

# РЕШЕНИЕ

№ 434

гр. София, 23.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 15-ТИ ТЪРГОВСКИ**, в публично заседание на четиринадесети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Даниела Дончева

Членове: Красимир Маринов  
Капка Павлова

при участието на секретаря Таня Ж. Петрова Вълчева  
като разгледа докладваното от Капка Павлова Въззивно търговско дело № 20211001001128 по описа за 2021 година

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

С решение № 260105 от 10.08.2021г., постановено по т.д.№ 131/2020г. по описа на Окръжен съд-Враца е признато за установено по иска с правно основание чл.694,ал.3,т.1 от ТЗ,предявен от Корпоративна търговска банка“ АД/н/ против „Кан“ ЕООД и „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/, че вземането на „Кан“ ЕООД към „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/, включено в списъка на приетите вземания по т.д.№160/2019г. по описа на ОС-Враца с определение на съда № 2600123/29.10.2020г., постановено на основание чл.692, ал.4 от ТЗ за сумата над 8 422 054,33лв. до сумата 9 360 851,73лв. или сумата от 938798,40лв. равностойност на 480 000 евро, представляващо неустойка за неизпълнение на задължения на „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ по т.1.2 от раздел I на предварителен договор за продажба на недвижим имот от 12.11.2012г.,договорена в т.4.6 от същия договор, който предварителен договор е сключен между „МТ Роуз Корпорейшън“ със седалище в Британски Вирджински острови и „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ със седалище в гр.Враца,като вземането за неустойка е цедирано на „Кан“ ЕООД, гр.Пазарджик с договор за цесия от 16.09.2010г. не съществува.

Отхвърлен е отрицателният установителен иск, предявен от „Корпоративна търговска банка“ АД/н/ против „Кан“ ЕООД и „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ за несъществуване на вземането на „Кан“ ЕООД към „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ общо за сумата от 8 422 053,33лв., включващо следните суми: 1. 598 733,33лв., произтичащи

от договор за временна финансова помощ от 09.11.2005г. и анекс от 09.07.2009г., която сума включва вземане от 560 000 лв., представляващо главница, капитализирана лихва и законна лихва за периода от 10.07.09г. до 09.07.19г.; 34 066,67лв. законна лихва върху главницата от 560 000 лв. за периода от 10.07.2019г. до 13.02.2020г. и 4666,66лв. лихва за периода от 14.02.2020г. до 14.03.2020г.; **2.** сумата от 4 000 000 евро с левова равностойност 7 823 320лв., представляваща неустойка за неизпълнение задълженията на продавача „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ по предварителен договор за продажба на недвижим имот от 12.11.2012г. и анекс към същия от 01.12.2015г., които са сключени между „МТ Роуз Корпорейшън“ ,Британски Вирджински острови и „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ , гр.Враца като вземането за неустойка по договора на „МТ Роуз Корпорейшън“ е цедирано на „Кан“ ЕООД, гр.Пазарджик с договор за цесия от 16.09.2019г.

Против решението в отхвърлителната му част е подадена въззивна жалба от „Корпоративна търговска банка“ АД/н/ с искане да бъде отменено и въззивният съд да постанови ново, с което да уважи отрицателните установителни искове изцяло. В жалбата се правят оплаквания за неправилност на решението поради нарушения на материалния закон, съществени нарушения на съдопроизводствените правила и необоснованост. Развити са подробни съображения във връзка с доказателствената стойност на писмените доказателства, приети по делото и установеното от изслушаната от първоинстанционния съд експертиза.

Жалбоподателят поддържа, че вземането по договора за временна финансова помощ не съществува, тъй като договорът не е валидно сключен – липсвали доказателства за предаването на сумата, а представеното по делото платежно нареждане сочело на друго основание на извършения паричен превод. Изводите на първоинстанционния съд относно достоверността на датата на представения договор и анекса към него противоречали на практиката на ВКС по реда на чл.290 от ГПК.

По отношение на вземането за неустойка по предварителен договор, сключен между „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови и „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ и впоследствие цедирано на „Кан“ ЕООД се поддържа, че договорът и споразуменията към него са сключени след откриване на производството по несъстоятелност и с оглед нуждите на това производството. Договорът бил нищожен като сключен в противоречие със закона – чл.26,ал.1, вр.първо от ЗЗД вр.чл.635,ал.1 от ТЗ и поради липса на съгласие- чл.26,ал.1, изр. второ от ЗЗД,в чл.635, ал.1 от ТЗ. подписаните допълнителни споразумения към договора били симулативни, тъй като страните нямали действително намерение да се обвързват с уговорките в тях.

Недостоверна била датата на подписания за обезпечаване на задълженията по този договор запис на заповед от 01.12.2015г., както и на джирото върху същия и на представените фактури, с които са осчетоводени задълженията за неустойки.

На следващо място в жалбата се изтъква, че ищцовата страна се е позовала на нищожност на клаузата на чл.4.3 от предварителния договор и на т.3 от анекс от 01.12.2015г., а съдът разгледал нищожността на клаузата на чл.4.6 от предварителния

договор. Освен това изводът за валидност на клаузата бил неправилен като противоречал и на правилата на логиката. Същата била нищожна като противоречаща на добрите нрави. Изводите на първоинстанционния съд в обратната насока били неправилни. Също неправилно било прието, че са налице предпоставките за начисляване на тази неустойка.

Посочва се, че освен всички аргументи за нищожността на уговорената неустойка, следва да се вземе предвид и обстоятелството, че страните по договора са свързани лица, което подкрепяло твърденията за симулативност на сделките и недостоверност на датите на всички сделки и документи, свързани с това правоотношение.

Синдикът на дружеството- длъжник не е подал отговор на жалбата.

В съдебно заседание „Корпоративна търговска банка“ АД/н/ и „Кан“ ЕООД поддържат вече изразените становища.

„Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/, призовано по реда на чл.50,ал.2 от ГПК не е изпратило представител и не е изразило писмено становище.

