

# РЕШЕНИЕ

№ 55

гр. Пазарджик, 06.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК** в публично заседание на шести юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Борислав Ал. Илиев

при участието на секретаря Катя Т. Кентова  
като разгледа докладваното от Борислав Ал. Илиев Търговско дело № 20215200900053 по описа за 2021 година

Производството е образувано по исковата молба на А. Г. К., в качеството му на синдик на „ХЕРКАЛ“ ЕООД (в несъстоятелност), ЕИК 822105022, против ответниците „ХЕРКАЛ“ ЕООД, ЕИК 822105022, със седалище и адрес на управление гр. Пещера, ул. „Стефан Караджа“ № 4 и Г. Н.Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. П., ул. „Н.П.“ №, ет. , ап. . Претенцията с правно основание чл. 647, ал.1, т.2 от ТЗ, е съдът да обяви за недействителен по отношение на кредиторите на „ХЕРКАЛ“ ЕООД (н.) договор за прехвърляне право на собственост върху недвижим имот срещу погасяване на част от дълг, обективиран в Нотариален акт № 50, том I, рег.№ 611, дело №50 / 2019 г., с вх.№ 256 от 28.02.2019 г. на Служба по вписванията, Акт № 159, том 1, дело № 134/2019 г., с който „Херкал“ ЕООД е прехвърлило правото на собственост на „Си Финанси груп“ ЕООД върху следните недвижими имоти: а именно върху: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 3** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П. Община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, **е адрес на поземления имот: гр. П., п.к. , улица „С. К.“, с площ от 1306 кв.м.,** съгласно актуална скица и с площ 1380 кв.м., съгласно Нотариален акт № 51, т. I, рег.№ 694, н.д.№ 42/2006 г. на нот. Г.К., рег.№ 387, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект комплекс за битови услуги, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 799, квартал 31, парцел XII, **при съседи - имоти с идентификатори: заедно с построените в поземления имот: „СГРАДА с идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-1 1/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: град П., п.к. 4550, улица „С. К.“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор , със застроена площ на сградата 208 кв.м.. брой етажи 2 (два), с предназначение: административна, делова сграда, стар идентификатор: няма. номер по предходен план: няма, **СГРАДА с**

**идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. , Община П., област П. одобрени със Заповед № РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: град П., п.к. 4550, улица „С.К.“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор , със застроена площ на сградата 258 кв.м., брой етажи 1 (един), с предназначение: складова база, склад стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ВЕДНО с всички подобрения и приращения в поземления имот,

**При условията на евентуалност**, в случай че се остави без уважение иска по чл. чл. 647. ал. 1, т. 2 от ТЗ **на основание чл. 647, ал. 1, т. 3 от ТЗ, моли да се обяви за недействителна** по отношение на кредиторите на „ХЕРКАЛ“ ЕООД (в несъстоятелност) сделка от 28.02.2019 г., обективирана в Нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху недвижими имоти срещу погасяване на част от дълг № 50, том I, рег.№ 611, дело № 50 от 2019 г., вписан в **Служба** по вписванията дв.вх.№ 255 от 28.02.2019 г., вх.рег.№ 256 от 28.02.2019 г., акт № 159, том 1. дело № 134 / 2019 г., с който е прехвърлено правото на собственост върху гореописаните недвижими имоти. Моли в случай че се уважи иска по чл. чл. 647, ал. 1, т. 2 от Търговския закон или иска по чл. 647, ал. 1, т. 3 от Търговския закон, на основание чл. 649, ал. 2 от ТЗ вр. с **чл. 108 от Закона за собствеността**, да се осъди „Си Финанси Груп“ ЕООД да върне в масата на несъстоятелността процесните недвижими имоти. Претендират се и направените по делото разноски.

В исквата молба се твърди, че с Решение № 260031 от 25.02.2021 г., постановено по т.д. № 212 / 2019 г. по описа на Окръжен съд - Пазарджик, „Херкал“ е обявено в несъстоятелност.

