

РЕШЕНИЕ

№ 400

гр. Пловдив, 25.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, XIX СЪСТАВ, в публично заседание на четвърти октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Галя Г. Костадинова

при участието на секретаря Боряна Ал. Костанева
като разглежда докладваното от Галя Г. Костадинова Търговско дело № 20215300900724 по описа за 2021 година

Предявени са искове по чл.88 от ЗЗД във вр. с чл. 55 ал.1 от ЗЗД, по чл.92 ал.1 от ЗЗД във вр. с чл.88 ал.1 ЗЗД и чл.86 от ЗЗД, евентуални по чл.55 ал.1 от ЗЗД и чл.86 ал.1 ЗЗД.

Ищците Б. Б. Н. ЕГН *****, П. Б. Н. ЕГН ***** и Б. Б. Н. ЕГН *****, всички малолетни, действащи чрез своята майка като законен представител А. П. Д. ЕГН *****, с адрес ***, със съдебен адрес *** чрез адвокат П. Т., искат осъждане на „ЗАХАРЕН КОМБИНАТ – ПЛОВДИВ“ АД ЕИК 115081888 със седалище и адрес на управление гр. София, район Витоша, ул. „Братя Чакрин“ №10, етаж 2, ап.2, да плати на всеки един от тримата ищци, малолетни, действащи чрез своята майка като законен представител, сума от по 1 021 500лв. на всеки един от тях, представляваща получена на отпаднало основание по развален предварителен договор от 14.08.2018г., сключен между страните, ведно със законна лихва върху главницата в размер на 89 097.50лв., считано от датата на връчване на нотариалната покана за разваляне на договора 03.12.2020г. до сезиране на съда на 12.10.2021г., ведно със законна лихва върху главницата от сезиране на съда на 13.10.2021г. до изплащане на сумата; по 204 300лв. на всеки един ищец, представляваща неустойка поради разваляне на предварителния договор от 14.08.2021г., сключен между страните; ЕВЕНТУАЛНО, при

отхвърляне на исковете като неоснователни, да се осъди ответника да плати на всеки един ищец сумата от 1 021 500лв., представляваща получена при начална липса на основание по нищожен предварителен договор от 14.08.2018г., сключен между страните, ведно със законна лихва върху главницата в размер на 519 262,50лв., считано от датата на поканата за връщане на сумите 03.12.2020г. до сезиране на съда на 12.10.2021г., ведно със законна лихва върху главницата от сезиране на съда на 13.10.2021г. до изплащане на сумата.

Твърди, че е майка на тримата ищци и оттук техен законен представител. На 14.08.2018г. в това качество сключва с ответника Предварителен договор, по силата на който ответното дружество, в качеството на собственик на 21 недвижими имота, находящи се в гр.Созопол, област Бургас, община Созопол, п.к. 8130, представляващи хотелски комплекс „Хасиенда Бийч“, блок С, поема задължението да учреди ново акционерно дружество като при учредяването му да апортира в капитала му притежаваните 21 недвижими имота, след което да прехвърли на тримата ищци 100 % от капитала /всички акции/ на новоучреденото дружество, срещу договорена в предварителния договор цена. В изпълнение на предварителния договор е получено разрешение по чл.130 от СК за разпореждане с парични суми от банковите сметки на малолетните деца – Решение № 618 от 17.08.2018г. по гр.д. № 738/2018г. на РС Костинброд. След това са извършени три плащания – от по 1 021 500лв. всяко едно от тях, на цената на бъдещите акции по посочен от ответника – продавач начин за плащане и банкова сметки, обективирани в Инструкция за плащане от 16.08.2018г. Сумите са наредени с три платежни нареждания от 20.08.2018г. по указана от ответника банкова сметка в БАКБ АД с титуляр „Алис Инвест Груп“ ЕАД ЕИК 202493427, в резултат на което се твърди изпълнение на задължението на купувачите по предварителния договор.

Твърди се, че в уговорения срок и до крайната дата 20.12.2018г. ответникът не е изпълнил поетите задължения като не е учредил ново акционерно дружество, в което да апортира недвижимите имоти. С нотариална покана, връчена на 03.12.2020г. под № 3637, том Втори, № 164 на Нотариус с рег. № 265 на НК на РБ, е отправено изявление за разваляне на предварителния договор и покана за връщане на сумите, платени по него,

ведно с неустойка, по вина на ответника като продавач, защото не е изпълнил задълженията си. Изпратена е втора нотариална покана за доброволно уреждане на отношенията за среща на 11.08.2021г. в кантората на Нотариуса, връчена по реда на чл.47 от ГПК. На 11.08.2021г. в кантората на нотариуса се явява законният представител на ищите и бъдещите членове на СД на дружеството като представител на ответника не се явява, за което е съставен Констативен протокол.

Дружеството – ответник има публични задължения в големи размери към НАП, което е пречка за апортиране на имотите по чл.264 ал.1 от ДОПК и което сочи като основание договорът да не може да бъде изпълнен от ответника.

След справка в Имотния регистър е установено, че имотите, обект на бъдещия апорт, са обременени с тежести: възбрани в полза на НАП и КПКОНП, което определя като нарушаване на чл.1 ал.3 от предварителния договор и също е пречка за извършване на апорта.

С разваляне на договора поради неизпълнение е отпаднало основание за получаване и държане на цената на бъдещите акции, чието връщане иска, ведно с обезщетение за забава от датата на поканата. С чл.13 ал.1 от предварителния договор е предвидено, че при неизпълнение на задълженията на продавача за сключване на окончателен договор в срок до 20.12.2018г., купувачът има право да поиска с разваляне на договора и неустойка в размер на 20 % от продажната цена, на което основание претендира заплащане на договорна неустойка от по 204 300лв. за всеки ищец, общо 612 900лв.

Не признават възражението на ответника, че има вина за неключване на окончателен договор в уговорения срок до 20.12.2018г. Твърди, че вината за неизпълнение на предварителния договор е изцяло на ответника.