Синдикът на същото Р. Т. не се е явил и не е изпратил представител.

Софийският апелативен съд извършвайки проверка на обжалваното решение по повод въззивната жалба в рамките на правомощията по чл.269 от ГПК излага следните съображения:

Въпросът за дължимостта на сумата 480 000 евро неустойка, начислена въз основа клаузата на чл.4.6 от договора е разрешен,тъй като решението в тази му част е влязло в сила и този спор не е предмет на въззивното производство.

Първоинстанционното решение в обжалваната му част е валидно и допустимо. Съдът се е произнесъл в рамките на правораздавателната си власт и по иска, с който е сезиран.

От вписванията в търговския регистър и наличните по делото документи е видно, че искът по чл.694 от ТЗ е предявен в законоустановения срок и при наличие на предпоставките на тази разпоредба- открито производство по несъстоятелност по отношение на „Грифон Естейтс България“ ЕООД, предявено вземане в срока по чл.685 от ТЗ, включване на същото в списъка на приетите вземания, направено възражение от друг кредитор и произнасяне от съда по несъстоятелността, с което това възражение е отхвърлено и е одобрено включването на вземането, предмет на иска в посочения списък. Освен това ищецът е процесуално легитимиран да предяви иска, тъй като е кредитор с прието вземане в производството по несъстоятелност.

По отношение на правилността на решението съдът намира следното:

Пред окръжния съд е предявен иск с правно основание чл.694,ал.3,т.1 от ТЗ с искане да бъде признато за установено, че „Кан“ ЕООД няма вземане към „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/, в размер на 560 000лв. главница и капитализирани лихви до 09.07.2019г. и сумата от 38 733,33лв. – законна лихва върху главницата от 560 000лв. за периода от 10.07.2019г. до 14.03.2020г., дължими по договор за временна финансова помощ и анекс от 09.07.2009г.,сключен между "Кан" ЕООД и "Грифон Естейтс България" ЕООД ( с

предишно наименование „Бяло поле-2“ ЕООД).

Предявен е и втори отрицателен установителен иск с правно основание чл.694, ал.3, т.1 от ТЗ за признаване за установено, че „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ не дължи на „Кан“ ЕООД сумите, които вторият ответник е придобил по договор за цесия от 16.09.2019г., сключен между „МТ Роуз Корпорейшън“ ,Британски Вирджински острови и „Кан“ ЕООД , а именно: сумата от 480 000 евро – неустойка по чл.4.6. от предварителния договор за неизпълнение на задълженията на „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ по договора; сумата от 4 000 000евро, представляваща неустойка за неизпълнение на задълженията на „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ за прехвърляне на имота, предмет на предварителния договор в уговорения с анекс от 01.12.2015г. срок – 20.01.2019г., изчислена като 100% от продажната цена на имота като тези вземания в левова равностойност възлизат на 8 762 118,40лв.

Първият иск е обоснован с твърденето, че представения от „Кан“ ЕООД договор за временна финансова помощ и анекс от 09.07.2009г. към него е нищожен поради незавършен фактически състав. Уговорената по същия заемна сума не била предоставена реално на заемателя. Представените с молбата по чл.685,ал.1 от ТЗ документи- референция от „Инвестбанк“ АД от 10.11.2005г., както и дневно извлечение от 10.11.2005г. не удостоверявали извършен банков превод за сумата от 200 000 лева на основание договора за временна финансова помощ от 09.11.2015г. и в този смисъл не представлявали доказателства за предоставянето на тази сума. Видно от банковото бордеро основаниято било „покупка на дялове от капитала на „Бяло поле-2 ООД“. Дори да се приемело, че договорът е валидно сключен за „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ не било възникнало задължение за връщане на сумата,тъй като същата не била получена.

Ищцовата банка поддържа, че договорът и анексът към него да са изготвени и подписани само за целите на производството по несъстоятелност и съответно за производството по предявяване на вземанията на кредиторите. Те били не само антидатиращи, но и страните по тях нямали намерение да се задължават по тях и предвид на това същите били симулативни и съответно нищожни.

На следващо място се излагат доводи, че предявеното вземане не било достатъчно индивидуализирано, тъй като не било посочено как е формирано то и какъв е размера на отделните елементи. Не бил ясен размерът на главницата по заема, нито размерът на капитализираната лихва.

При условията на алтернативност-дори да се приемело, че задълженията на „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ към „Кан“ ЕООД по договор аз временна финансова помощ съществували, то същото не било в размерите, в които е предявено. По-конкретно се посочва, че размерът на капитализираната лихва не бил 80 000лв. Вземането за капитализирана лихва след сключване на анекса от 09.07.2009г. до 09.07.2019г. не съществувало, тъй като не можело да се капитализира вземане, чийто падеж не е настъпил. Ето защо твърдяното капитализиране не било породило правни последици.

Уговорките в анекса от 09.07.2009г., с които е извършено капитализиране на изтекли лихви с уговорка за плащане на 10 годишна възнаградителна лихва върху новосформираната главница били нищожни поради противоречие със закона – чл.10,ал.3 от ЗЗД. В случая не била приложима нормата на чл.294,ал.2 от ТЗ,тъй като договорът за заем, от който се твърди да произтича вземането не представлявал търговска сделка, сключена между търговци.

По отношение на втория иск се излагат твърдения,че спорното вземане е придобито от „Кан“ ЕООД въз основа на договор за цесия, сключен между него и „МТ Роуз Корпорейшън“ „Британски Вирджински острови на 16.09.2019г.. Цедентът черпел правата си от предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот,по който той имал качеството на купувач, а „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ на продавач. В договора била постигната уговорка, че имотът ще бъде прехвърлен до 20.12.2015г. С анекс от 01.12.2015г. срокът е удължен до 20.01.2019г. като е уговорено,че при неспазване на същия продавачът ще дължи на купувача неустойка в размер на 100% от продажната цена. Предвидено е, че за обезпечаване на задължението продавачът ще издаде в полза на купувача запис на заповед на стойност 4 000 0000 евро.