Определение № 315 от 05.06.2020г., постановено по т.д. 212/2019г., по описа на Окръжен съд - гр. Пазарджик, съдът по несъстоятелността го е назначил за постоянен синдик на „Херкал“ ЕООД

**На 28.03.2016 г.** между „Си Финанси Груп“ ЕООД, като заемодател, „ЕХП Резултс“ ЕООД, ЕИК 203979082, като заемополучател, и „Хидролес“ ЕООД, ЕИК 112604810, „Херкал“ ЕООД, Д. Н. К., ЕГН , и Н. Д. К., ЕГН \*\*\*\*\*, като съдлъжници, е сключен **Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г.** (по-долу „договора“), с нотариална заверка на подписите от 28.03.2016, рег.№ 1595 на нотариус С. Й., рег.№ 470 на НК, с район на действие - РС Пловдив. Съгласно т.1.1.1. от договора, предмет на договора е предоставянето на заем от заемодателя на заемополучателя на сумата в размер на 1 300 000 лв. (един милион и триста хиляди лева). Съгласно т.1.1.4. от договора, видът на заема е „кредитна линия“, като страните се споразумели, че под кредитна линия разбират възможността заемът да бъде усвояван многократно в рамките на договорения размер, като всяка усвоена сума намалявала, а всяка погасена сума увеличавала разполагаемата част на заема в срока на действие.

Страните договорили 31.03.2017 г. да бъде срокът за връщане на заема, при лихва 1.25 % месечна лихва, платима ежемесечно, до 30-то число на текущия месец (т.1.1.6. от договора).

**На 20.03.2017 г.** бил сключен Анекс № 1 към Договор за заем № 000594.01 от 20.03.2017 г. (по-долу „анекс № 1“ - приложен), с нотариална заверка на подписите от 20.03.2017 г., рег.№ 1161 на нотариус С. Й., рег.№ 470 на НК, с район на действие - РС Пловдив.

Съгласно т. 1 от анекс № 1, страните приемат за установено, че по силата на договора заемополучателят - „ЕХП Резултс“ ЕООД, ЕИК 203979082, усвоил 1 299 799,75 лв. Срокът за връщане на заема бил продължен до 31.03.2018 г.

**На 08.08.2019 г.** страните по договора сключили Анекс № 2 към Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г. (по-долу „анекс № 2“ -приложен), с нотариална заверка на подписите от 08.08.2019 г., рег.№ 2897 на нотариус Г. Г. рег.№ 545 на НК, действащ в район РС - Пещера.

Съгласно т. 3 от анекс № 2, страните изменили т.7.2.1 от договора, като разпоредбата придобила следното съдържание „в случай че Заемополучателят не върне заема в уговорения по т. 1.4. от Договора срок, той дължи неустойка в размер на 0,5 % на ден до връщане на заема, но не повече от 2,5 пъти размера на усвоения заем. Неустойката се изчислява върху сумата от заема, която не е върната.“

На 28.02.2019 г. е сключен Нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху недвижими имоти срещу погасяване на част от дълг № 50, том I, рег.№ 611, дело № 50 от 2019 г., **вписан в Служба по вписванията дв.вх.№ 255 от 28.02.2019 г.**, вх.рег.№ 256 от 28.02.2019 г., акт № 159, том 1, дело № 134 / 2019 г. (приложен). По силата на същия нотариален акт „Херкал“ ЕООД, като съдължник по договора за заем е прехвърлило на „Си Финанси Груп“ ЕООД **правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П. област П., одобрени със Заповед № РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. П., п.к. , улица „С. К.“, с площ от 1306 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект комплекс за битови услуги, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 799, квартал 31, парцел XII, при съседи - имоти с идентификатори: , **заедно с построените в поземления имот: СГРАДА с идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., **със застроена площ на сградата 208 кв.м.**, брой етажи 2 (два), с предназначение: административна, делова сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ВЕДНО с всички подобрения и приращения в поземления имот, както и **СГРАДА с идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П. област П., **със застроена площ на сградата 258 кв.м.**, брой етажи 1 (един), с предназначение: складова база, склад стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ВЕДНО с всички подобрения и приращения в поземления имот.