По евентуалната претенция твърди, че парите са дадени при начална липса на основание, защото предварителният договор е нищожен поради противоречие с императивния закон – чл.65 ал.1 от ТЗ, който изисква акционер в търговско дружество да бъдат дееспособни лица. Доколкото ищите са малолетни лица, по аргумент за противното от тази норма следва, че не могат да бъдат акционери в новоучредяващото се дружество поради законова забрана. Тук претенцията е за връщане на даденото, ведно с обезщетение в размер на законната лихва от датата на поканата – 03.12.2020г.

датата на нотариалната покана.

Ангажират доказателства, претендират разноски, представят справка по чл.80 от ГПК.

Ответникът не признава исковете. Признава сключване на предварителния договор и неговия предмет.

Твърди, че е предприел изпълнение на предварителния договор по учредяване на ново акционерно дружество чрез взимане на решение за изготвяне на оценка на апорта, приемане на изготвената оценка на апорта по реда на чл.72 ТЗ, изготвяне на необходимите документи за вписване на новоучредено дружество – протокол от заседание на СД без имената им, защото не са били известни. Проектът – документите по учредяване на ново АД са предадени на ищите за съгласуване и одобряване и са поканени чрез законния си представител да посочат лични данни на лица, които ще се включат в състава на СД на новото дружество. Твърди, че в период повече от две години законният представител отклонява изпълнение на това си задължение под различни претекси както следва:

Първо иска отлагане на учредяването и вписването на новото АД до приключване на съдебен спор по т.д. № 176/2018г. на СГС, ТО, с предмет обявяване нищожност на договор за продажба на наследство от 04.01.2018г., по който ищите са продавачи, с мотив, че при обявяване на договора за нищожен ще следва да се възстанови получената от ищите като продавачи сума по този договор, с каквата не разполагат. На 27.02.2019г. по делото е постановено решение, с което договор за продажба на наследство е обявен за нищожен.

Втори посочен довод от ищите чрез законния им представител е изхода на разследване по прокурорска преписка № 1776/2021г. на РП София, образувана по жалба от 28.01.2019г. за извършено престъпление по чл.217 от НК чрез ощетяване на полученото от малолетните ищци имущество, придобито по наследство от наследодателя им. По него предмет на разследване е както договорът за продажба на наследство от 04.01.2018г., така и процесният предварителен договор от 14.08.2018г. Няма информация какъв е изхода от разследването.

Последният посочен довод да не се впише новото АД с апортираните имоти е образуване на ДП № 109/2020г. и ПП № 1222/2020г. от Специализираната прокуратура с предмет престъпление по чл.321 и чл.253 от НК – организирана престъпна група, между чийто членове е законният представител на ищите – тяхната майка, с предварителен сговор на групата за извършване на престъпление „пране на пари“. В хода на това разследване от изпълнителния директор на ответника са изискани и представени всички документи по повод и във връзка с учредяването и вписването на ново АД. Няма данни за резултата от разследването.

През ноември 2020г. твърди, че е предприел необходимите действия за учредяване на АД със състав на СД, избран от него. При удостоверяване на подписите им, на нотариуса, извършващ заверката, е връчена Заповед рег. № РР – 9 – на САД Финансово разузнаване на ДАНС, с която на основание чл.73 ал.1 от ЗМИП е спряна за срок от 5 дена съмнителна сделка непарична вноска по чл.72 ТЗ, представляваща правото на собственост върху недвижимите имоти като капитал за учредяване на ново АД с фирма „Б.П.Б“ ЕАД. В този 5 – дневен срок е отправено искане за предприемане на действия по ЗМИП от компетентния съд. С Определение от 24.11.2020г. по ч.н.д. № 3378/2020г. на Специализиран наказателен съд, по искане на специализираната прокуратура, по реда на чл.73 ал.3 ЗМИП е наложено обезпечение възбрана върху недвижимите имоти на ответника, обект на апорта. Ответникът е обжалвал определението, но то е потвърдено с определение от 20.12.2020г. на Специализирания апелативен наказателен съд.

Счита, че поради това обезпечение и воденото досъдебно производство срещу нея, законният представител на ищеца с нотариалната покана от 01.12.2020г. разваля предварителния договор, иска връщане на платената цена и плащане на уговорената неустойка. Възразява, че е уведомил ищите за готовност да изпълни задълженията си след като се посочат членовете на СД. Твърди, че в проведени разговори е постигнато съгласие учредяването на ново АД да се отложи до отмяна и вдигане на наложената обезпечителна мярка. Твърди, че при тези разговори е предложил вместо имотите по предварителния договор да апортира друго право на собственост върху равностойни имоти, но предложението е отклонено.

Твърди, че е имал готовност и воля да впише новоучредено АД с апорт

на имотите и да прехвърли собствеността върху акциите му, ако купувача бе изпълнил насрещното си задължение по договора да посочи личните данни на членовете на СД и да окаже необходимото съдействие за изпълнение на поетите от продавача задължения. Твърди, че не може да прехвърли акциите без оказване на съдействие от ишците като липсата му е довело до невъзможност да изпълни точно и своевременно задълженията си по предварителния договор. Твърди готовност да изпълни задълженията си по договора в разумен и оптимален срок след отпадане на пречките за учредяване на новото АД.

Уточнява, че наличието или липсата на публични задължения към датата на сключване на предварителния договор не води до нищожност на договора, защото с него не се прехвърлят вещни права върху недвижими имоти. Аргументира се с нормата на чл.362 ал.1 от ГПК, според която не е пречка при предявен иск за обявяване на предварителен договор за окончателен, същият да се уважи независимо от наличие на публични задължения на ответника.

Не признава, че към 20.12.2018г. е имало публични задължения в големи размери към НАП, което да е пречка по смисъла на чл.264 ал.1 от ДОПК, защото нормата изисква деклариране на непогасените, подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски, каквито към 20.12.2018г. ответникът няма, защото дори да е имал публични задължения, те не са били предмет на принудително изпълнение по ДОПК.

Няма нарушение по чл.1 ал.3 на предварителния договор, защото акции не са издадени.

Възразява, че нотариалната покана от 06.07.2021г. не му е връчена и не се счита за редовно връчена от нотариуса чрез залепване поради нарушена процедура по чл.47 от ГПК – в представения протокол е посочено посещение на адреса два пъти през седем дена, докато нормата изисква посещение на адреса поне три пъти в рамките на един месец, за да се приеме, че адресатът не е намерен и да се пристъпи към залепване.