Ищецът поддържа, че „Кан“ ЕООД няма валидно вземане към „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/, тъй като предварителния договор, допълнителното споразумение към него от 30.11.2012г. и анекс от 01.12.2015г. са и нищожни поради липса на съгласие. Тази хипотеза била налице поради обстоятелството, че дружеството „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови не съществувало в правния мир, тъй като липсвали доказателства за неговото валидно учредяване и съществуване към датите на договора и споразуменията, а също и за представителна власт на лицето което ги е подписало- В. Й. Д..

Твърди се също, че предварителният договор няма достоверна дата. Той бил сключен само за целите на производството по несъстоятелност и с оглед ограничаване на ролята на ищцовата банка като кредитор, притежаващ най-голям голям процент приети вземания. Най – ранната дата, на която можело да се приеме, че договорът е сключен била 18.03.2020г.- когато е представен с молбата за предявяване на вземанията, но в този случай договорът бил нищожен като сключен след датата на откриване на производството по несъстоятелност и без предварителното съгласие на синдика.

По отношение на допълнителните споразумения се излагат твърдения, че страните по тях не са имали намерение да се обвързват с постигнатите уговорки и същите са нищожни като сключени при наличие на абсолютна симулация.

Датите на представения запис на заповед и на джирото върху него също били недостоверни.

На следващо място се твърди, че клаузата на чл.4.3 от договора, с която е предвидена неустойка от 100% от цената на имота е нищожна като противоречаща на добрите нрави. Този размер не съответствал на функцията на неустойката и на евентуалните предвидим вреди от неизпълнение на задължението за сключване на окончателен договор.

Въведени са и твърдения, че уговореният в чл.2.2.1 от предварителния договор аванс

за плащане на продажната цена не е платен от страна на купувача „МТ Роуз Корпорейшън“. Поради това купувачът бил в неизпълнение на този договор и като неизправна страна нямал право да претендира от неизпълнилия продавач неустойката за сключен окончателен договор.

Поддържа се, че е налице свързаност между „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/, „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови и „Кан“ ЕООД. Тези дружества се представлявали от едно и също физическо лице, регистрирани били на един адрес на управление и освен това имало опосредено свързване чрез други дружества и лица.

На последно място ищцовата банка оспорва датата на договора за цесия, както и датата на уведомяване на „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ за същата. Отново се твърди, че такъв договор на практика не е сключван, тъй като няма данни в правния мир да съществува дружество „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови.

С подадения отговор на исковата молба „Кан“ ЕООД оспорва предявените искове. Такова становище е заявено и в първото заседание по делото.

В изготвения доклад по делото първоинстанционният съд е посочил, че отговорът е постъпил след изтичане на срока по чл.131,ал.1 от ГПК, но в същото време е приел приложените към същия писмени доказателства. В постановеното решение са обсъдени наведените от ответника „Кан“ ЕООД доводи и възражения.

Настоящата инстанция намира, че доколкото във въззивната жалба не са наведени оплаквания за допуснато процесуално нарушение във връзка с отговора на исковата молба и след като окръжният съд на практика е приел същия, то следва да бъдат взети предвид направените с него възражения и оспорвания и да бъдат обсъдени приложените към този отговор писмени доказателства. Представянето на същите не е преклудирано дори и отговорът да не е подаден в срок, тъй като доказателствената тежест в процеса е разпределена с доклада по делото и страната е имала възможност да ангажира доказателства във връзка с дадените указания.

Страната поддържа, че сключеният договор за предоставяне на временна финансова помощ е валиден и сумата по същия реално е преведена по банков път на „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н// с предишно наименование „Бяло поле - 2“ ООД /. Задълженията по този договор били осчетоводени от страните, което опровергавало тезата, че договорът е симулативен.

Неоснователни били твърденията, че вземането не е индивидуализирано, тъй като не било посочено как е формирано и какъв е размер на отделните елементи от него – главница, капитализирана лихва и др. От сключения към договора анекс с дата 09.07.2009г. било видно, че натрупаната към този момент лихва била 80 000лв. и именно тя била капитализирана. Предвид на това към момента на подписване на анекса дължимата сума била 280 000лв. и върху същата следвало да се начислява уговорената възнаградителна лихва от 10% годишно. За десетгодишния период след подписване на анекса същата възлизала на 280 000лв. Тази сума заедно с главницата като сбор давали предявеното

вземане от 560 000лв. В този смисъл не отговаряло на истината твърдението, че лихвата за бъдещ период била капитализирана. Капитализирани били само лихвите до подписване на анекса.

Уговорките в сключения между страните анекс на договора за временна финансова помощ не били нищожни, тъй като не противоречали на нито една императивна норма на закона.

По отношение на вземането, чието основание е договор за цесия: С този договор на ответника „Кан“ ЕООД е прехвърлено вземането на „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови към „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/, произтичащо от предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот. Счита за неоснователни твърденията за нищожност на предварителния договор за покупко - продажба на недвижим имот. Изложени са подобни съображения относно наличието на правосубектност на „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови, достоверността на датата на предварителния договор и допълнителните споразумения към него и поради абсолютна симулация. Неоснователни били и възраженията за нищожност на уговорките за неустойка в цитирания договор поради противоречие с добрите нрави, тъй като същите се свеждали най-вече до оплаквания за нейната прекомерност.

Оспорват се твърденията за свързаност между „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови и „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ и се поддържа, че задължението за плащане на уговорения в чл.2.2.1 от предварителния договор задатък е погасено чрез извършено прихващане на задължението с насрещно задължение на купувача.

Заявява се, че както договорът за цесия, така и уведомлението за него са съставени, подписани и получени на посочените в тях дати.

С отговора, подаден от синдика на „Грифон Естейтс България“ ЕООД /н/ се изразява становище за неоснователност на исквете.

