

# ПРОТОКОЛ

№ 93

гр. Варна, 15.06.2022 г.

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Диана В. Джамбазова

Членове: Петя Ив. Петрова  
Мария Кр. Маринова

при участието на секретаря Виолета Т. Неделчева  
Сложи за разглеждане докладваното от Мария Кр. Маринова Въззивно гражданско дело № 20223000500207 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 09:30 часа се явиха:

След спазване разпоредбите на чл.142, ал.1 от ГПК на именното повикване в **09.30** часа се явиха:

Въззивникът **„САНО БЪЛГАРИЯ“ АД**, гр.Варна /в несъстоятелност/, чрез синдика ЦВ. В. М., редовно призован, не се явява, не се представлява.

Въззиваемата страна **„ЕЛМОН ПРОПЪРТИС“ ЕАД**, гр.Варна, редовно призована, представлява се от адв. С.Н., редовно упълномощена и приета от съда от първата инстанция.

Въззиваемата страна **М. ИВ. К.**, редовно призован, не се явява, не се представлява.

Синдик на **„ЕЛМОН ПРОПЪРТИС“ ЕАД**, гр.Варна **ХР. П. Ц.**, редовно призован, не се явява.

Съдът докладва постъпила молба с вх. № 3622 от 08.06.2022 г. от синдика на „Сано България“ АД /в несъстоятелност/ ЦВ. В. М., с която заявява, че не възразява да бъде даден ход на делото, ако няма процесуални пречки. Поддържа въззивната жалба. Моли да бъде постановено решение, с което бъде отменено първоинстанционното решение.

Съдът докладва постъпилия по ел.поща отговор на въззивната жалба с вх. № 3751 от 14.06.2022 г. от ХР. П. Ц. - синдик на „Елмон Пропъртис“ ЕАД, в който изразява становище по жалбата. Моли да бъде оставена без уважение и първоинстанционното решение да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

**АДВ.Н.:** Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не съществуват процесуални пречки по хода на

делото, поради което

## **О П Р Е Д Е Л И :**

### **ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ДОКЛАДВА ВЪЗЗИВНАТА ЖАЛБА**

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК. Образувано по подадена въззивна жалба от „Сано България“ АД, гр.Варна /в несъстоятелност/, представлявано от синдика ЦВ. В. М., против решение № 260006/23.03.2022г., постановено по гр.д. № 785/20г. по описа на ВОС, гр.о., с което е отхвърлен предявеният от „Сано България“ АД/ в несъстоятелност/, против „Елмон Пропъртис“ ЕАД, гр. Варна, представлявано от изп.директор П.С.П., и против М. ИВ. К. иск с пр.осн. чл.490 от ГПК за прогласяване нищожността на извършената по изп.д. № 20158080401277 по описа на ЧСИ З.Д., рег. № 808 на КЧСИ, район на действие ОС-Варна, публична продан на следния недвижим имот, а именно: ПИ с начин на трайно ползване - залесена територия, възстановен по реда на ЗВСГЗГФ, целият с площ от 17, 074 дка., находящ се землището на гр.Варна, кв.Виница, ЕКАТТЕ 99022, м. „Коджа тепе“, представляващ имот №060084 по плана за земеразделяне, при граници на имота: имот №060164, имот № 060068, имот № 060384, имот № 000053, имот № 060122, съгласно документ за собственост, а по справка по КKKP, одобрени със Заповед №РД-18-92/14.10.2008г. на изп.директор на АГКК, представляващ: 1/ ПИ с идентификатор № 10135.2054.52, находящ се в гр.Варна, м. “Коджа тепе“ с площ от 16 010 кв.м., с трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора, при граници и съседи: имоти с идентификатори №10135.2054.50, №10135.2054.9514, №10135.2054.27, №10135.2054.28, №10135.2054.22, №10135.2054.51 и 2/ ПИ с идентификатор №10135.2054.49, находящ се в гр.Варна, м. “Коджа тепе“ с площ от 162 кв.м., с трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора, при граници и съседи: имоти с идентификатори №10135.2054.43, №10135.2054.50, №10135.2054.42, образувани от ПИ с идентификатор №10135.2054.26, находящ се в гр.Варна, м. “Коджа тепе“ с площ от 17 073 кв.м., с трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора, при граници и съседи: имоти с идентификатори №10135.2054.7, №10135.2054.25, №10135.2054.9514, №10135.2054.27, №10135.2054.28, №10135.2054.22, №10135.2054.20, №10135.2054.19, №10135.2054.24, завършила с Постановление за възлагане на недвижим имот, влязло в законна сила на 17.04.2019г., по изп.д. № 20158080401277 на ЧСИ З.Д., рег. № 808 на КЧСИ, район на действие ОС-Варна, вписано в СВ-гр.Варна на 19.04.2019г., акт №108, том XXVI, Дв.вх.рег. № 9450, дело №1078, и Постановление за поправка на Постановление за възлагане на недвижим имот под акт №104, том XXXV, Дв.вх.рег. №12642/27.05.2019г., и Постановление за поправка на постановление за поправка под акт № 151, том XXXVI, Дв.вх. рег. № 13094/30.05.2019 г., с което процесният недвижим имот е възложен на „Елмон

