

РЕШЕНИЕ

№ 29

гр. Бургас, 27.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – БУРГАС в публично заседание на девети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Павел Ал. Ханджиев

Членове: Илияна Т. Балтова
Десислава Д. Щерева

при участието на секретаря Станка Ст. Ангелова
като разглежда докладваното от Павел Ал. Ханджиев Въззивно търговско дело № 20232001000021 по описа за 2023 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК.

С Решение № 260077 от 07.11.2022 г., постановено по т.д. № 85/2021 г. по описа на Окръжен съд – Бургас, са отхвърлени исковете на ищеца А.” ЕООД, на съищеца А. Й. К. в качеството на синдик на “К.” ООД (н) и на съищеца “В. ООД (н) против “К.” ООД (н) и против О. В. Ч. за обявяване на недействителност на сделка, сключена между ответниците с нотариален акт за покупко-продажба № ** рег. № ***, н.д. № *** г. на нотариус С.А. – Н., спряво страните по делото и кредиторите на несъстоятелния длъжник “К.” ООД (н).

Недоволен от решението е останал съищецът А. К. в качеството му на синдик на “К.” ООД (н) и го е обжалвал с въззивна жалба. В нея поддържа, че решението е неправилно, като постановено при допуснати нарушения на съдопроизводствените правила, както и в противоречие с разпоредбите на материалния закон и събраните доказателства.

Обратно на приетото в решението по делото останало недоказано твърдението на ответницата О. Ч., че е заплатила на ответника “К.” ООД (н) сумата 40 000 евро. за имота, предмет на сделката. Недоказано останало, че тя е заплатила и цената от 30 000 евро, посочена в нотариалния акт. Съдът не открил производство по оспорване датата и съдържанието на представените копия от квитанция от 24.03.2011 г. за сумата 2000 евро и приходен касов ордер от 06.04.2011 г. за 38 000 евро въпреки своевременното оспорване на

тези документи от синдика-съищец. Тези документи не били част от счетоводството на дружеството-ответник. Съдът пренебрегнал изцяло аргументите, че тези документи нямат необходимите реквизити на редовни платежни документи. В тях не били посочени имената и длъжността на лицата, посочени като получили сумите. Към онзи момент дружеството нямало назначени служители на длъжност касиер или главен счетоводител, които да има право да получават суми в брой от трети лица.

Без основание съдът оставил без уважение искането на осн. чл. 183, ал. 1 ГПК да се задължи ответницата да представи оригиналите на оспорените документи. В нарушение на закона съдът допуснал свидетелски показания за установяване заплащането на сумата 40 000 евро от ответницата.

Съдът игнорирал довода на съищеца, че между ответниците не е бил подписан действителен предварителен договор с дата 25.03.2011 г. Отново без основание съдът отказал да задължи на осн. чл. 183, ал. 1 ГПК ответницата да представи оригинала на този предварителен договор. Неправилно съдът приложил разпоредбата на чл. 181 ГПК, като на практика освободил ответницата Ч. от доказателствената тежест да установи достоверността на датата на договора. Доказателствената тежест била нейна, а не на синдика-съищец. Той бил трето лице по смисъла на чл. 181 ГПК и датата на предварителния договор била за него непротивопоставима. Ето защо за достоверна дата на предварителния договор следвало да се приеме тази, на която предварителния договор е представен в първоинстанционното производство – 23.09.2021 г. Към тази дата е бил сключен окончателният договор, поради което всякакви уговорки в предварителния договор са непротивопоставими на синдика.

Евентуално, ако се приеме, че ответницата е заплатила на дружеството сумата 30 000 евро (58 674,90 лв.), то тя била със значителна разлика с пазарната цена, посочена от експертизата – 65 400 лв. с вкл. ДДС. Разликата от 10,3 % била значителна съобразно с практиката на ВКС и поради това искът на осн. чл. 647, ал. 1, т. 3 ТЗ следвало да се уважи.

Иска се отмяна на обжалваното съдебно решение и уважаване на предявения иск. Иска се уважаване на доказателствените искания, отклонени в първата инстанция.

В срока по чл. 263 ГПК не е постъпил отговор на въззивната жалба на синдика-съищец от въззиваемите ответници.