Корпоративна търговска банка“ АД/н/ е депозирала писмено становище, което има характер на допълнителна искова молба. Със същата се поддържат предявените иски и се оспорват твърденията, изложени в отговора на „Кан“ ЕООД. Развити са подробни съображения в подкрепа на тезата, че договорът с дата 09.11.2005г. е такъв за заем, тъй като съществените уговорки в него сочат именно на такова правоотношение. Ответниците също твърдели, че договорът е за заем и следователно преводът с основание „покупка на дялове от капитала на „Бяло поле-2“ не се отнасял за тази сделка. Самият фактически състав на заема не бил завършен, тъй като не била представена заемната сума.

Отново се посочва, че датите на представените частни документи са недостоверни. Повтарят се доводите за нищожност на договорите, от които „Кан“ ЕООД твърди, че черпи права и за неосъществяване на прихващането, чрез което е платен аванса по предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот.

По доказателствата:

Видно от договор с дата 09.11.2005г., сключен между „Бяло поле-2“ ООД /сега

„Грифон Естейтс България“ ЕООД/ и „Кан“ ЕООД, наречен „Договор за предоставяне на временна финансова помощ или покупка на дялове“ страните са се договорили „Кан“ ЕООД да предостави на заемателя сума в размер на 200 000 лв. Крайният срок на погасяване на задължението е 31.12.2009г. В чл.3.4 от договора страните са се съгласили, че погасяването на задължението на заемателя може да става чрез частични плащания или продажба на дялове от дружество „Бяло поле-2“ ООД. Уговорено е, че върху предоставената сума се начислява 10% годишна лихва.

От банково бордеро № 0052 от 10.11.2005г. на „Инвестбанк“ АД-ФЦ София се установява, че на посочената дата е извършен банков превод от „Кан“ ЕООД по сметка на „Бяло поле – 2“ ООД в размер на 200 000 лв. Макар думите в бордерото да са изписани на латиница, те са в тяхното звучене и значение на български език, поради което съдът приема, че този документ може да бъде ценен като годно доказателство в производството. В същия като основание за превода, отново на латиница, е записано „покупка на дялове от капитала на „Бяло поле- 2“ ООД.

С анекс от 09.07.2009г. страните са се съгласили, че натрупаната до този момент лихва в размер на 80 000лв. се капитализира и общата дължима сума става 280 000лв. Записано е също, че тази сума заедно с лихва в размер на 10% годишно за десет години ще бъдат върнати на заемателя на 09.07.2019г. като общо сумата ще бъде в размер на 560 000лв. Макар към датата на анекса да не е изтекъл изцяло четиригодишен период за който е дължима възнаградителна лихва от 80 000лв., съдът приема, че този анекс на практика представлява изменение на съглашението относно дължимото възнаграждение за ползване на заетата сума - лихвата и макар същата да не е фиксирана като процент, изразеното съгласие, че към датата на анекса нейният размер е 80 000лв. валидно обвързва страните.

По делото е наличен и разходен касов ордер с дата 09.07.2005г., издаден от „Бяло поле- 2“ ООД, с който е осчетоводена сумата от 200 000лв.

По делото е допусната и изслушана съдебно – икономическа експертиза, изготвена от вещото лице Г. Н. Л.. От заключението по същата, в частта му касаеща този договор се установява, че на вещото лице е представен описаният разходен касов ордер като основание за осчетоводяване на сумата от длъжника. Поради изтичане на срока за съхранение на счетоводните документи не е било възможно да се проследи счетоводното отразяване на договора за временна финансова помощ към датата на сключването му. Към 2011г. обаче са налице счетоводни записвания за дължима от „Грифон Естейтс България“ ЕООД сума на „Кан“ ЕООД в размер на 200 000 лв. Същата е в графата „Дългосрочни задължения“ През 2019г. счетоводните записвания са коригирани като са осчетоводени и лихвите по договора.

В счетоводството на „Кан“ ЕООД договорът за временна финансова помощ е осчетоводен със счетоводна справка 11/1 от 30.11.2005г. като по сметка 228 „Други дългосрочни инвестиции“, кредит сметка 401/1 Доставчици, партида „Грифон Естейтс България“ ЕООД като посочената сума е 220 000лв.



Вещото лице е проверило и представените банкови документи –дневно извлечение и бордеро от 10.11.2005г. на „Инвестбанк“ АД, както и допълнително представеното извлечение от сметка №\*\*\*\*\* при ПИБ АД с титуляр „Кан“ ЕООД от 10.11.2005г. Посочено е, че от тези банкови документи се установява, че „Кан“ ЕООД е извършило превод от сметката си в ПИБ АД по сметка на „Грифон Естейтс България“ ЕООД в „Инвестбанк“ АД. При извършване на превода е взета следната счетоводна операция: Дебит сметка 401/1 „Доставчици“, ан.партида „Грифон Естейтс България“ ЕООД, кредит сметка 502 „Разплащателна сметка“ 200 000 лв.

Пред 2019г. в Аналитичен регистър на „Кан“ ЕООД са били взети следните счетоводни операции: 1.Със счетоводна справка №1 от 18.01.2019г. е направено сторниране на счетоводната операция от 2005г. с основание „корекция неправилно осчетоводена сума“ в размер на 220 000лв.; дебит сметка 229 „Други дългосрочни инвестиции“, ан.партида „Грифон Естейтс България“ ЕООД ; кредит сметка 430 „Вътрешни разчети“ -220 000лв.;

2. Със счетоводна справка №2 от 18.01.2019г. е направено осчетоводяване на сума в размер на 200 000лв. с основание „Получен заем“, дебит сметка 262 Дългосрочни вземания и предоставени заеми, ан.партида „Грифон Естейтс България“ ЕООД , Кредит сметка „Вътрешни разчети“ – 200 000лв.;

3. Със счетоводна справка №4 от 18.01.2019г. е начислена договорна лихва в размер на 80 000лв. и капитализиране към главницата съгласно Анекс от 09.07.2009г. с основание „капитализиране на лихва“. Взета е счетоводна операция Дебит сметка 262 Дългосрочни вземания и предоставени заеми“, ан.партида „Грифон Естейтс България“ ЕООД 80 000лв., Кредит сметка 721 „Приходи от лихви“.4. Със счетоводна справка №5 от 09.07.2019г. е начислена договорна лихва за периода от 10.07.2009г. до 09.07.2019г. в размер на 280 000лв. с основание „начислена лихва“ . счетоводната операция е Дебит сметка 411 Клиенти , ан.партида „Грифон Естейтс България“ ЕООД – 280 000лв. , кредит сметка 721 Приходи от лихви.