Пропъртис“ ЕАД за сумата от 153 600 лв., при участието на Синдика на ответника „Елмон Пропъртис“ ЕАД /в открито производство по несъстоятелност/ ХР. П. Ц. на осн. чл.635 от ТЗ, както и е отхвърлен предявеният от „Сано България“ АД /в несъстоятелност/ против „Елмон Пропъртис“ ЕАД иск с правно основание чл.108 от ЗС за признаване за установено в отношенията между „Сано България“ АД /в несъстоятелност/ и „Елмон пропъртис“ ЕАД, че „Сано България“ АД /в несъстоятелност/ е собственик на следния недвижим имот, а именно: ПИ с начин на трайно ползване - залесена територия, възстановен по реда на ЗВСГЗГФ, целият с площ от 17, 074 дка., находящ се землището на гр.Варна, кв.Виница, ЕКАТТЕ 99022, м. „Коджа тепе“, представляващ имот № 060084 по плана за земеразделяне, при граници на имота: имот № 060164, имот № 060068, имот № 060384, имот № 000053, имот № 060122, съгласно документ за собственост, а по справка по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на изп.директор на АГКК, представляващ: 1/ ПИ с идентификатор №10135.2054.52, находящ се в гр.Варна, м. “Коджа тепе“ с площ от 16 010 кв.м., с трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора, при граници и съседни: имоти с идентификатори № 10135.2054.50, № 10135.2054.9514, №10135.2054.27, № 10135.2054.28, № 10135.2054.22, № 10135.2054.51 и 2/ ПИ с идентификатор № 10135.2054.49, находящ се в гр.Варна, м. “Коджа тепе“ с площ от 162 кв.м., с трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора, при граници и съседни: имоти с идентификатори №10135.2054.43, №10135.2054.50, № 10135.2054.42, образувани от ПИ с идентификатор №10135.2054.26, находящ се в гр.Варна, м. “Коджа тере“ с площ от 17 073 кв.м., с трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора, при граници и съседни: имоти с идентификатори № 10135.2054.7, № 10135.2054.25, №10135.2054.9514, № 10135.2054.27, № 10135.2054.28, № 10135.2054.22, №10135.2054.20, № 10135.2054.19, № 10135.2054.24, и за осъждане на ответника „Елмон Пропъртис“ ЕАД да предаде владението му на „Сано България“ АД /в несъстоятелност/, при участието на Синдика на ответника „Елмон Пропъртис“ ЕАД /в открито производство по несъстоятелност/ ХР. П. Ц. на осн. чл. 635 от ТЗ.

В жалбата се твърди, че решението е неправилно, като постановено в противоречие с материалния закон, при съществени нарушения на съдопроизводствените правила и поради необоснованост по изложените в жалбата подробни съображения. Претендира се да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което предявените иски бидат уважени. Претендират се разноски.

Въззиваемите „Елмон Пропъртис“ ЕАД и М. ИВ. К., редовно уведомени, вторият при условията на чл.41, ал.2 от ГПК, не са депозирали отговор по въззивната жалба в срока по чл.263, ал.1 от ГПК.

Във въззивната жалба е направено доказателствено искане за допускане

до разпит на свидетеля Ц.Ц.Б. за установяване на следните обстоятелства - свързаността ѝ с М. ИВ. К. и отношението ѝ по време на мандата ѝ като изпълнителен директор към проекта за застрояване на процесните имоти. Твърди се наличието на предпоставките, предвидени в чл.266, ал.3 от ГПК, а именно допуснати от първоинстанционния съд процесуални нарушения при недопускане на посоченото доказателство.