Съгласно т. III от нотариалния акт, „Си Финанси Груп“ ЕООД приема правото на собственост върху описаните недвижими имоти вместо изпълнение на задължението на заемополучателя „ЕХП Резултс“ ЕООД за погасяване на част от дължимата неустойка за забава за връщането на заема по Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г., която неустойка е в размер на 70 000 лв. Поддържа, че **както дружеството заемополучател по договора за заем - „ЕХП Резултс“ ЕООД**, така и юридическите и физическите лица, посочени като „сдължници“ както в договора за заем, така и в процесния нотариален акт, а именно: „Хидролес“ ЕООД, ЕИК 112604810. „Херкал“ ЕООД, Д. Н. К. и Н. Д. К., ЕГН \*\*\*\*\*, са свързани лица. Трите дружества се представляват от Д. Н. К., а Н. Д. К. е син на последния.

С оглед на изложените по горе факти и в качеството си на синдик е активно легитимиран да предявя следните иски претенции за обявяване на относителна недействителност по отношение на кредиторите на „Херкал“ ЕООД (в несъстоятелност) на сделката, обективирана в Нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху недвижими имоти срещу погасяване на част от дълг № 50, том I, рег.№ 611, дело № 50 от 2019 г., на следните основания: По иска с правно основание чл. 647, ал. 1, т. 2 от ТЗ-счита, че е осъществен фактическият състав на чл. 647, ал. 1, т. 2 от ТЗ поради следните съображения: Твърди, че процесната сделка е безвъзмездна: Видно от същата сделка е, че „Херкал“ ЕООД е прехвърлило на „Си Финанси Груп“ правото на собственост върху описаните имоти, но НЕ Е ДОГОВОРЕНА НАСРЕЩНА ПРЕСТАЦИЯ. Счита, че погасяването на неустойка, посочена в произволен размер, не представлява насрещна престация. Нещо повече, неустойката е нищожна поради противоречие с добрите нрави по смисъла на чл. 26, ал. 1, предл. 3-то ЗЗД и т. 3 от Тълкувателно решение № 1 от 15.06.2010 г. на ВКС по т. д. № 1/2009 г., ОСТК, докладчик председателят М.Б. и съдията Е. М. **От друга страна**, „Херкал“ ЕООД (в несъстоятелност) не е получавало в заем пари по описаните в нотариалния акт Договор за заем № 000594.01 от **28.03.2016 г.**

Макар и „Херкал“ ЕООД да е съдължник по сключения договор за заем, във връзка с който в нотариалния акт са изложени твърдения за начислена неустойка, „Херкал“ ЕООД не е получавал каквито и да било суми по процесния договор. Напротив видно от анекс 1. всички **суми по заема, който е отпуснат са усвоени от заемополучателя - „ЕХП Резултс“ ЕООД.**

Твърди, че сделката е извършена в подозрителния период

Молбата за откриване на производство по несъстоятелност е подадена на 01.10.2019 г. Сделката е извършена на 28.02.2019 г., т.е. в рамките на двугодишния срок преди подаване на молбата по чл. 625 от Търговския закон. Ето защо, счита, че са налице предпоставките за уважаване на иск с правно основание чл. 647, ал. 1, т. 2 от ТЗ.

По иска с правно основание чл. 647, ал. 1, т. 3 от ТЗ - в случай, че независимо от изложеното по настоящата искова молба се остави без уважение иска по чл. 647, ал. 1, т. 2 от ТЗ, при условията на евентуалност, моли да се уважи иска с правно основание чл. 647, ал. 1, т. 3 от ТЗ, по следните съображения:

В случай, че съдът приеме процесната сделка за възмездна, моли да се вземе под внимание следното: Счита че **т.нар. неустойка, е нищожна, защото противоречи на добрите нрави** - по арг. от чл. 26, ал. 1, пред. 3-то от ЗЗД и т. 3 от Тълкувателно решение № 1 от 15.06.2010 г. на ВКС по т. д. № 1/2009 г., ОСТК, докладчик председателят М. Б. и съдията Е. М.