Общият размер на осчетоводените вземания по Договора за временна финансова помощ или покупка на дялове от 09.11.2005г., сключен между „Кан“ ЕООД и „Грифон Естейтс България“ ЕООД е 560 000 лв., от които 200 000 лв. главница, 80 000лв. капитализирана лихва и 280 000лв. договорна лихва за периода 10.07.2009г.-09.07.2019г.

Експертът е изчислил и размера на законната лихва върху сумата от 560 000лв. за периода от 10.07.2019г. до 13.02.2020г.- датата на решението по т.д.№160/2019г. на ВрОС, с което е открито производство по несъстоятелност на длъжника, както и размер на законната лихва за периода от 14.02.2020г. до 14.03.2020г. – датата на предявяване на вземанията от „Кан“ ЕООД.

Въззивният съд намира, че въпреки оспорването от страна на представителя на „КТБ“ АД/ н/ заключението на вещото лице е обективно и компетентно дадено и констатациите следва да бъдат взети предвид при преценка на основателността на претенциите. Оспорването не касае компетентността на вещото лице, а верността на самите счетоводни

записвания, въз основа на които е дадено заключението.

Във връзка с втория отрицателен установителен иск- за признаване за установено, че вземането за неустойка по предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот, придобито от „Кан“ ЕООД чрез договор за цесия от 16.09.2019г. по делото са представени следните доказателства :

На първо място това е сключеният между „Грифон Естейтс България“ ЕООД, гр.Враца и „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот с дата 12.11.2012г., изменен с допълнително споразумение от 30.11.2012г. и с анекс № 1 от 01.12.2015г. Видно същия страните са постигнали съгласие „Грифон Естейтс България“ ЕООД в качеството си на продавач да продаде на „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови в качеството на купувач недвижим имот с площ от 15 669 кв.м., находящ се в гр.\*\*\*, местности „\*\*\*\*“ и „\*\*\*\*“ при цена от 4 000 000 евро. Продавачът се е задължил до края на 2015г. да уреди уличната регулация; съгласувано с купувача да изготви работен проект за изграждане на предприятие за производство на опаковки; да съгласува работните проекти с всички необходими инстанции, включително да получи разрешение за строеж, оградна линия и съгласуване на временни конструкции; под надзора и одобрението на купувача да извърши всички предварителни дейности във връзка със започване на строителни работи.

Уговорено ,че купувачът ще заплати аванс в размер на 400 000 евро, който ще бъде прехванат със задължение на продавача в същия размер, а останалата част от продажната цена ще бъде заплатена чрез банков превод в деня на подписване на окончателния договор за покупко - продажба. В чл.4.3 от договора продавачът е поел задължение да върне на купувача продажната цена на имота в пълен размер, да му заплати всички разноски по сключване на договора, както и да му заплати неустойка в размер на 100% от продажната цена при неизпълнение на задълженията си по този текст от договора, а именно - ако продавачът не бил собственик на имота или се окаже,че същият е обременен с вещни тежести, или ако върху него бъде насочено принудително изпълнение за задължения на продавача, или се стигне до съдебно отстранение на купувача.

В раздел IV, т.4.6 от договора е посочено, че ако продавачът "Грифон Естейтс България" ЕООД не изпълни в предвидените срокове задълженията си по т. 1.2, описани по-горе, дължи на купувача неустойка в размера на 480 000 евро.

С допълнително споразумение от 30.11.12 г., страните са уговорили друг краен срок за сключване на окончателен договор,а именно- до 30.11.15 г.

С анекс от 01.12.15г. страните са изразили съгласие, че продавачът не е изпълнил задължението си по т.4.6 от основния договор от 12.11.12 г., при което дължи вече договорената неустойка от 480 000 лв. В чл.2 от Анекса е уговорено,че купувачът ще издаде търговска фактура, която продавачът "Грифон Естейтс България" се задължава да заплати същата в срок от 6 месеца. Съгласно чл.3 срокът за сключване на окончателния договор е продължен до 20.01.19г. Предвидено е, че при неспазване на този срок от страна

на продавача, последният ще дължи на купувача неустойка в размер на 100 % от продажната цена. За обезпечаване на задължението за неустойка купувачът е поел задължение да издаде запис на заповед в полза на продавача за сумата 4 000 000 евро, който ще бъде със срок на предявяване до 31.03.2019г.

Този запис на заповед е представен по делото. На същия е отбелязано, че е предявен за плащане на 25.01.2019г. на управителя на „Грифон Естейтс България“ ЕООД Й. И..

Страните са подписали протокол за прихващане на насрещни задължения с дата 12.11.2012г., в който е посочено, че дължимият по предварителния договор аванс се прихваща със задължение, което "Грифон Естейтс България" ЕООД има към "МТ Роуз Корпорейшън" по запис на заповед от 18.10.2010г. като размера и на двете задължения е 400 000 евро.

По делото е налична фактура, представена в превод на български, издадена на 01.12.2015г. от "МТ Роуз Корпорейшън" Британски Вирджински острови за сумата 480 000 евро представляваща неустойка съгласно т. 4.6 от предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 12.11.12 г., както и фактура, издадена на 25.01.19 г. от "МТ Роуз Корпорейшън" Британски Вирджински острови за сумата 4 000 000 евро, представляваща неустойка по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот и съгласно запис за заповед.