В исковата си молба и уточняващите молби към нея ищецът не е направил искане за събиране на гласни доказателства. В първото по делото о.с.з. пред първоинстанционния съд, проведено на 15.12.2021г., ищецът, чрез процесуалния си представител, е направил искане за допускане на един свидетел за установяване на обстоятелствата какви са били отношенията между М. ИВ. К. /член на съвета на директорите и изпълнителен директор на „Сано България“ АД/ и представляващия към момента на извършване на публичната продажба „Елмон Пропъртис“ ЕАД изпълнителен директор Ц.Ц.Б. с оглед изложените в исковата молба твърдения /обобщено в исковата молба се твърди, че Ц.Б. е лице, свързано с М.К., негов „доверен човек и изпълнител на волята му“, назначена за изп.директор по негово настояване от собствениците на „Елмон Груп“ ООД, дружество, собственик на „Елмон Пропъртис“ ЕАД, поради което при придобиване на собствеността чрез публична продажба представляваното от нея дружество „Елмон Пропъртис“ ЕАД е било подставено лице на М.К./.

По искането ответникът чрез процесуалния си представител е посочил, че не се противопоставя на същото, като той също е констатирал, че Ц. Б. е в близки отношения с М. К., вкл. има съмнения, че същата е изготвяла и подписвала документи с невярно съдържание, вкл. антидатиращи, поради което на 10.07.2019г. е освободена от дружеството. Искането на ищеца е уважено и му е дадена възможност да води един свидетел за установяване на сочените от него обстоятелства, който и доведен свидетел /С.К.К./ е разпитан в о.с.з. на 23.02.2022г.

Също в първото по делото о.с.з. ответникът е представил писмени доказателства във връзка с неговите твърдения, че контролираното от М.К. дружество „Аурига България“ ЕООД, с цел да придобие активите на „Елмон Пропъртис“ ЕАД, е иницирирало производство за обявяване на „Елмон Пропъртис“ ЕАД в несъстоятелност. Ищецът е поискал срок за запознаване със същите и изразяване на становище и от съда му е даден такъв срок до следващото съдебно заседание. Преди провеждане на второто по делото о.с.з. с молба от 09.02.2022г. ищецът е поискал, предвид представените по делото от ответника писмени доказателства, които не се противопоставя да бъдат приети, да бъде призована като свидетел Ц. Б. за установяване на деловите и търговски отношения с М. К., свързани с търговската дейност на ответното дружество и покупката на процесните имоти. Във второто о.с.з. искането е повторено, като е посочено, че с показанията на този свидетел ще се установяват личните и професионалните отношения, свързващи двете фирми, дали Ц. Б. е доверено лице на М. К., как са се развивали отношенията им, как

са придобивани имотите. Искането е оставено без уважение от ВОС като преклудирано по см. на чл.143, ал.3 от ГПК.

Съдът с определението си от разпоредително заседание е оставил без уважение искането на въззивника „Сано България“ АД, гр.Варна /в несъстоятелност/, представлявано от синдика ЦВ. В. М., за допускане до разпит на свидетел - Ц.Ц.Б. за установяване на следните обстоятелства - свързаността ѝ с М. ИВ. К. и отношението ѝ по време на мандата ѝ като изпълнителен директор към проекта за застрояване на процесните имоти.

**АДВ.Н.:** Оспорвам въззивната жалба. Искам да представя четливо копие на договор за прехвърляне на вземания, същият е представен пред първоинстанционния съд, но много нечетливо копие. Искам да обърна внимание, че същият договор за прехвърляне на вземания е от изключителна важност за разрешаване на настоящия спор, предвид обстоятелството, че по силата на същия договор, представляваното от мен дружество „Елмон Пропъртис“ ЕАД придобива вземанията на „Алианс банк“ към трето физическо лице по силата на договор за ипотечен кредит. От същия договор за прехвърляне на вземания, е видно, че ищецът в настоящия процес не е пряк длъжник в образуваното в последствие изпълнително дело, а същият има качеството на ипотекарен длъжник. Така съобразно разрешенията, които са дадени в ТР № 4/2017 г. на ОСГТК на ВКС, става ясно, че ипотекарният длъжник в изпълнителното производство може да участва в наддаването при провеждането на публична продаж, респективно това обстоятелство обезсмисля и тезата на ищеца за това, че евентуално „Сано България“ АД не е имал право да участва, респективно представляваното от мен дружество като свързано с него също не е имало право да участва, респективно публичната продаж е нищожна. Ето защо аз Ви представям четливо копие на договора за прехвърляне на вземания, ведно с изпълнителния лист, който е част от същия договор, от който се установява, че ищецът не е пряк длъжник по изпълняемото право, а същият е ипотекарен длъжник.

Съдът

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ПРИЕМА** и прилага представените в днешно съдебно заседание копие от договор за прехвърляне на вземания от 28.12.2018 г. и копие от изпълнителен лист № 10325 от 19.10.2015 г. по ЧГД № 12765/2015 г. на ВРС.

