши дали да се съобрази с него с оглед удовлетворяване на интереса на държавата. В случая по делото няма данни длъжникът да се е възползвал от тази възможност или да е оспорил действието на публичния изпълнител по обявяване на търга. Отделно от това, установява се от представеното по делото фотокопие на наддавателното предложение на жалбоподателя /л.38 – 39/, че той е участвал в търга с отделни оферти за всеки от обектите, като е предложил 3 отделни цени, а не една обща. Въобще не е отразена в офертата му предлагана обща цена за тях, както се твърди от същия. Поради изложеното настоящият състав намира, че са неоснователни доводите на жалбоподателя, че предмет на търга е група от вещи, които се продават заедно, съответно е следвало да се класира на първо място офертата, с която е предложена най-висока обща цена.

Относно направеното възражение, че е недопустимо да бъде предмет на публична продан правото на строеж, следва да бъде анализиран чл. 181 от ЗУТ. Съгласно ал. 1 от с.з. „правото на строеж на сграда или на част от нея може да бъде предмет на прехвърлителна сделка от момента на учредяването му до завършване на сградата в груб строеж“, а след завършване на сградата в груб строеж, констатирано с протокол на общинската (районната) администрация, предмет на прехвърлителна сделка може да бъде построената сграда или самостоятелни части от нея – ал. 2 от с.з. Действително, в съобщението за търга е посочено, че предмет на продажба са описаните вещи със статут на право на строеж. Липсват данни обаче, че до възлагането им е съставен протокол за завършване на сградата в груб строеж по чл. 181, ал. 2 от ЗУТ, доколкото в самото съобщение за провеждане на търг е посочено, че към този момент няма издаден такъв протокол за сградата. Следователно, не се установява, че към момента на приключване на търга с класиране на офертите е реализирано правото на строеж. Поради това няма основание за изготвяне на нови данъчни оценки и провеждане на нова публична продан, както поддържа жалбоподателят.

Отделно от гореизложеното, основателни се явяват възраженията на заинтересованата страна по делото, че изначално дружеството жалбоподател не е имало право да участва в търга.

Позовавайки се на чл. 238, ал. 7 ДОПК, съгласно който „не могат да участват в продажбата длъжникът, негов представител, органите, провеждащи търга, и вещите лица, оценили вещта и пазачът“, се застъпва от Н. Д., че [фирма] не е имало право да участва в процесния търг. Всъщност жалбоподателят няма качеството на длъжник по изпълнителното дело. Длъжник по изпълнителното производство е [фирма], който е съдружник в [фирма] по силата на сключен между тях дружествен договор от 29.03.2018 г., с който същият е апортирал в капитала на жалбоподателя процесния недвижим имот. Това обаче не води до приемство в правата и задълженията на лицето, тъй като в случая става дума за различни субекти, като едното от тях е съдружник в другото. Апортът, извършен от [фирма], е прехвърлителна сделка и действието ѝ се разпростира върху уговорените от страните елементи на договора. В случая не става въпрос за универсално правопримемство, каквото възниква при преобразуване на търговски дружества – аргумент от чл. 263и от Търговския закон, и в който случай приемащото дружество става правопримемник на всички права и задължения на преобразуващото се дружество.

Дружеството жалбоподател няма качеството и на пазач на процесния имот. Нормата на чл. 185, б. „а“ от ЗЗД, на която се е позовало заинтересованото лице, за да обоснове възражението си, че жалбоподателят няма право да участва в търга, гласи, че не могат да бъдат купувачи, даже на публична продан, нито пряко, нито чрез подставено лице, лицата, които по закон или по назначение от властта управляват или пазят чужди имущества - относно същите тия имущества. Разпоредбата визира случаите, в които е предоставена фактическата власт на чужда вещь с цел запазването ѝ до удовлетворяване на вискателя.

По делото не се спори, че гореописаните вещи са предмет на непарична вноска /апорт/ в капитала на [фирма] от длъжника по изпълнителното дело [фирма] съгласно Дружествен договор от 29.03.2018 г. /л. 137 - 151/, вписан в Агенция по вписванията на 15.05.2018 г., с който последното дружество става съдружник в дружеството жалбоподател. Видно от извлечение на електронна справка в Търговския регистър

към 07.10.2019 г. и от извършена електронна справка в Търговския регистър към 06.01.2021 г., процесния имот – Ателие № 4, заедно с други в същата сграда, са вписани като непарична вноска в капитала на дружеството жалбоподател.

Предвид гореизложеното се установява, че [фирма] към момента на провеждане на търга, както и към настоящия момент е собственик на процесното Ателие № 4. Следователно, дружеството упражнява фактическата власт върху процесния имот на основание правото си на собственост, а не като пазач на чуждо имущество. Отделно от това, разпоредбата на чл. 234, ал. 2 от ДОПК изисква, ако публичният изпълнител прецени, че вещта не трябва да се оставя у длъжника, тя да бъде предадена на пазач или да се остави на съхранение в определено от публичния изпълнител място, за което публичният изпълнител издава нарочен акт – постановление. В случая липсва такъв акт на публичния изпълнител.