От представените по делото удостоверение за учредяване на „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови, придружено с апостил, удостоверение за актуално състояние също придружено с апостил и заверено от МВнР на 09.07.2013г. и удостоверение за правомощията на „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови се установява, че това дружество е съществувало към момента на сключване на предварителния договор и на договора за цесия и че негов представител е бил В. Д..

От приложения договор за цесия от 16.09.2019г. е видно, че "МТ Роуз Корпорейшън" Британски Вирджински острови, в качеството си на цедент е продало на цесионера "Кан" ЕООД гр. Пазарджик вземанията си към "Грифон Естейтс България" ООД за неустойка в размер на 4 480 000 евро, произтичащи от предварителен договор за продажба на недвижим имот от 12.11.2012 г., споразумение от 30.11.2012 г. и анекс от 01.12.2015г. като уговорената цена е 4 000 000 евро. В чл.5 ал.3 от договора е уговорено, че цедентът ще джирова на цесионера издаденият на 01.12.2015 г. от длъжника ""Грифон Естейтс България" ЕООД запис за заповед за сумата 4 000 000 евро. Копие от това джиро с дата 16.09.2019г. е представено по делото.

„Грифон Естейтс България“ ЕООД е уведомено за цесията на 14.10.2019г. чрез управителя Й. И..

От приетата по делото съдебно – икономическа експертиза в частта ѝ, касаеща този договор се установява, че в счетоводството на "Грифон Естейтс България" ЕООД е осчетоводена като задължение сумата 480 000 евро, равностойност на 938 798.40 лева, на дата 31.12.2015г.. Основанието за осчетоводяването е фактура №100/01.12.2015г., издадена

от "МТ Роуз Корпорейшън". В същата като основание за задължението е посочено - неустойка, съгласно т.4.6 от предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 12.11.2012г. На 31.01.2019г. е осчетоводена фактура № 138 от 25.01.2019г., издадена от "МТ Роуз Корпорейшън", в която вписано основание на задължението – „неустойка по предварителен договор за продажба на недвижим имот и съгласно запис на заповед“, а размерът на задължението е 4 000 000 евро, чиято равностойност е 7 823 320.00 лева.

След сключване на договора за цесия от 16.09.2019г., от представената на вещото лице хронологична ведомост на сметка 499 "други кредитори", за периода от 01.10.2019г. до 31.10.2019г., на "Грифон Естейтс България" ЕООД, вещото лице е установило, че на 15.10.2019 г. са направени следните счетоводни записвания: дебитна сметка 401 – "доставчици", и кредитна сметка 499, като е отразено задължение към "Кан" ЕООД в размер на сумата 938 798.40 лева и на същите сметки задължения към "Кан" ЕООД, за сумата 7 823 320.00 лева.

Вещото лице е констатирало, че общият размер на осчетоводените задължения към "Кан" ЕООД, в счетоводството на "Грифон Естейтс България" ЕООД, по договора за цесия от 16.09.2019г., по кредитна сметка 499 "други кредитори", е в размер на 4 480 000 евро, равностойност на 8 762 118.40 лева.

В счетоводството на "Кан" ЕООД цесията е осчетоводена със счетоводна справка №6 от 18.09.2019г. направени са следните счетоводни записвания : Дебит сметка 498 Други кредитори, ан.партида "Грифон Естейтс България" ЕООД, Кредит сметка 401 „Доставчици“, ан.партида "МТ Роуз Корпорейшън".

Разликата между отчетната стойност на придобиване на цедираното вземане от цедента и стойността на вземането от цедирания длъжник .480 000 евро(938 798,40лв.)е записано в Дебит сметка 430 Вътрешни разчети, Кредит сметка 752 Финансови приходи за бъдещи периоди.

Въззивният съд кредитира заключението на вещото лице и в тази му част като компетентно и безпристрастно дадено.

С оглед на така събраните доказателства настоящият състав намира за установено по делото, че между Кан“ ЕООД и „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ (с предишно наименование“Бяло поле-2“ ООД) е възникнало заемно правоотношение, основано на представения по делото Договор за предоставяне на временна финансова помощ или продажба на дялове. Изводът, че се касае за договор за заем следва от съдържанието на съществените уговорки между страните- да бъде предоставена конкретна сума за временно и възмездно ползване.

Представеният по делото договор валидно обвързва страните, тъй като няма спор, че именно представители на посочените в същия дружества са го подписали.

С исковата молба е въведено твърдение за нищожност на това съглашение поради наличие на абсолютна симулация. За да бъде установен такъв порок на един договор е необходимо да бъде установено, че страните по същия не са имали воля да бъдат обвързани от него, а са го сключили само за да създадат привидни правни последици, настъпването на каквито не са желали. Абсолютна е симулацията когато съконтрагентите са се съгласили, че не си дължат нищо (Решение № 163 от 15.06.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1536/2009г.).

По делото не бяха ангажирани доказателства, от които да може да се направи такъв извод по отношение на обсъждания тук Договор за предоставяне на временна финансова помощ или продажба на дялове. Напротив – от наличните счетоводни записвания в счетоводствата и на двете дружества е видно, че това съглашение е намерило отражение в тяхната документация и че сумата, предмет на договора действително е постъпила при заемополучателя без да има данни да е върната. Макар „Грифон Естейтс България“ ЕООД да не съхранява счетоводни документи за периода преди 2011г., фактът, че към този момент е налице осчетоводяване е показателен, че тогава задължението е съществувало. Обстоятелството, че то първо е било отнесено в сметка „Дългосрочни заеми“ при длъжника и дългосрочни инвестиции при кредитора, а по-късно – през 2019г. е осчетоводено по сметка 499 „Други кредитори“ при длъжника, т.е. като краткосрочно и по сметка 430 „Вътрешни разчети“ при кредитора и са прибавени и лихвите не променя този извод, а по-скоро го подкрепя. Това е така поради обстоятелството, че едно десетгодишно задължение е именно дългосрочно, а при кредитора с оглед прогнозата за осъществяване на печалба /уговорената възнаградителна лихва/ е оправдано осчетоводяване като дългосрочно. Вземите през 2019г. операции имат своето основание с оглед настъпването на изискуемостта на процесните суми – главница и договорни лихви.