Уточнява, че наложените върху имотите, обект на уговорения апорт, възбрани са вписани във времето доста след уговорения краен срок за учредяване на новото дружество. Те обезпечават бъдещи иски срещу

ответника, като не е ясно във времето кога съдебния спор ще приключи.

Ангажира доказателства, претендира разноски, представя справка по чл.80 от ГПК.

Съдът, след преценка на ангажираните по делото доказателства и като взе предвид въведените доводи и възражения, приема за установено следното:

От представените писмени документи се доказва, че на 13.08.2018г. съветът на директорите на ответника взима решения за сключване на предварителен и окончателен договор с тримата малолетни ищци, чрез техния законен представител, за продажба на 100 % от акции на дружество, което следва да учреди с апорт в капитала на 21 недвижими имоти, находящи се в гр.Созопол, област Бургас, хотелски комплекс „Хасиенда Бийч“, блок С, собственост на ответника, при продажна цена не по – ниска от 3 064 500лв.

На 14.08.2018г. между ишците като купувачи и ответника като продавач е сключен Предварителен договор, с който се задължават да сключат окончателен договор за покупко – продажба на акции или временни удостоверения, представляващи 100 % от капитала на новоучредено дружество, което да се създаде от продавача през 2018г. с членове на СД, посочени от купувачите. Съгласно чл.1 т.2, учредяването трябва да започне незабавно с действия на продавача след като купувачите представят разрешение по чл.130 ал.3 от СК. Капиталът на дружеството ще е формиран от апорт на правото на собственост на 21 недвижими имоти, находящи се в гр.Созопол, област Бургас, хотелски комплекс „Хасиенда Бийч“, блок С, собственост на ответника, за които има подписан от продавача договор за наем с „Виктория Турист“ ЕООД.

Според чл.3 ал.1 договорът влиза в сила при кумулативно изпълнение на две условия: дадено разрешение по чл.130 от СК от съда за разпореждане с парични суми от банковите сметки на малолетните ищци за изпълнение на паричното задължение по договора и заверяване на посочените в договора три сметки на купувачите със сума от по 1 033 000лв. /т.е. при наличие на пари по сметките на купувачите/. Продавачът се задължава да предприеме действия по учредяване на АД незабавно след влизане на предварителния договор в сила.

Цената за придобиване на акциите е 3 064 500лв., която следва да се плати по указана от ответника банкова сметка, включително по указана сметка на трето лице, незабавно след влизане в сила на предварителния договор – чл.4.

Съгласно чл.3 ал.2, в срок от 3 дена от учредяване на новото дружество, но не по – късно от 20.12.2018г., страните се задължават да сключат окончателен договор за прехвърляне на акциите или временните удостоверения.

Продавачът се задължава да извърши всички необходими действия по учредяване и вписване в ТР на новото акционерно дружество, да направи непарична вноска с посочените недвижими имоти, както и да прехвърли на купувачите правата по договорите за наем на обектите с „Виктория Турист“ ЕООД. Това, според уговорките, трябва да стане незабавно след влизане в сила на договора, което ще настъпи при получено разрешение по чл.130 от СК от ищците и при постъпване по техните лични сметки на суми, с които да платят цената.

Според чл.13, ако продавачът не изпълни задълженията си да сключи окончателен договор с купувачите в срока по чл.3 ал.2, който е 3 дена от учредяване на новото дружество, но не по – късно от 20.12.2018г., купувачите имат право да развалят предварителния договор като продавачът дължи връщане в срок от 7 работни дни от развалянето получената сума, ведно с неустойка в размер на 20 % от продажната цена; или страните да продължат действието на договора с постигане на двустранно писмено споразумение – анекс към договора, или ищците да предявят иск по чл.19 ал.3 ЗЗД за сключване на окончателен договор

В случай че купувачите не изпълнят задължението си да сключат окончателен договор в същия срок, продавачът има право при съгласие на купувачите да продължи срока на действие на договора със споразумение – анекс в писмена форма или да предяви иск по чл.19 ал.3 от ЗЗД.

Уговорено е всички съобщения и покани да се считат за редовно връчени, ако са доставени на посочените в предварителния договор адреси и са в писмена форма /чл.16/, както и че всички изменения на договора следва да са в писмена форма и да са подписани от представители на страните /чл.17/.

На 16.08.2018г. ответникът е издал писмена Инstrukция за плащане на цената по предварителния договор от 3 064 500лв. към ищците, според която сумата следва да се преведе по посочена банкова сметка с титуляр „Алис Инвест Груп“ ЕАД ЕИК 202493427.

На 17.08.2018г. с Решение № 618 от 17.08.2018г. по гр.д. № 738/2018г. на РС Костинброд е дадено разрешение по чл.130 ал.3 от ГПК на майката и законен представител на ищците, да се разпорежи с парични средства от банковите сметки на малолетните си деца, постъпили по силата на Договор за продажба на наследствени дялове, за изпълнение на задължение по Предварителен договор за покупка на 100% от капитала на търговско дружество от 14.08.2018г., сключен с ответника /т.е. процесния договор/. Разрешението е за разпореждане със сума от по 1 021 500лв. от посочена банкова сметка на всеки един ищец.

На 20.08.2018г., с три платежни нареждания, всеки един от ищците е превел сумата от по 1 021 500лв. с основание „По предв. Дого. За покупко – продажба“ по посочената в инструкцията банкова сметка, с което следва да се приеме, че предварителният договор е влязъл в сила към тази дата и че купувачите са изпълнили своето задължение изцяло и точно.

На 27.11.2018г. –около три месеца след влизане на договора в сила с полученото разрешение по чл.130 СК и плащане на цената, е проведено заседание на СД на ответното дружество, съгласно представения протокол, на което е взето решение процесните 21 имота да се апортират в капитала на новоучредяващо се търговско дружество, за което да се подаде искане в ТР за назначаване на три вещи лица – оценители, за оценка на апорта.