Въпреки това, основателни се явяват възраженията на заинтересованата страна, че дружеството жалбоподател няма право да участва в търга с предмет процесния имот по следните съображения:

С оглед общите принципи за действителност на правните сделки, визириани в чл. 26 и сл. от Закон за задълженията и договорите /ЗЗД/, нищожни са сделките, които нямат основание /кауза/ - чл. 26, ал. 2, предл. четвърто от ЗЗД, в смисъл на онази обикновено приемана и традиционно целена с конкретния договор правна последица. Типичната правна последица, която се цели с участието в публична продажба е да се придобие собствеността върху конкретното имущество. В настоящия случай обаче [фирма] е собственик на процесния имот още с внасянето му като непарична вноска в капитала му от [фирма]. Вещта не може да бъде придобита втори път от едно и също лице, което вече е собственик, макар и на друго основание. Прехвърлителният ефект, който се цели, вече е настъпил, поради това липсва основание за участие в публичната продажба за придобиване на собствеността върху вещь, която лицето вече притежава. Такава сделка е изцяло лишена от кауза и следователно нищожна. Поради това настоящият състав намира, че дружеството жалбоподател изначално не е имало право да участва в търга и ако му бъде възложена вещта, то този акт би бил също нищожен, следователно няма да породи правни последици.

За пълнота на изложението следва да бъде посочено, че като трето лице за изпълнителното производство със самостоятелни права върху вещта, [фирма] е имало процесуални възможности да защити правото си още от момента на насочване на изпълнението към конкретното имущество чрез обжалване на действията на публичния изпълнител на основание чл. 266, ал. 4, като подаването на жалба дори спира изпълнението, както и чрез установителен иск по чл. 269 от ДОПК.

Действията на дружеството жалбоподател, които са лишени от всякаква житейска и правна логика, обаче създават съмнение, както сочи заинтересованата страна по делото, че в случая се касае за опит да се заобиколи закона, като се избегне изпълнението върху тази част от имуществото на длъжника. До този извод води и поредицата от прехвърлителни сделки с предмет процесния имот чрез апортна вноска и прехвърляне на дялове в дружеството жалбоподател, при които като краен резултат длъжникът се опитва да се освободи от имущество, върху което е насочено изпълнението, с привидни сделки чрез подставени лица и по този начин да осуети удовлетворяването на публичния взискател.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав на АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД приема, че обжалвания акт е издаден от компетентен орган и в съответната

форма, като са спазени процесуалните и материалноправните разпоредби по издаването му и не страда от пороци, обуславящи неговата отмяна.

Актът, с който е оставено без разглеждане искането за възобновяване на административното производство, който е обективиран в същото решение, предмет на оспорване, също е издаден от компетентен орган при спазване на административнопроизводствените правила и материалноправните разпоредби, като не са налице основания за отмяната му.

При този изход на спора, на основание чл. 161, ал. 1 от ДОПК, ще следва жалбоподателят да заплати на ответника юрисконсултско възнаграждение, определено съобразно чл. 78, ал. 8 от ГПК, във връзка с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, в размер от 100 лева.

На основание чл. 143, ал. 4 от АПК на заинтересованата страна, за която оспорваният акт е благоприятен, се следват разноски, тъй като претенцията е своевременно заявена и такива са действително направени, за което се представят писмени доказателства. С оглед правната и фактическа сложност на делото, и това, че се оспорват само действия на публичния изпълнител, предвид направеното възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение, съдът намира, че на Н. Д. се следват разноски в размер на 500 лв. на основание чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран, Административен съд София-град, I-во отд. – 5 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу Решение № ПИ-429/04.11.2019 г. на директора на ТД на НАП С., с което е оставена без уважение жалбата срещу действие на публичен изпълнител при ТД на НАП С., дирекция „Събиране“, отдел „Публични вземания“, обективирано в Обявление изх. № С190022-118-0000778/18.10.2019 г. към Протокол за провеждане на търг с тайно наддаване № С190022-102-0002841/04.10.2019 г.

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу Решение № ПИ-429/04.11.2019 г. на директора на ТД на НАП С. в частта, с която е оставено без разглеждане Искане с вх. № 59-00-1038/25.10.2019 г. за възобновяване на производството по издаване на Решение № 399/14.10.2019 г. на директора на ТД на НАП С..

ОСЪЖДА [фирма], [населено място], [улица], ЕИК 204881303 да заплати на ТД на НАП С., юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място], [улица], ЕИК[ЕИК], да заплати на Н. Т. Д., ЕГН [ЕГН], направените по делото разноски за процесуално представителство в размер на 500 (петстотин) лева.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: