

# РЕШЕНИЕ

№ 32

гр. Бургас, 04.04.2023 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 разгледа докладваното от Илияна Т. Балтова Въззивно търговско дело  
№ 20222001000257 по описа за 2022 година

Производството е реда на чл.258 и сл. ГПК.

С Решение № 260062 от 11.07.2022 г., постановено по т.д. № 91/2021 г. по описа на Окръжен съд Бургас, е отхвърлен иска на „**А и Л т.п.**“ **ЕООД**, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. Н., к.к. „С. б.“, бизнес център К. С., ет. 4, ап. офис С5, представлявано от Х. Р. М., **А. К.** – синдик на „**К. И.**“ **ООД (н)**, „**В. Г.**“ **ООД (н)**, ЕИК \*\*\*\*\*, гр. М. ул. „Д. Ц.“ № 1, с адрес за връчване: гр. С., ул. „А.“ № 29, ет.3, офис 1 и 2, представлявано от И. В. Р. – синдик, и „**Х.**“ **ООД**, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. Н., к.к. „С. б.“, бизнес център „К. С.“, ет. 4, офис С5, представлявано от Х. Р. М., с правно основание чл.647, ал.1, т.3 ТЗ, предявен срещу „**К. И.**“ **ООД (н)**, ЕИК \*\*\*\*\*с седалище и адрес на управление: област Бургас, община Н., гр. С. В. 8256, ул. „С. г.“, комплекс „П. Б. 1“, ап.41, с адрес за връчване: гр. Бургас, ул. „В. Л.“ № 16, ет.3, офис 318 - адв. Г. Н., и **Е. Б. Б.**, гражданка на Руската Федерация, родена на \*\*\*\*\* г., притежаваща паспорт \*\*\*\*\*, издаден на \*\*\*\*\* г., с адрес: Р., гр. М., ул. „М. П.“, дом 6, корпус 1, квартира 44, с адрес за връчване: гр. Бургас, ул. „В. А.“ № 2, ет.2 - адв. К. К., с който се иска обявяването на недействителността на сделка между ответниците, обективизирана в Нотариален акт за покупко-

продажба № 9, т.XVI, рег.№ 17868, нотариално дело № 2806/ 30.11.2018 г. на нотариус С. А. – № 208 на Нотариалната камара, спрямо страните по делото и всички кредитори на несъстоятелния длъжник.

Присъдени са разноси.

Постъпила е въззивна жалба от **А. К.** – синдик на „К. И.“ ООД (н), в която решението се обжалва, като неправилно и незаконосъобразно. Претендира се отмяна на обжалваното съдебно решение и признаване на процесната сделка за недействителна по отношение на кредиторите на длъжника и синдика.

Сочи се за несъществуващ факта на плащане от страна на ответницата на „К. И.“ ООД на сумата от 53 120 евро за покупката на процесния недвижим имот. Излагат се доводи, че Е. Б. Б. е заплатила по банков път единствено сумата от 10 000 евро и левовата равностойност на тази сума е отразена в дневниците за продажби по ЗДДС, които са единственият действителен и безспорен счетоводен документ. Развиват се съображения, че представената по делото счетоводна справка „Движение по документи за сметка 41102“ е негодно доказателствено средство, което не отговаря на изискванията на ГПК за частен документ и не е следвало да бъде кредитирана от съда. Недоказани, според въззивника, са останали твърденията на Б. за заплатените от нея суми, както и че е закупила апартамента в незавършен вид, въпреки посоченото в чл.1.3 от предварителния договор. Оспорват се и направените плащания „в брой“ като се сочи, че едното плащане е направено на неизвестно лице в К., въпреки че ответното дружество е със седалище и управление в гр. С. В., а другото датира от преди датата на сключване на договора.

Въззивната жалба е надлежно връчена на „К. И.“ ООД (н), което в законоустановения срок не изпраща отговор.

Отговор е постъпил от **Е. Б. Б.**, в който се поддържа, че въззивната жалба е неоснователна и следва да бъде отхвърлена, а първоинстанционното решение - потвърдено.