Представена е Оценителска експертиза по чл.72 ал.2 от ТЗ от три вещи лица от 19.12.2018г., в която е посочено, че са назначени с Акт за назначаване на вещи лица с вх. № 20181204144552- 3 от 27.12.2018г. за изготвяне на оценка на непарична вноска в капитала на новоучредяващо се дружество с вносител – ответника. В горната част на експертизата се чете, че първоначалният акт за назначаване по преписката е от 05.12.2018г., коригиран с уведомително писмо от 27.12.2018г. Процесните 21 имота са оценени от вещите лица с пазарна стойност 2 926 900лв., което дава право на 2 926 900 дяла с номинал 1 лев.

На 27.02.2019г. е постановено Решение по т.д. № 176/2018г. на СГС, с

което е уважен иск на „Бони Холдинг“ АД срещу настоящите ищци и дружество „М.А.“ ЕООД за прогласяване за нищожен като привиден – прикриващ договор за продажба на акции, на сключен Договор за продажба на наследство от 04.01.2018г. и анекси към него, сключен между „М.А.“ ЕООД като купувач и ищите като продавачи. Не са представени данни за влизане на решението в сила. Делото е образувано по иск, предявен на 29.01.2019г., исковата молба е вписана в АВ – Имотен регистър, поради което се счита за известна на всички. Отговор от настоящите ищци по този иск е бил депозиран на 15.08.2018г., което обосновава извода, че ищите са знаели за образуваното исково производство, по което се атакува действителността на договора за продажба на наследство от 04.01.2018г., по който са получили плащане на цена с парични средства, за чието разпореждане районният съд е дал по реда на чл.130 СК цитираното по – горе разрешение на 17.08.2018г. сумите да се получат от ответника по процесния предварителен договор.

Според отговора на ДАНС на л.538 до л.540, със Заповед на директора на САД „ФР“ на ДАНС, издадена на основание чл.73 ал.1 ЗМИП, е спряна за срок от 5 работни дена, считано от 19.11.2020г., сделката – непарична вноска по чл.72 от ТЗ, представляваща право на собственост на ответника върху недвижими имоти – 19 апартамента и ресторант, находящи се в гр. Созопол, област Бургас, хотелски комплекс „Хасиента Бийч“, блок С, за участие в учредяване на „Б.П.Б.“ ЕАД.

С Определение от 24.11.2020г. по нчд № 3378/2020г. на СНС е допуснато налагане на възбрана върху процесните имоти като обезпечителна мярка по чл.73 ал.3 ЗМИП. Определението е потвърдено с Определение № 260227 от 22.12.2020г. на АСНС по внчд № 609/2020г., което е окончателно.

Представените от ищите Удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания на АВ – Имотен регистър за процесните имоти към 15.11.2020г. сочи, че наложените възбрани са вписани на 26.11.2020г. и са заличени на 10.06.2022г., което е в хода на настоящия процес. Междувременно на 12.07.2021г. и на 02.08.2021г. върху имотите са вписани учредени договорни ипотеки от ответника в полза на „Виктория груп Корпорейшън“. На 19.09.2022г., пак в хода на делото, процесните имоти са прехвърлени от ответника на „Фри Трейд 79“ ЕООД ЕИК 202890944 като справка в АВ – ТР сочи, че сделката е извършена с апортирането им в това дружество чрез

приемането на ответника за съдружник, придобиващ нови дялове срещу апорта както на процесните имоти, така и на други недвижими имоти, след което дяловете са продадени на нов ЕСК.

През 2019г. и 2020г. законните представители на ищите и на ответника са били разпитвани като свидетели по ДП № 513ЗМИП – 5266/2019г. на СДВР София и по ДП № 109/2020г. на СО – СП. По делото няма данни за резултата от разследванията.

Ответникът е представи Постановление от 18.11.2022г. на СРП за образуваните досъдебни производства/прокурорски преписки срещу законния представител на ищите и тяхното движение /л.358/, от което става ясно, че в СПР е образувана още през 2017г. проверка по сигнал от 28.12.2017г. срещу майката и законен представител на ищите по повод действия, с които се сочи ощетяване на повереното ѝ за управление тяхно имущество, изразяващи се в сключване на договор за продажба на наследство с „М.А.“ ЕООД. Втори такъв сигнал е от 20.01.2019г. и 28.01.2019г. по повод извършеното плащане на 20.08.2018г. на цената на бъдещите акции по процесния предварителен договор в размер на 3 064 500лв. Дадената справка съдържа информация за номерата, под които са заведени подадените сигнали, образуваните по тях досъдебни производства и прокурорски преписки, администрирането им, но не и резултата от проведеното разследване. През 2019г. и 2020г. законните представители на ищите и на ответника са били разпитвани като свидетели по ДП № 513ЗМИП – 5266/2019г. на СДВР София и по ДП № 109/2020г. на СО – СП, съгласно приложените към постановлението протоколи за разпит, в които не се съдържат признания пред държавен орган на неизгодни, неблагоприятни и наведени от ответната страна по повод защитата му релевантни за настоящия процес обстоятелства.

На 03.12.2020г. на ответника е връчена нотариална покана от ищите, в която заявяват, че поради неизпълнение на задълженията му по предварителния договор и на основание чл.13 ал.1 от същия развалят предварителния договор и го канят в 7 – дневен срок от получаване на поканата да върне получените по същия суми и да плати неустойка от 20 % от уговорената продажна цена по посочените в поканите банкови сметки. Признание за получаване на поканата се съдържа в нотариалния отговор на ответника от 22.12.2022г., в който се възразява, че няма вина за

неизпълнението, което се дължи на неоказано от купувачите съдействие да се предоставят данните и документите с имената на членовете на СД, които по договор се посочват от купувача и са необходими книжа при учредяване и вписване на ТЗ. Ищците са поканени в срок от 5 дена от получаване на поканата да се явят в 16.00 часа пред посочения в същата нотариус за депозиране на предадените учредителни документи, лични данни и декларации на лицата за членове на СД и образци от подписи.

Първоначално нотариусът е оформил връчване на отговора на 22.02.2021г. по реда на чл.47 ал.5 от ГПК срещу разписка № 49. След това върху същия документ е положил печат за връчване на 10.03.2021г. лично в кантората му на законния представител на ищците. В тази връзка ищците представят разписка за връчване на нотариалната покана на 10.03.2021г. лично на А. Д. като законен представител и съставен на 15.03.2021г. Констативен протокол с Акт № 87, том I, рег. № 1382, от 15.03.2021г. от нотариуса за това, че на тази дата в 16.00 часа в кантората му се е явил законният представител на ищците, който е представил три декларации по чл.237 ал.4 от ТЗ, подписани от поименно посочени в констативния акт лица с ЕГН, три декларации по чл.160 ал.2 от ТЗ на същите, три декларации по чл.234 ал.2 от ТЗ и три образца – съгласия от подписите им. Констатирано е, че в 16.00 часа не е явил представител на ответника.

Съдът приема, че ответникът е бил уведомен за последващото връчване на поканата на 10.03.2021г. лично в кантората на нотариуса на законния представител на ищците и че следователно от тази дата тече дадения от него срок от 5 дена, защото връчването на 10.03.2021г. е отбелязано в екземпляра на нотариалната покана на ответника, която той депозира по делото с отговора си – лист 250 гърба.

Твърденията на ищците, че към 20.12.2018г. продавачът – ответник е имал публични задължения в големи размери по смисъла на чл.264 ал.1 от ДОПК, което е било обективна пречка и невъзможност да апортира имотите и оттук да учреди новото дружество, чийто акции да продаде, се доказват отчасти от събраните материали. Според тази норма, в актуалната до 20.12.2018г. редакция с ДВ бр.98/2010г., прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху

недвижими имоти като непарична вноска в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог, се допуска след представяне на писмена декларация от прехвърлителя или учредителя, съответно ипотекарния длъжник или залогодателя, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни вноски. Наличието или липсата на непогасени данъци за имота се удостоверява в данъчната оценка. Ако такива задължения съществуват, сделката или действието могат да се осъществят само при деклариране, че задълженията ще бъдат погасени със средства от сделката.

Следователно законовото ограничение при горните разпоредителни действия с недвижими имоти, включително и апортирането им в капитала на дружество, е свързано с наличие на публични задължения, подлежащи на принудително изпълнение, за данъци мита и задължителни вноски, а не при наличие на каквото и да е публично задължение. На принудително изпълнение подлежат онези задължения, за чието събиране е образувано изпълнително производство от държавен публичен изпълнител.

Според получения отговор от НАП – ТД на НАП ГДО София на лист 335, ответното дружество е имало образувано ИД № 180523031/2018г., което е било образувано преди 14.08.2018г. *и е било прекратено на 26.11.2018г.*, и ИД № 190720443/2019г., образувано на 12.06.2019г., висящо към 12.10.2021г. Към 20.12.2018г. – крайната дата за сключване на окончателен договор, ответникът не е имал образувани и висящи изпълнителни дела за принудително изпълнение на публични задължения, но е имал такова дело към датата на сключване на договора 14.08.2018г. и към датата на плащане на цената 20.08.2018г., от който момент според договора е трябвало незабавно да предприеме действия по учредяване на новото дружество. Изпълнителното дело, висящо към 14.08.2018г., е прекратено преди 20.12.2018г. – на 26.11.2018г., а второто ИД е образувано шест месеца след 20.12.2018г. В този смисъл са и справките към този отговор на НАП, находящи се на лист 458 – 518.

От отговора на Община Созопол за наличие на публични задължения за местни данъци и такси – лист 548 – 549 и л.598 с приложения, се доказва, че ответникът е имал задължения за местни данъци и такси към 20.12.2018г. в размер на 52 515.96лв. общо главници и лихви, но те не са подлежали на

принудително събиране към 20.12.2018г.

Съгласно отговора на НАП на лист 623, на ответника е издаден Ревизионен акт № Р – 290029180071186 – 091 – 001 на 11.07.2019г., за ДДС за периода 01.09.2013г. – 31.10.2013г., в размер на 4 447 281.37лв. главница и лихви, подлежащ на предварително изпълнение, като за събиране на сумите ревизионният акт е присъединен към ИД № 190720443 от 12.06.2019г. Тези данни обаче установяват начисляване и възникване на публични задължения към 11.07.2019г. с издаване на ревизионния акт. Макар че ревизирият данъчен период е от 2013г., ревизионният акт няма ретроактивно действие, поради което публичните задължения се считат възникнали на 11.07.2019г. с тяхното установяване. Тези суми не са съществували към 20.08.2018г. и към 20.12.2018г. и не са били пречка по смисъла на чл.264 ал.1 от ДОПК.

От горните данни се налага извода, че към 14.08.2018г. ответникът е имал образувано изпълнително производство по ДОПК /ИД № 180523031/2018г./, което е прекратено на 26.11.2018г. Тази дата като момент на отпадане на ограничението по чл.264 от ДОПК обяснява защо едва на 27.11.2018г. съветът на директорите на ответника взема решение да се изготви оценка на апорта и защо на 04.12.2018г. ответникът внася искане за оценка на имуществото, което ще апортира, а не е предприел действия по учредяване на новото дружество на 17.08.2018г. и след тази дата – датата на издаване на решението с разрешение по чл.130 от СК или на 20.08.2018г. и след тази дата – датата на получено плащане на цената на бъдещите акции.

Изслушаните показания на свидетелите В.Т.Г. – бивш юрисконсулт на ответника, и П. Г. С. – бивш изпълнителен директор на ответника, заемали тези длъжности през 2018г. – 2021г., са показания по смисъла на чл.172 от ГПК и следва да се преценяват съобразно писмените данни по делото, на които кореспондират. Поради това съдът приема, че по делото не се доказва кога и как ответникът е канил ищците да посочат поименен състав на членовете на СД и да депозират декларации, в периода от 14.08.2018г. до 20.12.2018г., защото за този период няма никакви писмени документи – покани, електронни писма или други писмени изявления, които страните да са си разменили в тази насока. Показанията на св. Г., че връчил учредителните книжа на ищците и многократно искал връщането им с имената на членовете на СД и декларации, което било пречка да продължи с учредяване на новото