Съгласно т. 3 от анекс № 2, страните са договорили неустойка в размер на **0,5 % на ден до връщане на заема**. Следователно върху сумата, за която се твърди, че е получена от „ЕХП Резултс“ - 1 299 799,75 лв. (съгласно т. 1 от анекс № 1), заемополучателят и съдлъжниците по договора за заем дължат неустойка в размер на 6 498,99 лв. на ден. **Т.е три имота, собственост на несъстоятелния търговец са прехвърлени с цел да се „погаси“ неустойка, начислена за 10 дни.**

От друга страна, не е ясно как е формирана посочената в процесния нотариален акт част от неустойка в размер на 70 000 лв., нито периодът, за който е начислена. Не става ясно и колко е цялата дължима неустойка към момента на сключване на сделката.

Твърди се, в случай че съдът приеме, че погасяването на „част“ от неустоката по Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г. представлява насрещна престация, същата е много по-ниска от реалната пазарна цена на прехвърленото имущество към датата на изповядване на сделката.

В тази връзка в т. III от настоящата искова молба е формулирал доказателствено искане за допускане на Съдебно-оценителска експертиза, която да установи действителната пазарна цена на процесните имоти към датата на разпореждане с тях.

Сочи, че в процесния случай, сделката е изповядана на 28.02.2019 г. Следователно сделката е извършена в рамките на двугодишния срок преди датата на подаване на молбата за откриване на производството по несъстоятелност (01.10.2019 г.) и след началната дата на неплатежоспособността на „Херкал“ - 31.12.2018 г.

Твърди, че разпореждането с три броя недвижими имоти за погасяване на нищожна неустойка за забава, вероятно начислена за срок от 10 дни, при това за погасяване на чужд дълг намалява значително масата на несъстоятелността, респ. уврежда кредиторите и пречатства възможността им да се удовлетворят.

С оглед на гореизложените съображения в случай че бъдат уважени исковите претенции по чл. 647, ал. 1, т. 2 от ТЗ или по чл. 647, ал. 1, т. 3 от Търговския закон, на основание чл. 649, ал. 2 от ТЗ вр. с чл. 108 от Закона за собствеността, моли да се осъди „Си Финанси Груп“ ЕООД да върне в масата на несъстоятелността процесните недвижими имоти. Представени са писмени доказателства и са направени доказателствени искания-за назначаване на съдебно-оценителска експертиза, която да отговори на конкретно посочен въпрос.

В законния срок по от чл. 367 ГПК е постъпил писмен отговор от ответника „Си финанси груп“ ЕООД гр. Пловдив, чрез юрк. Т. Г., с който изразява становище по така предявените искове по

изложени в същото съображения. Формулира искане за отхвърляне на предявените иски като неоснователни, а възражението за нищожност на неустойката да се остави без разглеждане като недопустимо. Не сочи доказателства и не прави доказателствени искания.

В срока по чл. 372 от ГПК е постъпила допълнителна искова молба от „Херкал“ ЕООД /н/ , чрез синдика А.К. с която изразява становище по възраженията на ответника посочени в писмения отговор. Моли да се уважат изцяло предявените искиви претенции.

В срок не е постъпил допълнителен отговор на допълнителната искова молба от ответниците по делото.

По допустимостта на производството:

Легитимацията на ищеца е изрично предвидена в разпоредбата на чл. 649, ал. 1 от ТЗ както по главния иск, така и по евентуалния, а тази на ответниците се определя от твърденията му за страните по увреждащата сделка. Сезиран е съдът по несъстоятелността – чл. 649, ал. 5 от ТЗ.

Относно преклузивния срок:

Съгласно нормата на чл. 649, ал. 1, изр. 1 ТЗ, иск по чл. 645, 646 и 647 от този закон и по чл. 108 от ЗЗД, свързан с производството по несъстоятелност, може да предяви синдикът, а при негово бездействие – всеки кредитор на несъстоятелността, в едногодишен срок от откриване на производството, съответно от момента на обявяването на решението по чл. 632, ал. 2 ТЗ. Видно от публичния ТР производството по несъстоятелност спрямо длъжника „Херкал“ ЕООД е открито на 14.04.2020 г. – чл. 634а, ал. 1 вр. чл. 630, ал. 1 от ТЗ, като настоящите иски са депозираны в съда в едногодишния преклузивен срок и на това основание същите са допустими.