Неоснователни са наведените в исковата молба твърдения за незавършеност на фактическия състав на заемното правоотношение. Паричният превод на сумата от 200 000 лева от кредитора към длъжника е безспорно установен. Доколкото в договора е предвидено алтернативно погасяване на задължението чрез прехвърляне на дружествени дялове и при липса на данни за друго правоотношение между страните, във връзка с което да е наредена сумата, то следва да се приеме, че основанието за плащане е именно посоченият договор.

Твърденията за антидатиране на договора и споразуменията също останаха недоказани. Процесният договор е частен документ и неговата дата може да счита за установена само ако същият е намерил отражение в официален документ или когато е настъпил друг факт, от който следва по безсъмнен начин, че частният документ е съществувал. В случая е налице такъв факт - извършен паричен превод от финансова институция- банка. Представеното банково бордеро представлява произведен счетоводен документ по смисъла на чл.182 от ГПК и доколкото няма спор относно самия факт на осъществения превод и с оглед констатациите на приетата експертиза, че той се предхожда от прехвърляне на средства от сметката на "Кан" ЕООД, то съдът намира, че този факт наред със счетоводните записвания при ответника "Кан" ЕООД са достатъчни, за да може да се приеме, че датата на обсъждания Договор за предоставяне на временна финансова помощ или продажба на дялове е достоверна и предхожда подаването на молбата за откриване на производство по несъстоятелност.

Неоснователни са и твърденията за нищожност на допълнителното споразумение, с което е уговорено капитализиране на лихвата поради противоречие със закона-чл.10, ал.3 от ЗЗД. Макар лихвата да не става главница, изрична уговорка за начисляване на лихва върху вече начислената лихва между търговци ( каквито са страните по договора) е допустима с

оглед нормата на чл. 294,ал.2 от ТЗ и постигнатото съглашение валидно обвързва страните.

Неоснователни са и доводите за недопустимо капитализиране на бъдещи лихви. Такава уговорка не е правена. Напротив –постигнато е съгласие, че лихва ще се начислява върху главницата и върху изтеклата до този момент лихва .

С оглед на изложеното въззивният съд намира, че в настоящия процес не беше установено вземането от 560 000лв., което "Кан" ЕООД има към "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/ и което е прието от синдика на дружеството и включено в списъка на приетите вземания да е недължимо на някое от посочените в исковата молба основания. Ето защо и предявеният иск с правно основание чл.694,ал.3,т.1 от ТЗ се явява неоснователен и като такъв следва да се отхвърли. Първоинстанционният съд е достигнал до същия извод, поради което решението в тази му част следва да бъде потвърдено.

По отношение на вземането за неустойка в размер на 4 000 000 евро, придобито от "Кан" ЕООД чрез договор за цесия настоящият състав намира следното:

В исковата молба се поддържа, че това вземане не съществува на няколко основания. Първото от тях е нищожност на договора за покупко-продажба на недвижим имот от 12.11.2012г. , допълнително споразумение от 30.11.2021г. и анекс от 01.12.2015г. поради липса на съгласие,тъй като дружеството "МТ Роуз Корпорейшън" не съществува в правния мир. Апелативният съд счита, че тези твърдения не обосновават липса на съгласие за сключване на договора, а сочат на изначална липса на договор, тъй като за неговото съществуване в правния мир са необходими най-малко две страни. Ако единият от тях не е реален субект на правото, то договор няма. В случая обаче тези твърдения се оборват от представените по делото доказателства за учредяването, актуалното състояние на "МТ Роуз Корпорейшън", както и за това кое е лицето, което е било негов представител към момента на сключване на договора. Тези доказателства бяха описани по-горе като тук следва да се отбележи, че същите представляват официални свидетелстващи документи и обвързват съда да приеме, че това дружество е регистрирано, съществувало и е към момента на сделката и е надлежно представлявано.

На следващо място следва да бъде обсъдено твърдението за нищожност на договора поради сключването му след откриване на производството по несъстоятелност. Това твърдение също не кореспондира със събраните по делото доказателства. От заключението по приетата съдебно-счетоводна експертиза се установи, че тези задължения са осчетоводени и при двете страни преди подаване на молбата за откриване на производство по несъстоятелност. Липсват каквито и било индикации, че договорът е сключен след като вече е било налице решение,с което е открито производството по несъстоятелност по отношение на "Грифон Естейтс България" ЕООД.

Неоснователно е и позоваването на нищожност на договора, допълнителното споразумение към него и анекс № 1 поради тяхната симулативност, тъй като страните не са имали намерение да се обвързват с предвидените в тях задължения. По делото не бяха ангажирани доказателства, които да водят до извод, че има разминаване между изразената от

страните воля и действителната такава като тежестта на доказване на твърдението за симулация е на ищцовата страна.

„КТБ“ АД/н/ поддържа, че клаузата на чл.4.3 от договора, така както е изменена с Анекс №1 от 01.12.2015г. за заплащане на неустойка в размер на 100% от цената на имота по предварителния договор е нищожна като противоречаща на добрите нрави. Във връзка с това възражение съдът намира следното:

В т.3 на [ТР №1/09г.](#) на ОСТК на ВКС са дадени задължителни разяснения, че нищожна поради накърняване на добрите нрави е клауза за неустойка, уговорена извън присъщите й обезпечителна, обезщетителна и санкционна функции, като преценката за нищожност се прави за всеки конкретен случай към момента на сключване на договора. Посочено е, че при извършване на преценката за нищожност е необходимо да бъдат взети предвид критерии като естеството на задълженията, които са обезпечени с тази неустойка - парични или непарични и техният размер; наличието или липсата на други способи за обезпечение; видът на уговорената неустойка (компенсаторна или мораторна) и видът на неизпълнение на задължението - съществено или за незначителна част. Следва да бъдат отчетени и съотношението между размера на уговорената неустойка и очакваните от неизпълнението вреди. В тълкувателното решение изрично е посочено, че прекомерността на неустойката не я прави а priori нищожна и че тя се преценява към момента на неизпълнение на договора, чрез съпоставяне с настъпилите от неизпълнението вреди. В решение №223/19.04.2016г. по т.д.№3633/14г. на ВКС, ТК, I т.о, се приема, че въпросът за накърняването на добрите нрави по отношение на уговорена неустойка следва да бъде решен чрез комплексна преценка не само на съдържанието на договорната клауза, но и при отчитане на други фактори, като свободата на договаряне, равнопоставеността между страните, функциите на неустойката, както и възможността неизправният длъжник сам да ограничи размера на неизпълнението, за да не се превърне неустойката в средство за неоснователно обогатяване.