АД, както и че законният представител на ишците започнал да отклонява сключване на окончателен договор, след което да не вдига телефона и да се контактува трудно с нея първо поради оспорване на договора за продажба на наследство по исков ред, а след това поради образуваните проверки и досъдебно производство за „пране на пари“, остават изолирани, не се подкрепят от други доказателства в тази насока, не са признати от ишците и поради това не се доказва защитната теза на ответника. Както се установи, ишците са знаели за оспорване на договора за продажба на наследство преди сключване на процесния предварителен договор на 14.08.2018г., защото на 15.08.2018г. са депозирали отговор на искова молба по делото, образувано през януари 2018г. с вписана искова молба. Известно е, че за да подадат настоящите ишци отговор на искова молба на 15.08.2018г., са получили в рамките на две седмици преди това исковата молба. Ако висиящността на т.д. № 176/2018г. на СГС е било пречка за ишците да сключат окончателен договор на 20.12.2018г. с ответника, на първо място същите не биха сключили изобщо предварителния договор на 14.08.2018г., защото към тази дата им е било известно за съдебното оспорване на договора, от който са получили суми, които са платили на ответника на 20.08.2018г., и на второ място не биха извършили плащане на цената на 20.08.2018г., защото и към тази дата са знаели за висящ спор по т.д. № 176/2018г. на СГС. Поради това защитната теза на ответника, че законният представител на ишците искал да се изчака приключване на спора по т.д. № 176/2018г. на СГС и за това забавял сключване на окончателния договор и подаване на данните за членовете на СД, противоречи на фактите по делото, според които законният представител на ишците е узнал за висящото т.д. № 176/2018г. на СГС преди, а не след сключване на предварителния договор, и преди плащане на цената, а не след това, поради което този довод е несъстоятелен като сочено основание да не се стигне до сключване на окончателен договор.

От друга страна се констатира, че бездействието на ответника по предприемане на действия по учредяване на новото АД е в резултат на въведеното от ишците твърдение за наличие на публични задължения, подлежащи на принудително изпълнение, защото явно е в резултат на висящо ИД № 180523031/2018г., прекратено едва на 26.11.2018г., тъй като само ден след това – на 27.11.2018г. съветът на директорите взема решение да се оценят имотите, обект на апорта, чрез внасяне на искане в АВТРРЮЛНЦ.

Поради горното доводите на свидетелите за причините да не се учреди новото АД и да не се сключи окончателния договор, дадени в подкрепа на защитните възражения на ответника, противоречат на писмените документи. Ответникът не представи нито една писмена покана, електронна кореспонденция или нотариална покана, която да е връчил на ищците до 20.12.2018г. за оказване на съдействие чрез посочване на имената на членовете на СД, за да ги постави в забава за това им задължение, каквато е защитната му позиция.

Както показанията на св. Г., така и тези на св. С. дават информация за възникнали пречки след крайния срок по договора 20.12.2018г. – спиране на апорта на 19.11.2020г., което е близо година след крайната дата, и вписани на 26.11.2020г. на възбрани върху имотите, но това не са факти, настъпили до 20.12.2018г. От показанията на двамата свидетели не става ясно до 20.12.2018г. какви конкретно във времево отношение действия са предприети за апортиране на имотите и учредяване на ново дружество, с изключение на представения протокол от 27.11.2018г. с решение на СД за сезиране на АВТРРЮЛНЦ за изготвяне на оценка на апорта, заявление до агенцията от 05.12.2018г. и изготвена оценка по акт за назначаване от 27.12.2018г., т.е. след крайния срок за това. Както св. Г., така и св. С. дават показания, че са предприели действия по учредяване на АД с апорт след като св. С. е бил извикан за разпит по образувано досъдебно производство, но разпитите са през 2019г. – 2020г., апортът е спрял пред нотариуса на 19.11.2020г. и тогава имотите са възбранени. Това са действия след 20.12.2018г., а не в периода от плащане на цената 20.08.2018г. до крайната уговорена дата 20.12.2018г.

При така установените по делото обстоятелства от правна страна съдът приема следното:

Страните са сключили писмен договор по чл.19 ал.1 от ЗЗД с предмет сключване на окончателен договор за покупко – продажба на акции на бъдещо дружество, което следва да се учреди от продавача чрез апорт на недвижими имоти, отдадени под наем, при предварително пълно плащане на цената на бъдещите акции на етап предварителен договор, за да влезе в сила той и да започне продавачът да изпълнява по него и по окончателния договор задълженията си. Влизане на предварителния договор в сила, според клаузите му – чрез получаване на разрешение от съд по реда на чл.130 от СК и въз

основа на него – чрез предварително плащане на уговорената цена по банкова сметка, се доказва, че е настъпило на 17.08.2018г. и на 20.08.2018г. От последната дата, според чл.1 т.3, чл.3 ал.2 и чл.4 на договора, продавачът е бил задължен да предприеме незабавни действия по учредяване на ново акционерно дружество чрез апорт на 21 недвижими имота и да прехвърли на купувачите акциите в срок от 3 дена от учредяване на дружеството, но не по – късно от 20.12.2018г., след която дата купувачите имат право да развалят договора и да искат връщане на цената с обезщетение за развалянето в размер на уговорена неустойка от 20% от цената.

По делото се доказва, че продавачът не е изпълнил задълженията си по чл.1 т.3, чл.3 ал.2 и чл.4 от договора, защото след 17.08.2018г. и след 20.08.2018г. не е започнал незабавно действия по учредяване на новото АД. Такива са предприети за първи път на 27.11.2018г. с решение на СД за изготвяне на оценка на апорта и реално на 05.12.2018г. с внасяне на искане в АВТРРЮЛНЦ за назначаване на три вещи лица за оценка на имотите. Въпреки това до 20.12.2018г. новото АД не е учредено – освен оценка на бъдещия апорт ответникът не е предприел никакви други действия по учредяването до 19.11.2020г., когато е решил да стори това, но действието е спряно от ДАНС и имотите са възбранени като мярка по ЗМИП от 26.11.2020г. до 10.06.2022г., когато възбраната е заличена. В хода на делото на 19.09.2022г. ответникът е апортирал недвижимите имоти в друго дружество – „Фри Трейд 79“ ЕООД, срещу придобиване на дялове от същото, след което е продал придобитите дялове.