С оглед изложеното в обстоятелствената част на исковата молба и заявления петитум, съдът приема, че предявените претенции са процесуално допустими и намират правното си основание в текстовете разпоредбите на чл. 647, ал. 1, т. 2 от ТЗ/ за главната претенция /и чл. 649, ал. , т. 3 от ТЗ и чл. 108 от ЗЗД във вр. с чл. 649, ал. 2 ТЗ с чл. – за евентуалния иск.

Съдът приема от фактическа страна следното:

По делото е безспорно, че по **молба от 01.10.2019 г.**, подадена от „Обединена Българска Банка“ АД, ЕИК 000694959, на основание чл. 625 от ТЗ е образувано дело за откриване на производство по несъстоятелност на „ХЕРКАЛ“ ЕООД (по-долу „Херкал“). С **Решение № 48 от 14.04.2020 г.**, постановено по т.д. № 212 / 2019 г. по описа на Окръжен съд - Пазарджик, е открито производство по несъстоятелност по отношение на „Херкал“. Със същото решение за **начална дата на неплатежоспособността / свърхзадължеността е определена 31.12.2018 г.** С Решение № 260031 от 25.02.2021 г., постановено по т.д. № 212 / 2019 г. по описа на Окръжен съд - Пазарджик, „Херкал“ е обявено в несъстоятелност. С определение № 315 от 05.06.2020 г., постановено по т.д. 212/2019 г., по описа на Окръжен съд - гр. Пазарджик, съдът по несъстоятелността е назначил за постоянен синдик на „Херкал“ ЕООД А.Г. К.

**На 28.03.2016 г.** между „Си Финанси Груп“ ЕООД, като заемодател, „ЕХП Резултс“ ЕООД, ЕИК 203979082, като заемополучател, и „Хидролес“ ЕООД, ЕИК 112604810, „Херкал“ ЕООД, Д. Н. К., ЕГН , и Н. Д. К., ЕГН \*\*\*\*\*, като съдлъжници, е сключен **Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г.** (по-долу „договора“), с нотариална заверка на подписите от 28.03.2016 г., рег. № 1595 на нотариус С. Й., рег. № 470 на НК, с район на действие - РС Пловдив. Съгласно т.1.1.1. от договора, предмет на договора е предоставянето на заем от заемодателя на

заемополучателя на сумата в размер на 1 300 000 лв. (един милион и триста хиляди лева). Съгласно т.1.1.4. от договора, видът на заема е „кредитна линия“, като страните се споразумели, че под кредитна линия разбират възможността заемът да бъде усвояван многократно в рамките на договорения размер, като всяка усвоена сума намалявала, а всяка погасена сума увеличавала разполагаемата част на заема в срока на действие. Страните договорили 31.03.2017 г. да бъде срокът за връщане на заема, при лихва 1.25 % месечна лихва, платима ежемесечно, до 30-то число на текущия месец (т.1.1.6. от договора).

На **20.03.2017** г. бил сключен Анекс № 1 към Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г. (по-долу „анекс № 1“ - приложен), с нотариална заверка на подписите от 20.03.2017 г., рег.№ 1161 на нотариус С. Й., рег.№ 470 на НК, с район на действие - РС Пловдив. Съгласно т. 1 от анекс № 1, страните приемат за установено, че по силата на договора заемополучателят - „ЕХП Резултс“ ЕООД, ЕИК 203979082, усвоил 1 299 799,75 лв. Срокът за връщане на заема бил продължен до 31.03.2018 г.

На **08.08.2019** г. страните по договора сключили Анекс № 2 към Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г. (по-долу „анекс № 2“ - приложен), с нотариална заверка на подписите от 08.08.2019 г., рег.№ 2897 на нотариус Г. В., рег.№ 545 на НК, действащ в район РС - Пещера.