Недоволен от решението е останал и съищецът “В. ООД (н), който също го е обжалвал с въззивна жалба.

Решението било основано на факти, които не съществуват. В мотивите били преповторени субективни твърдения, неподкрепени с доказателства. Недоказано останало, че ответницата Ч. е заплатила на “К.” ООД продажна цена в размер на 40 000 евро вместо записаната в нотариалния акт в размер на 30 000 евро. Било установено, че ответницата е платила по банков път само сумата 30 000 евро. Плащането в по-голям размер съдът приел за доказано

само въз основа на показанията на свидетели.

Иска се отмяна на обжалваното решение и уважаване на иска. Претендират се разноски. Иска се назначаване на повторна експертиза.

В срока по чл. 263 ГПК не е постъпил отговор на въззивната жалба на съищеца “В. ООД (н) от въззиваемите ответници.

Апелативен съд - Бургас, като взе предвид оплакванията и доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и съобрази закона, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивните жалби са подадени в срок, от легитимирани да обжалват страни, срещу акт, подлежащ на обжалване, и с определение от 08.02.2023 г. са приети за разглеждане по същество.

Окръжен съд – Бургас е бил сезиран с искова молба от А.” ЕООД против “К.” ООД (н) и О. В. Ч.. Ищецът се легитимирал като кредитор в производството по несъстоятелност на “К.” ООД (н). Изложил твърдения, че между длъжника “К.” ООД (н) и втората ответница е сключен договор за продажба на недвижим имот с цена 30 000 евро или 458 евро/кв.м., при положение че пазарната цена за подобни имоти в същото населено място през същия период била над 700 евро/кв.м. Тъй като даденото по сделката от длъжника значително надхвърля по стойност полученото, на осн. чл. 647, ал. 1, т. 3 ТЗ ищецът поискал сделката между ответниците да бъде обявена за недействителна по отношение на кредиторите на “К.” ООД (н).

С определение от 02.04.2021 г. първоинстанционният съд на осн. чл. 649, ал. 3, изр. 1 ТЗ конституирал като съищец синдика на “К.” ООД (н).

На 05.05.2021 г. по делото постъпила молба от “В. ООД (н) за встъпване като съищец. Молителят изложил твърдения, че е кредитор на “К.” ООД (н), и се присъединил към искането за прогласяване на сделката между ответниците за недействителна по отношение кредиторите на “К.” ООД (н). С определение от 21.06.2021 г. първоинстанционният съд конституирал “В. ООД (н) като съищец на осн. чл. 649, ал. 3, изр. 2, предл. 2 ТЗ.

Ответницата О. Ч. оспорила иска. Възразила, че е недопустим, тъй като ищите били кредитори, чиито вземания са оспорени и не са приети. По съществото на спора възразила, че действително платената цена по сделката е в размер на 40 000 евро, а не 30 000 евро, както е посочено в нотариалния акт. Между ответниците бил сключен предварителен договор от 25.03.2011 г. за продажба на същия имот за сумата 40 000 евро, която цена към онзи момент не била “никак ниска” за имот, обременен с възбрана и ипотека. Ответницата заплатила на продавача в брой сумата 2000 евро на 24.03.2011 г. срещу издадена квитанция, а 06.04.2011 г. заплатила още 38 000 евро срещу издаден приходен касов ордер. След заплащането на цената ответницата влязла във владение на имота и до настоящия момент го ползвала. Поискала отхвърляне на иска.

Ответникът “К.” ООД (н) не представил отговор на исковата молба, но в

хода на производството заявил становище, че оспорва иска и “подкрепя подадения отговор от ответницата Ч.”.

С обжалваното решение съдът отхвърлил иска изцяло.

При извършената служебна проверка съгласно правомощията по чл. 269 ГПК Апелативен съд – Бургас констатира, че постановеното първоинстанционно решение е валидно.