Първият въпрос, на който следва да се отговори, независимо че ищците въвеждат твърдението като евентуален иск за нищожност поради противоречие на договора на императивна норма, е дали този договор е действителен, тъй като е логично да се разгледа довода за нищожността и само ако нищожността се отрече, да се изследва има ли неизпълнение по вина на продавача и дължи ли той връщане на цената и плащане на неустойка, с оглед на факта, че може да се развали само действителен, а не нищожен договор. Съдът приема, че сключеният предварителен договор е действителен и не противоречи на чл.65 ал.1 от ТЗ, като в тази насока споделя аргументите на ответника и цитираната от него съдебна практика, известна на ищците, доколкото са били страни в съдебното производство и са обвързани от

постановеното от ВКС Решение № 111 от 13.11.2020г. по т.д. № 1687/2019г. на ВКС, ТК, първо отд, според което „Малолетни лица, предвид чисто капиталовия характер на АД, могат да наследяват акции и да придобиват качеството на акционери в АД, като адресат на разпоредбата на чл. 65, ал. 1 ТЗ са само учредителите на АД, каквито не са ищците, легитимиращи се въз основа на настъпило правоприемство с факта на смъртта на техния наследодател.“. При това тълкуване на чл.65 ал.1 от ТЗ следва да се приеме, че малолетни лица, каквито са ищците, могат да уговорят закупуване на акции от АД, включително на бъдещо АД по предварителен договор, тъй като в този случай те, както основателно посочва ответника, не са учредители на бъдещото АД, а купувачи на акциите му. Учредител е следва до бъде ответното юридическо лице, което, след момента на учредяване на новия субект и като негов ЕСК, е следвало да прехвърли акциите на малолетните купувачи. За това предварителният договор, с който не се учредяване АД от малолетни лица, а се обещава такова учредяване от едно ЮЛ, не противоречи на чл.65 ал.1 от ТЗ.

Доказа се, че в уговорения срок по предварителния договор до 20.12.2018г. ответникът не е учредил АД, в което да апортира недвижимите имоти, респективно не е прехвърлил собственост на акции на ищците. Доводите, че желание за това, респективно воля, е имало след 20.12.2018г. и че купувачите искали първо да се изчака развитие на спора по т.д. № 176/2018г. на СГС, след това пък – как ще приключат действията по образуваните досъдебни производства, са в противоречие с чл.17 от предварителния договор, според който всички изменения на договора следва да бъдат извършени в писмена форма и да са подписани от представители на страните по договора. Ищците не признават тези твърдения на ответника, поради което те подлежат на доказване. По делото не се доказва устно съгласие на ищците за продължаване на срока за сключване на окончателния договор, нито писмено оформяне на това като условие за действителност на волята. Изискването за писмено продължаване на срока като анекс към договора е залегнало в чл.13 ал.2 и чл.14 ал.1 от предварителния договор, освен в чл.17. Поради липсата на признание от страна на ищците и липса на подписан анекс съдът приема, че страните не са уговорили и не са изменили крайния срок за изпълнение на предварителния договор за сключване на окончателен договор за продажба на акции, който остава 20.12.2018г.

За това в уговорения срок ответникът като продавач не е изпълнил своите задължения да учреди ново АД с апорт на капитала и да прехвърли собствеността на акциите на ищците.

Възражението му, че неизпълнението в срок се дължи на неосказано от кредитора съдействие по смисъла на чл.95 от ЗЗД поради непосочване имената на членовете на СД на новоучредяващото се дружество и оттук забавата на кредитора го освобождава от отговорността на неговата забава, съгласно чл.96 ЗЗД, остана недоказано и поради това е неоснователно. Задължението на купувачите да посочат имена на членовете на СД е без падеж в предварителния договор, поради което, за да изпаднат купувачите в забава, следва да бъдат поканени по смисъла на чл.84 ал.2 от ЗЗД, което ответникът не сочи, че е сторил. Поради противоречие на гласните показания на бивши служители на ответника с писмените данни, че още преди сключване на предварителния договор купувачите са знаели за заведеното дело за прогласяване нищожност на договор за продажба на наследство, но въпреки това са сключили предварителния договор и са направили по него плащане, съдът не ги кредитира и относно твърденията, че свидетелите канили многократно законният представител на ищеца да посочи членовете на СД, но той отлагал както това, така и сключване на окончателния договор именно поради така заведеното дело.

Писмената клауза в договора е, че продавачът ще пристъпи незабавно към учредяване на новото АД след като купувачите получат разрешение по чл.130 СК и платят предварително цялата цена на акциите. Последното е станало на 20.08.2018г., но от тази дата до 27.11.2018г. ответникът не е предприел незабавно нито едно действие по учредяване на новото АД. Доказаната причина за това е наличие на висящо изпълнително производство по ДОПК срещу ответника, прекратено на 26.11.2018г., която причина обаче не го освобождава от договорната отговорност. След като ответникът към 14.08.2018г., при сключване на договора, е имал висящо изпълнително производство по ДОПК, той е знаел за това, но е поел ангажменти по предварителния договор да учреди ново АД с апорт на недвижими имоти въпреки висящия изпълнителен процес, който е пречка по чл.264 ДОПК за апорта. Ето защо започнатите действия по учредяване от 27.11.2018г. са в един късен етап, реално не са извършени други по учредяване на ново АД и

ново АД с апорт на имотите не е учредено нито до 20.12.2018г., нито след това. Има пълно неизпълнение на предварителния договор от страна на ответника чрез бездействие, което му се вменява във вина, тъй като продавачът е следвало да предприеме активни действия по предварителния договор, а не се доказва извинителна причина защо не ги е сторил.

Действията на ДАНС по спиране на нотариално действие от 19.11.2020г. и наложените възбрани върху имотите, вписани на 26.11.2020г., са след уговорения падеж 20.12.2018г. и не могат да освободят ответника от отговорност за неизпълнението му до уговорената дата за това.