Съгласно т. 3 от анекс № 2, страните изменили т.7.2.1 от договора, като разпоредбата придобила следното съдържание „случай че Заемополучателят не върне заема в уговорения по т. 1.4. от Договора срок, той дължи неустойка в размер на 0,5 % на ден до връщане на заема, но не повече от 2,5 пъти размера на усвоения заем. Неустойката се изчислява върху сумата от заема, която не е върната.“

На 28.02.2019 г. е сключен Нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху недвижими имоти срещу погасяване на част от дълг № 50, том **I**, рег.№ 611, дело **№ 50** от 2019 г., **вписан в Служба по вписванията дв.вх.№ 255 от 28.02.2019** г., вх.рег.№ 256 от 28.02.2019 г., акт № 159, том 1, дело № 134 / 2019 г. (приложен). По силата на същия нотариален акт „Херкал“ ЕООД, като съдлъжник по договора за заем е прехвърлило на „Си Финанси Груп“ ЕООД **правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. П., п.к. 4550, улица „С. К.“, с площ от 1306 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект комплекс за битови услуги, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 799, квартал 31, парцел XII, при съседи - имоти с идентификатори: , **заедно с построените в поземления имот: СГРАДА с идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: град П., п.к. , улица „С. К.“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор, **със застроена площ на сградата 208 кв.м.**, брой етажи 2 (два), с предназначение: административна, делова сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ВЕДНО с всички подобрения и приращения в поземления имот. **СГРАДА с идентификатор** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: град П., п.к. , улица „С.К.“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор , **със застроена площ на сградата 258 кв.м.**, брой етажи 1 (един), с предназначение: складова база, склад стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ВЕДНО с всички подобрения и приращения в поземления имот.

Съгласно т. III от нотариалния акт, „Си Финанси Груп“ ЕООД приема правото на собственост върху описаните недвижими имоти вместо изпълнение на задължението на

заемополучателя „ЕХП Резултс“ ЕООД за погасяване на част от дължимата неустойка за забава за връщането на заема по Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г., която неустойка е в размер на 70 000 лв.

По делото се установи, че **както дружеството заемополучател по договора за заем - „ЕХП Резултс“ ЕООД**, така и юридическите и физическите лица, посочени като „съдлъжници“ както в договора за заем, така и в процесния нотариален акт, а именно:

„Хидролес“ ЕООД, ЕИК 112604810. „Херкал“ ЕООД, Д. Н. К. и Н. Д. К., ЕГН \*\*\*\*\*, са свързани лица. Трите дружества се представляват от Д. Н. К., а Н. Д. К. е син на последния.

За изясняване на обстоятелствата по делото е допусната и изслушана съдебно-оценителска експертиза от която се установи, че пазарната стойност на имот с идентификатор 56277.501.723 по КKKP с административен адрес гр.П., ул. „С.К.“ с площ 1380 кв.м. определена по метода на аналога към 28.02.2021 г. е 32 256 лв. Пазарната стойност на процесната административна сграда с идентификатор по КKKP с адрес гр.П., ул. „С.К.“ е определена по метода на аналога, с разгъната застроена площ 416 кв.м. към 28.02.2021 г. е 982,42 лв. Пазарната стойност на процесната скрадова сграда с идентификатор 56277.501.723.2 по КKKP с адрес гр.П., ул. „С.К.“ е определена по метода на аналога, с разгъната застроена площ 4258 кв.м. към 28.02.2021 г. е 29 320 лв.

#### Правни изводи:

Предявени са главен иск по чл. 647, ал. 1, т. 2 от ТЗ и евентуален по чл. 647, ал. 1, т. 3 от ТЗ и чл. 108 от ЗС.

В производството по иск с правно основание по чл. 647, ал. 1, т. 2 от ТЗ върху ищеца лежи доказателствената тежест да установи, че атакуваната сделка е безвъзмездна, извършена в двугодишен срок преди подаване на молбата по чл. 625 ТЗ, но не по-рано от датата на неплатежоспособността и по нея даденото от длъжника значително надхвърля по стойност полученото от него.