В отговора се релевират доводи, че правилно съдът от първа инстанция, въз основа анализ на представените по делото писмени доказателства в тяхната съвкупност, е приел за доказано, че ответницата е заплатила продажната цена в размер на 32 280 евро или 63 133 лв., с ДДС.

Сочи се, че въззиваемата е заплатила дори по-висока сума от пазарната стойност на имота, като се има предвид неговата обремененост с вещни тежести, обосноваваща намалена пазарна стойност, според вещото лице.

Не е доказано, според въззиваемата, плащането от нея на цена, значително занижена спрямо пазарната стойност на имота и увреждане, по този начин, масата на несъстоятелността. Не е налице значително несъответствие между платената цена и действителната стойност на придобитото, изтъква се в отговора.

Претендират се разноси.

Постъпила е въззивна жалба и от „В. Г.“ ООД (н), представлявано от временния синдик И. Р., в която се поддържа, че обжалваното съдебно решение е неправилно и незаконосъобразно, като се моли за отмяната му, с постановяване на ново такова, с което предявеният иск бъде уважен.

Излагат се съображения, че въззиваемата Б. е заплатила по банков път единствено сумата от 10 000 евро, чиято легова равностойност е отразена в дневниците за продажби по ЗДДС, като други плащания от тази страна в дневниците за продажби не фигурират. Счетоводната справка, на която съдът се е позовал за изводите си, е негодно доказателство, тъй като не съдържа изискуемите по закон реквизити, не е съставена от легитимирано лице, липсва име и подпис на съставител, следователно не доказва отразените факти.

Акцентираща се на обстоятелството, че отразената в нотариалния акт продажна цена не е изцяло платена. Изразява се становище, че твърденията за недовършения вид на закупения от въззиваемата апартамент са голословни.

Претендират се разноси.

Постъпил е отговор на тази жалба от „К. И.“ ООД (н), в който се възразява, че въззивната жалба е подадена от лице без активна процесуална легитимация за участие в производството, доколкото „В. Г.“ ООД (н) не е кредитор с прието в несъстоятелността вземане.

Евентуално се претендира, че жалбата е неоснователна.

Отговор е постъпил и от Е. Б. Б., в който се навеждат аргументи за нейната неоснователност и се препраща към аргументите, изложени в отговора по въззивната жалба на синдика К.. Моли се за оставяне на

въззивната жалба без уважение.

Претендират се разноси.

Въззивните жалби са подадени в преклузивния срок, от легитимирани да обжалват страни, срещу акт, подлежащ на обжалване и отговарят на изискванията на правната норма за редовност. Следователно, същите са допустими за разглеждане по същество.

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

По отношение неговата допустимост, съдът съобрази следното:

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 основание чл.694, ал.1 ТЗ, че не съществува вземане на „В. Г.” ООД (н) против „К. И.” ООД (н) по споразумение от 7.06.2010 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. Г.” ООД (н) по отношение на длъжника „К. И.” ООД (н). Това лишава „В. Г.” ООД (н) от процесуалната легитимация на съищец по иск, основан на чл.647, ал.1, т.3, вр. чл.649, ал.1 ТЗ против длъжника, както и от правен интерес от установяването. Ето защо искът на конституирания съищец „В. Г.” ООД (н), при съобразяване, на основание 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.

Като взе предвид изложените в жалбата съображения, доводите на

страните, прецени събраните по делото доказателства и съобрази закона, съдът приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Пренесен пред настоящата инстанция е спорът по предявени пред Окръжен съд Бургас субективно съединени иски с правно основание чл.647, ал.1, т.3 ТЗ от „А и Л т.п.“ ЕООД, А. К. – синдик на „К. И.“ ООД (н) и „Х.“ ООД, против „К. И.“ ООД (н) и Е. Б. Б., с които ищите, легитимирайки се като кредитори и синдик в производството по несъстоятелност на „К. И.“ ООД (н), претендират обявяване за недействителен по отношение на кредиторите на несъстоятелното дружество на договор за продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 9, том XVI, рег. № 17868, нот.д. № 2806/ 30.11.2018 г. на нотариус С. А., рег. № 208 в Регистъра на Нотариалната камара, при твърдения, че даденото по сделката от длъжника значително надхвърля по стойност полученото, предвид пазарната цена за подобни имоти към релевантния момент.