Водените съдебни спорове с ищите и проверките срещу техния законен представител по подавани сигнали, по които са образувани неедно досъдебни производства, са съществували преди подписване на предварителния договор на 14.08.2018г. и преди плащане на цената на 20.08.2018г., поради което не могат да се приемат като причини да не се пристъпя към сключване на окончателен договор. Съгласно чл.76 от ЗН, актовете на разпореждане на сънаследник с отделни наследствени предмети са недействителни, ако тия предмети не се падат в негов дял при делбата. Прогласената нищожност поради привидно на договора за продажба на наследство, прикриващ договор за продажба на акции, не влече автоматично нищожност и на прикрития договор за продажба на акции, с оглед чл.76 от ЗН, тъй като този договор ще запази действието си, ако продадените акции се паднат в дял на ищите при делбата им и оттук платената по прикрития договор цена ще е на правно основание и няма да е необходимо да се връща.

В хода на процеса ответникът е отчуждил имотите, обект на апорта, и по този начин обективно се е лишил от възможността да престира, макар и със закъснение, което говори за липса на воля от негова страна реално да изпълни предварителния договор, в разрез със защитните твърдения.

Неизправната страна по договора е продавачът, който до 20.12.2018г. не е учредил новото АД. Ищите доказват настъпване на предпоставките на чл.13 ал.1 от предварителния договор, които са им дали правото да го развалят с едностранно изявление – нотариална покана, връчена на ответника на 03.12.2020г. Волеизявлението им е породило желаните правни последици – развалило е договора с обратно действие, тъй като е достигнало до знанието на ответника. Ответникът е неизправната страна – не е престирал в

уговорения срок дължимото, докато ишците са изправните купувачи и като такива са разполагали с потестативно право да преобразуват по своя воля договорното правоотношение.

В нотариалната покана е поискано връщане на платената цена и плащане на уговорената неустойка, с което ответникът е поставен в забава, защото връщане на даденото по разваления договор и плащане на отнапред уговореното обезщетение за вреди от развалянето се дължи по силата на чл.88 ал.1 от ЗЗД във вр. с чл.55 ал.1 от ЗЗД и чл.92 от ЗЗД. Исковете за главниците за платена цена от 1 021 500лв. за всеки ищец и за главниците за уговореното обезщетение от 20 % от тази сума в размер на 204 300лв. за всеки ищец са доказани по основание и размер и следва да се уважат.

Доказана е по основание и претенцията по чл.86 ал.1 от ЗЗД за обезщетение за забавено плащане на главниците от ответника, защото с нотариалната покана е поставен в забава. Размерът за периода от 03.12.2020г. до сезиране на съда на 12.10.2021г. е 89 097.50лв. съгласно електронен калкулатор за законна лихва, поради което той е доказан и по размер и следва да се уважи.

При този изход на делото на ишците се дължат доказани от тях разноски. Претендират се държавна такса и адвокатско възнаграждение, но видно от платежните документи за тези разходи – л.704 и л.705, същите не са направени от ишците, а от едно юридическо лице, което не е страна по делото – SO HOME RENTAL PROPERTIES LIMITED. Какви са вътрешните отношение между това дружество и ишците и защо то е сторило този разход по делото няма данни, от които да може да се изходи и да се прецени следва ли разходът на третото лице да бъде възстановен на ишците. Вярно е, че според представените от ответника данни – лист 327, акционери в чуждестранното дружество, учредено в Гибралтар, към 24.03.2021г. са тримата малолетни ишци, което ги определя като свързани лица с платеца на разхода. Но ишците са правни субекти, отделни и различни от чуждестранното дружество, като техният имуществен патримониум не е идентичен с този на чуждестранното дружество въпреки свързаността им. Юридически платец на разходите по делото не са ишците, а трето за процеса лице. Плащането е редовно по смисъла на чл.73 от ЗЗД, но липсата на данни защото е сторено и фактът, че не се доказва реално разходът да е направен от

патримониума на ишците, обосновава извода, че на същите този разход не може да им се присъди като сторен от тях и за това дължим от ответника, защото не те са го извършили по делото – сумата не е излязла от техния патримониум, поради което не може да се присъди връщането ѝ там. Основанието за това е както нормата на чл.78 ал.1 от ГПК, която казва „заплатените от ишците такси, разноски.. възнаграждение за един адвокат“, така и т.1 на Тълкувателно решение № 6 от 6.11.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 6/2012 г., ОСГТК, докладчик съдиите Елеонора Чаначева и Албена Бонева, изискащо реално плащане на претендираните разноски от страната, която ги търси. Основателно е и възражението за прекомерност на уговореното и платеното от това дружество адвокатско възнаграждение. Сумата от 150 000лв. е уговорена и платена на пълномощника на 22.10.2021г. при започване на делото, което е при действието на старата редакция на НМАВ. По нея, при заявения материален интерес, минималният размер на адвокатското възнаграждение по иска на един ищец е 24 678.96лв., за тримата 74 036.88лв. Вижда се, че уговорката е над двойния минимален размер, за което делото не разкрива правна и фактическа сложност, но тъй като не се доказва, че плащането на сумата е направена от ишците и не следва за това да се присъжда, не е необходимо и редуциране на възнаграждението пред тази инстанция.

С оглед изложеното съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА „ЗАХАРЕН КОМБИНАТ – ПЛОВДИВ“ АД ЕИК 115081888 със седалище и адрес на управление гр. София, район Витоша, ул. „Братя Чакрин“ №10, етаж 2, ап.2, да плати на всеки един от тримата ищци Б. Б. Н. ЕГН *****, П. Б. Н. ЕГН ***** и Б. Б. Н. ЕГН *****, всички малолетни, действащи чрез своята майка като законен представител А. П. Д. ЕГН *****, с адрес ***, със съдебен адрес *** чрез адвокат П. Т., сума от по 1 021 500лв. на всеки един от тях, представляваща получена цена на отпаднало основание по развален предварителен договор от 14.08.2018г., сключен между страните, ведно със законна лихва върху главницата в размер на 89 097.50лв., считано от датата на връчване на нотариалната покана за разваляне на договора 03.12.2020г. до сезиране на съда на 12.10.2021г., ведно

със законна лихва върху главницата от сезиране на съда на 13.10.2021г. до изплащане на сумата, и по 204 300лв. на всеки един ищец, представляваща неустойка поради разваляне на предварителния договор от 14.08.2021г., сключен между страните.

Решението може да бъде обжалвано пред Апелативен съд гр. Пловдив с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Пловдив: _____