В случая, видно от съдържанието на процесната сделка, кредиторът е приел нещо различно от първоначално дължимото, а не е опростил своето вземане към „Херкал“ ЕООД или обратното. Длъжникът прехвърлител се е освободил от част от своето задължение, с което е увеличил стойността на имуществото си. В тази връзка се поставя въпросът дали разменените престации са довели до изменение на стойността в патриомониума и на двете страни, включително в намаляване на вземането на ответника „СИ ФИНАНСИ ГРУП“ ЕООД или как точно е осъществено „увеличаването“ след като несъстоятелният търговец първо е поел задължения за обезпечаването на чужд дълг без да получи каквато и да било насрещна престация, а след това се е разпоредил и с три имота пак за погасяването на чужд дълг, т.е. т.нар. от ответника „изменение в стойността в патриомониума и на двете страни“ при „ХЕРКАЛ“ ЕООД се изразява единствено в намаляване на имуществото. Освен това са неоснователни твърденията на ответника, изложени в отговора - ищецът никъде в исковата молба не излага твърдения, че Д.К. е „получател на заемните средства. В исковата молба се цитират единствено клаузите на Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г., Анекс № 1 и Анекс № 2 към него, съгласно които заемополучател по договора е единствено „ЕХП Резултс“ ЕООД, като единствено същото дружество е усвоило заетите суми. В тази насока са неоснователни твърденията, че било „възможно“ част от кредитния ресурс да е бил отпуснат на „Херкал“ ЕООД, както и че процесният договор за заем бил „част от поредица

сделки“.Макар и „Херкал“ ЕООД да е съдължник по сключения договор за заем, във връзка с който в нотариалния акт са изложени твърдения за начислена неустойка, „Херкал“ ЕООД не е получавал каквито и да било суми по процесния договор.В случая видно от анекс 1. всички суми по заема, който е отпуснат са усвоени от заемополучателя - „ЕХП Резултс“ ЕООД.

Установи се,че процесната сделка, прехвърлянето на право на собственост вместо изпълнение е извършено поради забава в плащането на главницата и лихвата по сключения договор за заем, което довело до начисляването на неустойка, чиято изискуемост е настъпила по агр. от т. 7.5 от договора за заем. Съгласно т. 7.5. от процесния договор за заем, неустойките стават ликвидни и изискуеми с настъпване на съответния ден, без да е необходима покана или даване на срок за плащането им. Следователно дори и да се приеме, че процесната сделка представлява даване вместо изпълнение на изискуемо задължение за неустойка, тя не попада в приложното поле на чл. 646, ал. 2 ТЗ, защото е изповядана на 28.02.2019 г. извън 6-месечния срок преди подаване на молбата по чл. 625 ТЗ (на 01.10.2019 г.).

#### 1. Сделката е извършена в подозрителния период

Молбата за откриване на производство по несъстоятелност е подадена на 01.10.2019 г.

Сделката е извършена на 28.02.2019 г., т.е в рамките на двугодишния срок преди подаване на молбата по чл. 625 от Търговския закон.

Ето защо, в случая са налице предпоставките за уважаване на иск с правно основание чл. 647, ал. 1, т. 2 от ТЗ.Представени са убедителни писмени доказателства, установяващи твърдяните факти, които обосновават основателност на специалния отменителен иск за обявяване на процесната сделка за недействителна по отношение кредиторите на несъстоятелността.

Уважаването на главния иск е предпоставка за осъждане на ответника „Си Финанси груп“ЕООД /купувача/ да върне имота в масата на несъстоятелността, като получен на отпаднало основание. За това ще следва да бъде уважен предявения иск в пълен размер и се осъдят ответниците на осн. чл. 649, ал.6 ТЗ да понесат по-равно дължимата държавна такса по делото, която се определи на база данъчната оценка на имота към момента на извършване на сделката. Не е представено доказателство за размера ѝ към момента на завеждане на иска, но няма основание да се приеме, че тогава е била по-ниска от посочената в нотариалния акт – 70 000 лв.