Не се констатира разногласие между страните относно обстоятелството, че „А и Л т.п.“ ЕООД и „Х.“ ООД са кредитори с прието вземане в производството по несъстоятелност на „К. И.“ ООД (н) и в това си качество са легитимирани да водят исковите по чл.649 ТЗ, в т.ч. по чл.647, ал.1, т.3 ТЗ. 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 № 9, том XVI, рег. № 17868, нот.д. № 2806/ 30.11.2018 г. на нотариус С. А., рег. № 208 в Регистъра на Нотариалната камара, „К. И.“ ООД продало на Е. Б. Б. недвижим имот – апартамент, представляващ СОС с идентификатор 11538.4.28.1.149, находящ се в гр. С. В., Община Н., „П. Б. 2“, ет.4, с площ 72,71 кв.м., за сумата 32 280 евро, с включен ДДС. В акта е удостоверено волеизявление на представителя на продавача, че е получил уговорената цена изцяло и по банков път, преди подписването на акта, както и изявление на купувачката, че е изплатила сумата. Видно от данните по делото – представената справка от имотния регистър, недвижимостта е придобита обременена с договорна ипотека и възбрана.

Разпоредбата на чл.647 ТЗ дава възможност на кредитор или синдика на несъстоятелното дружество да поиска да бъдат обявени за недействителни по отношение на кредиторите на несъстоятелността определен кръг увреждащи действия и сделки, при наличието на съответните, специфични за отделните фактически състави, елементи. Общата характеристика на регламентираните хипотези включва имуществено увреждане на кредиторите на масата на несъстоятелността, изразяващо се в намаляване на нейното съдържание, било като пряка последица от разпоредителни сделки или действия от страна на длъжника с притежаваното от него имущество, било при създаване на опасност от такова увреждане.

В настоящия случай е инвокирана хипотезата на разпореждане по смисъла на чл.647, ал.1, т.3 ТЗ – възмездна сделка, при която даденото значително надхвърля по стойност полученото. Следва да се изтъкне, че несъразмерността следва да е значителна, обоснована не единствено с оглед аритметичното несъответствие, като известна обективна нееквивалентност е все пак допустима, а предвид специфичните особености на конкретното договаряне – преследваната от страните цел. Преценката за това дали несъответствието е значително следва да се прави към момента на сделката и съобразно данните на конкретния случай, без да съществува единен критерий за нея.

Установено в производството е, че договорената, по силата на постигнатото договорно съгласие, цена с ДДС между страните в конкретния случай е 32 280 евро или 63 134,19 лв. Специфично за процесното договаряне е, че продаваният имот е бил обременен с вещни тежести, към датата на сделката.

От заключението на вещното лице по изпълнената пред първата инстанция съдебно – оценъчна експертиза става ясно, че пазарната стойност, с ДДС, на продавания апартамент към датата на нотариалното прехвърляне възлиза на 74 649,60 лв. за имот, чист от тежести, и 63 456 лв. за такъв с наложена ипотека. При съпоставката на стойността на цената по нотариалния акт и пазарната стойност, определена от експерта за имот с тежести, се налага изводът, че цената кореспондира с действителната стойност на прехвърляното имущество – тя представлява 99,50 % от пазарната.

Настоящият апелативен състав отбелязва, че инвокираните в

жалбата на синдика оплаквания относно липсата на доказаност на пълно плащане по сделката са неотносими към извода за еквивалентност на престациите, като база за уважаване на отменителния иск, доколкото същите касаят договорното изпълнение, евентуалната отговорност на купувача за неизпълнение и пораждане на вторичното потестативно право на разваляне за кредитора. Значима за съпоставката на дадено и получено е стойността, обхваната от договорното съгласие, спрямо реалната ценност на недвижимостта, с конкретните ѝ особености, според пазара, тъй като тази сума е фиксирана като дължима от купувача срещу прехвърляното имущество и нея продавачът може да търси, като ангажира гражданската отговорност на купувача или, ако не я получи, да развали договора и съответно получи обратно даденото по него.

Крайният извод е за неоснователност на предявения иск, тъй като не се констатира значително несъответствие между договорната цена и действителната стойност на продадения апартамент.