**АДВ.Н.:** Няма да соча други доказателства, нямам други искания.

Съдът намира делото за изяснено от фактическа страна и дава ход на

### **УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

**АДВ.Н.:** Уважаеми апелативни съдии, моля да оставите в сила първоинстанционното решение като правилно и законосъобразно и отхвърлите подадената въззивна жалба. В настоящото производство ищецът навежда твърдения за това, че лицето М.К. е назначен за pazач на процесния недвижим имот и дружеството „Елмон Пропъртис“ ЕАД е било подставено

лице на лицето К..

На първо място искам да обърна внимание за това, че в хода на производството не беше представен документ, от който да се установява, че лицето М.К. е назначен за пазач.

На следващо място аз считам, дори и това обстоятелство да беше установено по делото, то може да се приеме, че предвид това, че М.К. е собственик на акции от ищцовото дружество, то по аналогия от решение № 65 от 04.02.2009 г. по гр. д. № 410/2008 г. на ВКС, IV гр. отделение, може да се приеме, че след като е собственик на ищцовото дружество лицето М.К., в качеството му на изпълнителен директор не е субект на служебно задължение по смисъла на чл.185, б.„а“ от ЗЗД.

На следващо място в хода на производството не беше установено обстоятелството, че представляваното от мен дружество е подставено лице на лицето М.К.. Според правната доктрина и съдебната практика персоналната симулация, тъй нареченото „подставено лице“, няма изрична уредба и тя се разглежда като частен случай на привидната сделка. За разкриване на този вид симулация по искане на страна по сделката, е необходимо да бъде представен документ, който да съдържа писмените изявления на страните по сделката относно действителните отношения между тях, чрез отразяване съдържанието на прикритата сделка, тъй нареченото обратно писмо. Такъв документ не беше представен по делото.

На следващо място, ако обърнете внимание на стопанското поведение на страните по делото Вие ще достигнете до извода, че няма каквато й да е правна и житейска логика представляваното от мен дружество да е било подставено лице на ищеца, а същевременно в друго производство образувано по т.д. № 1915/2019 г. друго контролирано дружество на М.К. се опита да обяви представляваното от мен дружество в несъстоятелност и то с единствената цел да придобие процесния имот от 17 дка. С решение по в.т.д. № 135/21 г. искът беше отхвърлен по съображения на ВАпС, за това, че в хода на производството не са установени категорични доказателства, че дружеството молител е кредитор на „Елмон Пропъртис“ ЕАД.

На следващо място аз Ви моля да съобразите и цитираното от мен ТР № 4/2017 г. съобразно разрешенията, в което „Сано България“ АД като ипотекарен кредитор, т.е. това е страна в изпълнителното производство, която обаче не е пряк длъжник по изпълняемото право, а такъв е трето лице, а именно видно от договора за цесия и изпълнителния лист, който е неразделна част от него, това е физическо лице, което е кредитополучател по ипотечен кредит. Съобразно същите разрешения „Сано България“ АД е можело да участва в наддаването, респективно да придобие имота на публичен търг, но не е сторило това, като считам, че с настоящото производство се прави опит да се санира този пропуск на „Сано България“ АД и да се обслужат нечи интереси.

На последно място искам да обърна внимание и за това, че ответното

дружество „Елмон Пропъртис“ ЕАД е встъпило в изпълнителното дело на мястото на „Алианс банк“, т.е. същото има качеството на кредитор, на взыскател. В този случай следва да се направи разграничение по отношение правото на същото дружество да участва в публичния търг. Качеството му на взыскател и кредитор, видно от приобщената молба за встъпване като взыскател, дружеството има право да участва съобразно разпоредбите на ГПК в проведения търг. И в този случай съобразно практиката на ВКС, в случая, в който на публичен търг имотът е придобит от взыскателя или кредитора, то заинтересованото лице, в случая ипотекарния длъжник, следва да установи, че това дружество не е било кредитор на изпълняемото право, респективно не е било налице обезпечение, каквото е в случая договорната ипотека. В този смисъл е определение № 260/13.05.2015 г. по ч.т.д. № 2820/2014 г. на ВКС, I-во търговско отделение. Според дадените разрешения в цитираната практика, ако „Елмон Пропъртис“ ЕАД е било подставено лице, то би следвало, че същото дружество няма вземания срещу длъжника, т.е. същото е привиден кредитор. Твърдения обаче в тази насока в исковата молба не са въведени. Обстоятелството, че лицето Ц. Б. е била в близки отношения с друго физическо лице, не води автоматично до извода, че представляваното от мен дружество е подставено лице на ищцовото дружество.

Ето защо Ви моля, след като съобразите изложените от мен аргументи да постановите решение, с което да потвърдите първоинстанционното решение като правилно и законосъобразно.

Съдът счете делото за изяснено от правна страна и обяви, че ще се произнесе с решение в законния срок.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09.46 часа.

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_