По изложените съображения Пазарджишкият окръжен съд

## РЕШИ:

По иска, предявен от А. Г. К., в качеството му на синдик на „ХЕРКАЛ“ ЕООД (в несъстоятелност), ЕИК 822105022, против ответниците „ХЕРКАЛ“ ЕООД/Н/, ЕИК 822105022, със седалище и адрес на управление гр. Пещера, ул. „Стефан Караджа“ № 4 и „Си финанси груп“ЕООД постановява:

На осн. чл. 647, ал.1, т. 2 от ТЗ обявява за недействителен по отношение на кредиторите несъстоятелността на „ХЕРКАЛ“ ЕООД (Н) договора за покупко-продажба , обективиран Нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху недвижими имоти срещу погасяване на част от дълг № 50, том I, рег.№ 611, дело № 50 от 2019 г., вписан в Служба по вписванията



дв.вх.№ 255 от 28.02.2019 г., вх.рег.№ 256 от 28.02.2019 г., акт № 159, том 1, дело № 134 / 2019 г. (приложен). По силата на същия нотариален акт „Херкал“ ЕООД, като съдлъжник по договора за заем е прехвърлило на „Си Финанси Груп“ ЕООД правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед№ РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. П., п.к. , улица „С. К.“, с площ от 1306 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект комплекс за битови услуги, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 799, квартал 31, парцел XII, при съседни - имоти с идентификатори: заедно с построените в поземления имот: СГРАДА с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед№ РД-18-1 1/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: град П., п.к. , улица „С. К.“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор , със застроена площ на сградата 208 кв.м., брой етажи 2 (два), с предназначение: административна, делова сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ВЕДНО с всички подобрения и приращения в поземления имот. СГРАДА с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед№ РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: град П. п.к. , улица „С. К.“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор, със застроена площ на сградата 258 кв.м., брой етажи 1 (един), с предназначение: складова база, склад стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ВЕДНО с всички подобрения и приращения в поземления имот,сключен между страните посочени в него съгласно който „Си Финанси Груп“ ЕООД приема правото на собственост върху описаните недвижими имоти вместо изпълнение на задължението на заемополучателя „ЕХП Резултс“ ЕООД за погасяване на част от дължимата неустойка за забава за връщането на заема по Договор за заем № 000594.01 от 28.03.2016 г., която неустойка е в размер на 70 000 лв.

ОСЪЖДА ответника „Си финанси груп“ЕООД гр.Пловдив,ул.“Пловдив-Север“ №64А, представлявано от И.А. и А.А. да върне в масата на несъстоятелността на „ХЕРКАЛ“ ЕООД /в несъстоятелност/,гр.Пещера,ул.“Ст.Караджа“№4 представлявано от синдика А. Г. К., недвижимия имот, предмет на обявената за недействителна сделка, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед№ РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. П., п.к. , улица „С.К.“, с площ от 1306 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за обект комплекс за битови услуги, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 799, квартал 31, парцел XII, при съседни - имоти с идентификатори: заедно с построените в поземления имот: СГРАДА с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед№ РД-18-1 1/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: град П., п.к. , улица „С.К.“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор със застроена площ на сградата 208 кв.м., брой етажи 2 (два), с предназначение: административна, делова сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ВЕДНО с всички подобрения и

приращения в поземления имот. СГРАДА с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., Община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-11/10.07.2013 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: град П. п.к. , улица „С. К.“, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор, със застроена площ на сградата 258 кв.м., брой етажи 1 (един), с предназначение: складова база, склад стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ВЕДНО с всички подобрения и приращения в поземления имот.

ОСЪЖДА ответника „ХЕРКАЛ“ ЕООД/Н/, ЕИК 822105022, със седалище и адрес на управление гр. Пещера, ул. „Стефан Караджа“ № 4 да заплати по сметка на Пазарджишкия окръжен сумата от 1 400лв. /половината от дължимата държавна такса по делото/.

ОСЪЖДА "Си финанси груп" ЕООД гр.Пловдив, ул. "Пловдив-Север" №64А, представлявано от И.А. и А.А. да заплати по сметка на Пазарджишкия окръжен сумата от 1 400лв. /половината от дължимата държавна такса по делото/.

Решението може да бъде обжалвано пред Пловдивския апелативен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Окръжен съд – Пазарджик:** \_\_\_\_\_