В една част то е недопустимо по следните съображения:

След постановяване на обжалваното решение – на 16.02.2023 г. – е влязло в сила решение № 98 от 05.12.2022 г. по в.т.д. № 165/2022 г. по описа на Апелативен съд – Бургас, с което е потвърдено решение № 34 от 16.02.2022 г. по т.д. № 366/2020 г. по описа на Окръжен съд – Бургас. С това потвърдено решение е прието за установено на осн. чл. 694, ал. 1 ТЗ, че не съществува вземане на “В. ООД (н) против “К.” ООД (н) по споразумение от 07.06.2010 г. за главница в размер на 4 136 365,44 лв., възнаградителна лихва върху главницата в размер на 8 % на годишна база, лихва за забава върху главницата в размер на 0,1 % на ден от неизплатената сума, законната лихва върху главницата от датата на откриването на производство по несъстоятелност и вземане за разноси в производството по несъстоятелност. С влязлото в сила съдебно решение е отречено качеството на кредитор на “В. ООД (н) по отношение на длъжника “К.” ООД (н). Това лишава “В. ООД (н) от процесуалната легитимация на съищец по иск на осн. чл. 647, ал. 1, т. 3 ТЗ вр. чл. 649, ал. 1 ТЗ против длъжника, както и от правен интерес от установяването. Ето защо искът на конституирания съищец “В. ООД (н) при съобразяване на осн. чл. 235, ал. 3 ГПК на фактите, настъпили след предявяването му и след постановяване на решението, се явява недопустим; съответно решението по този иск е недопустимо и следва да се обезсили, а производството в тази част да се прекрати.

В останалата част решението е допустимо.

По същество:

Няма спор, че ищецът А.” ЕООД е кредитор с прието вземане в производството по несъстоятелност на “К.” ООД (н) и в това си качество е легитимиран да води исковете по чл. 649 ТЗ, в т.ч. по чл. 647, ал. 1, т. 3 КТЗ. Няма спор, че производството по несъстоятелност на дружеството-ответник е открито с решение № 509 от 27.02.2020 г. по т.д. № 27/2019 г. на Окръжен съд – Бургас, а началната дата на неплатежоспособността е 31.12.2014 г. Искът е предявен на 19.02.2021 г., т.е. в срока по чл. 649, ал. 1 ТЗ.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *, том *, рег. № ***, д. № ** от *** г. на нотариус С.А. – Н. “К.” ООД продало на О. В. Ч. недвижим имот – апартамент, представляващ СОС с идентификатор ***, находящ се в гр. С., Община Н., м. ** с площ 53,93 кв.м., за сумата 30 000 евро. В акта е удостоверено волеизявление на страните, че сумата “е преведена преди подписване на настоящия нотариален акт”, както и изявление на продавачката, че сумата 30 000 евро е изплатена изцяло преди

подписването на акта. Констатирано е освен това, че върху имота са вписани възбрана и договорна ипотека.

Твърденията на ответницата за привидност на уговорката в нотариалния акт относно цената на имота, за сключен преди окончателната сделка предварителен договор за продажба на същия имот и за действително уговорена и платена цена в размер на 40 000 евро са останали недоказани. Представените в тази връзка с отговора на исковата молба копия на документи – предварителен договор от 25.03.2011 г., квитанция от 24.03.2011 г., приходен касов ордер от 06.04.2011 г. и квитанции за плащани комунални услуги – не са представени в оригинал, за което ответницата е задължена във въззивното производство на осн. чл. 183, ал. 1 ГПК, и са изключени от доказателствата. При тяхната липса не е налице начало на писмено доказателство и се явяват недопустими свидетелските показания, събрани с цел установяване привидността на изразеното в нотариалния акт съгласие относно цената на имота (арг. чл. 165, ал. 2 ГПК).

По делото е извършена съдебно-техническа експертиза от в.л. Ч. чието заключение не е оспорено от страните и са възприема от съда като пълно, обосновано и дадено от компетентен и безпристрастен експерт. Вещото лице дава заключение, че към датата на сключване на сделката пазарната стойност на имота е била 54 500 лв. без ДДС, т.е. 65 400 лв. с вкл. ДДС. При отчитане на наличните вещни тежести според експерта пазарната стойност на имота е 46 325 лв. без ДДС или 55 590 лв. с вкл. ДДС.