Поради съвпадане на изводите на настоящата апелативна инстанция с тези на първостепенния съд, решението, по допустимите иски претенции, следва да се потвърди.

При този изход от делото, въведеното искане и ангажираните доказателства, на ответницата по жалбата - Е. Б. Б. се следва заплащане от масата на несъстоятелността, на основание чл.620, ал.7 ТЗ, на сторените разходи за защитата пред апелативния съд, в размер на заплатеното адвокатско възнаграждение за един адвокат – 1500 лв.

Въззивниците следва да понесат дължимата за въззивното производство държавна такса, на основание чл. 649, ал. 6 ТЗ.

Мотивиран от изложеното, Апелативен съд Бургас

## **РЕШИ:**

**ОБЕЗСИЛВА** Решение № 260062 от 11.07.2022 г., постановено по т.д. № 91/2021 г. по описа на Окръжен съд Бургас, в частта, с която е отхвърлен искът на съищеца „**В. Г.**“ **ООД (н)**, ЕИК \*\*\*\*\*, гр. М. ул. „Д. Ц.“ № 1, с адрес за връчване: гр. С., ул. „А.“ № 29, ет.3, офис 1 и 2, представлявано от И. В. Р. – синдик, против „**К. И.**“ **ООД (н)**, ЕИК \*\*\*\*\*с

седалище и адрес на управление: област Бургас, община Н., гр. С. В. 8256, ул. „С. г.“, комплекс „П. Б. 1“, ап.41, с адрес за връчване: гр. Бургас, ул. „В. Л.“ № 16, ет.3, офис 318 - адв. Г. Н., и **Е. Б. Б.**, гражданка на Руската Федерация, родена на \*\*\*\*\* г., притежаваща паспорт \*\*\*\*\*, издаден на \*\*\*\*\* г., с адрес: Р., гр. М., ул. „М. П.“, дом 6, корпус 1, квартира 44, с адрес за връчване: гр. Бургас, ул. „В. А.“ № 2, ет.2 - адв. К. К., на основание чл.647, ал.1, т.3 ТЗ, за прогласяване недействителност на сключената между тях с Нотариален акт № 9, том XVI, рег. № 17868, нот.д. № 2806/ 30.11.2018 г. на нотариус С. А., рег. № 208 в Регистъра на Нотариалната камара сделка.

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 260062 от 11.07.2022 г., постановено по т.д. № 91/2021 г. по описа на Окръжен съд Бургас, в останалата обжалвана част.

**ОСЪЖДА „К. И.“ ООД (н)**, ЕИК \*\*\*\*\*с седалище и адрес на управление: област Бургас, община Н., гр. С. В. 8256, ул. „С. г.“, комплекс „П. Б. 1“, ап.41, да заплати на **Е. Б. Б.**, гражданка на Руската Федерация, родена на \*\*\*\*\* г., притежаваща паспорт \*\*\*\*\*, издаден на \*\*\*\*\* г., с адрес: Р., гр. М., ул. „М. П.“, дом 6, корпус 1, квартира 44, с адрес за връчване: гр. Бургас, ул. „В. А.“ № 2, ет.2 - адв. К. К., сумата от 1500 лв., представляваща съдебно - деловодни разноски пред апелативната инстанция, която сума да се събере от масата на несъстоятелността.

**ОСЪЖДА „В. Г.“ ООД (н)**, ЕИК \*\*\*\*\*, гр. М. ул. „Д. Ц.“ № 1, с адрес за връчване: гр. С., ул. „А.“ № 29, ет.3, офис 1 и 2, представлявано от И. В. Р. – синдик, да заплати на бюджета на съдебната власт по сметка на Апелативен съд Бургас държавна такса за въззивното производство в размер на 190,61 лв.

**ОСЪЖДА „К. И.“ ООД (н)**, ЕИК \*\*\*\*\*с седалище и адрес на управление: област Бургас, община Н., гр. С. В. 8256, ул. „С. г.“, комплекс „П. Б. 1“, ап.41, да заплати на бюджета на съдебната власт по сметка на Апелативен съд Бургас държавна такса за въззивното производство в размер на 190,61 лв., която сума да се събере от масата на несъстоятелността.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_



**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_