При тези факти с правно значение искът е неоснователен. За да бъде прогласена за недействителна по отношение на кредиторите на несъстоятелността сделката между ответниците в хипотезата на чл. 647, ал. 1, т. 3 ТЗ, е необходимо по сключена възмездна сделка даденото от длъжника да надхвърля значително по стойност полученото. В случая това означава да има значително несъответствие между платената цена и действителната стойност на продадения имот. Преценката за това дали несъответствието е “значително” следва да се прави към момента на сделката и във всеки конкретен случай, без да съществува единен критерий за това.

В случая длъжникът-продавач е прехвърлил (прехвърлил е собствеността върху) недвижим имот с пазарна стойност 65 400 лв., респ. 55 590 лв. при отчитане на вещните тежести върху имота, с включен ДДС.

Ответницата-продавач е платила срещу прехвърлената ѝ собственост цена в размер на 30 000 евро или 58 675 лв. За плащането, респ. получаването, на цената страните са направили нарочни изявления, които са удостоверени от нотариуса в нотариалния акт при сключване на сделката. Възраженията на синдика-съищец за липса на всякакво плащане по сделката, което включва възражение за привидност на изразеното в сделката съгласие относно предварителното плащане на цената, са направени несвоевременно едва във въззивната жалба и не следва да се обсъждат. Такива възражения липсват в допълнителната искова молба от 05.11.2021 г., с която синдикът-съищец за

първ път е изразил становище по иска.

При тези данни не може да се приеме, че даденото по сделката от страна на дружеството значително надхвърля по стойност полученото, независимо от това дали ще се приема стойността при отчетени вещни тежести или не. Получената цена от 58 675 лв. е равна на 105 % от пазарната стойност на имота при съобразяване, че върху него е вписана възбрана и той е предмет на договорна ипотека. В този случай платената цена е по-висока от стойността на имота. Дори да не се вземат под внимание вещните тежести при определяне на пазарната стойност на апартамента, платената цена е равна на 90 % от стойността му, като това несъответствие не е значително, може да се приеме за израз на свободата на договаряне и не е основание за обявяване недействителност на сделката на осн. чл. 647, ал. 1, т. 3 ТЗ.

Крайният извод, че искът е неоснователен, съвпада с този на първоинстанционния съд, поради което решението по допустимите искиви претенции следва да се потвърди.

Мотивиран от изложеното, Бургаският апелативен съд

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение № 260077 от 07.11.2022 г., постановено по т.д. № 85/2021 г. по описа на Окръжен съд – Бургас, **в частта**, с която е отхвърлен искът на съищеца “В. ООД (н), ЕИК ***”, представлявано от временния синдик И. Р., със съдебен адрес: гр. С. ул. А. № *, ет. *, офис * против “К.” ООД (н), ЕИК ***”, гр. Б., със съдебен адрес: гр. Б., ул. В.Л. *, ет. *, чрез адв. Г. Н., и О. В. Ч., гражданин на Р.Ф. род. на *** г., със съдебен адрес: гр. С. ул. Ц. № *, ет. *, ап. *, адв. Б. Г., на осн. чл. 647, ал. 1, т. 3 ТЗ за прогласяване недействителност на сключената между тях с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *, том *, рег. № ***, д. № ** от ** г. на нотариус С.А. – Н. сделка, и **ПРЕКРАТЯВА** производството по този иск.

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260077 от 07.11.2022 г., постановено по т.д. № 85/2021 г. по описа на Окръжен съд – Бургас, в останалата обжалвана част.

ОСЪЖДА “В. ООД (н), ЕИК ***”, представлявано от временния синдик И. Р., със съдебен адрес: гр. С. ул. А. № *, ет. *, офис ½, на осн. чл. 649, ал. 6, изр. 2 ТЗ да заплати на бюджета на съдебната власт по сметка на Апелативен съд – Бургас държавна такса за въззивното производство в размер на 138,68 лв.

ОСЪЖДА “К.” ООД (н), ЕИК ***, на осн. чл. 649, ал. 6, изр. 2 ТЗ да заплати на бюджета на съдебната власт по сметка на Апелативен съд – Бургас държавна такса за въззивното производство в размер на 138,68 лв., която сума да се събере от масата на несъстоятелността.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВКС в

едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____