В конкретния случай за да бъде преценено дали дължимата по предварителен договор неустойка е нищожна поради противоречие с добрите нрави е необходимо да се отговори на въпроса какви биха били евентуалните вреди, които кредиторът ще претърпи от неизпълнението и дали тя съответства на тези вреди, т.е дали не е толкова прекомерна, че това да води до нарушаване на правния принцип да не се допуска неоснователно обогатяване. Съдът взема предвид обстоятелството, че се касае за предварителен договор за продажба на недвижими имот, който може да бъде обявен за окончателен от съда по искане на кредитора, т.е дори длъжника по същия да не изпълнява задължението си, насрещната страна да може да постигне целта на договора като поиска съдействие от съда. Макар в случая продавачът да е поел и други задължения като например да уреди уличната регулация и да изготви работен проект за построяване на сгради в имота и др. съизмеряването на претърпените вреди с цената на имота, при положение, че продължава да съществува посочената по-горе възможност и при липса на твърдения, че интересът на кредитора е бил изпълнение именно до посочената в договора дата, а последващо такова ще стане безполезно, води до извода, че уговорената неустойка в размер на продажната цена противоречи на принципа за справедливост и добросъвестност в гражданските и търговски правоотношения, които са проявление на добрите нрави като нравствена категория .

С оглед на така направения извод, че уговорката за неустойка е нищожна, то не е възникнало задължение на продавача по предварителния договор за нейното заплащане. Следователно това вземане не би могло да бъде прехвърлено с договора за цесия и "Кан" ЕООД не е титуляр на същото.

Предвид на изложеното, не е необходимо да обсъждат възраженията за недължимост на това вземане поради обстоятелството, че купувачът по предварителния договор не е изправна страна по същия и за наличие на свързаност между дружествата "Грифон Естейтс България" ЕООД, "МТ Роуз Корпорейшън" и "Кан" ЕООД.

По делото е представен запис на заповед от 01.12.2015г., издаден от "Грифон Естейтс България" ЕООД за сумата от 4 00 000 евро, но доколкото по делото не е спорно, че същият обезпечава именно обсъденото задължение за неустойка, то не може да се приеме, че посочената в него сума се дължи на основание тази абстрактна правна сделка.

Първоинстанционният съд е приел обратното разрешение на спора за дължимостта на вземането за неустойка в размер на 4 000 000 евро, поради което решението в тази му част следва да бъде отменено и настоящата инстанция да постанови ново, с което на основание чл.694, ал.3, т.1 от ТЗ да бъде признато за установено, че "Грифон Естейтс България" ЕООД не дължи на "Кан" ЕООД сумата от 4 000 000 евро с левова равностойност 7 823 320 лв., представляваща неустойка за неизпълнение задълженията на продавача „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ по предварителен договор за продажба на недвижим имот от 12.11.2012г. и анекс към същия от 01.12.2015г., които са сключени между „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови и „Грифон Естейтс България“ ЕООД/н/ , гр.Враца като вземането за неустойка по договора на „МТ Роуз Корпорейшън“ е цедирано на „Кан“ ЕООД, гр.Пазарджик с договор за цесия от 16.09.2019г.

Решението ще следва да бъде отменено и в частта му, с която „Корпоративна търговска банка“ АД/н/ е осъдена да заплати по сметка на СГС държавна такса в размер на 61820,54 лв. като остават дължими 22 400 лв.

На основание чл.694, ал. 7 от ТЗ "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/ и "Кан" ЕООД ще следва да бъдат осъдени да заплатят по сметка на САС сумата от 156 466,40 лв. държавна такса и 312 932,80 лв. държавна такса по сметка на СГС.

С оглед на изложеното, апелативният съд

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260105 от 10.08.2021г., постановено по т.д.№ 131/2020г. по описа на Окръжен съд - Враца в частта му, с която е отхвърлен предявеният от „Корпоративна търговска банка“ АД/н/ против "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/ и "Кан" ЕООД иск с правно основание чл.694, ал.3, т.1 от ТЗ да бъде признато за установено несъществуването на вземане от 560 000 лв., представляващо главница, капитализирана лихва и законна лихва за периода от



10.07.09г. до 09.07.19г.; 34 066,67лв. законна лихва върху главницата от 560 000 лв. за периода от 10.07.2019г. до 13.02.2020г. и 4666,66лв. лихва за периода от 14.02.2020г. до 14.03.2020г., дължими по договор за временна финансова помощ и анекс от 09.07.2009г.,сключен между "Кан" ЕООД и "Грифон Естейтс България" ЕООД ( с предишно наименование „Бяло поле-2“ ЕООД).

ОТМЕНЯ решение № 260105 от 10.08.2021г., постановено по т.д.№ 131/2020г. по описа на Окръжен съд - Враца в частта му, с която е отхвърлен предявеният от „Корпоративна търговска банка“ АД/н/ против "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/ и "Кан" ЕООД иск с правно основание чл.694,ал.3 ,т.1 от ТЗ за признаване за установено, че не съществува вземане на "Кан" ЕООД п против "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/, произтичащо от клаузата на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 12.11.2012г., изменен с допълнително споразумение от 30.11.2020г. и анекс от 01.12.2015г. към него, сключен между "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/ със седалище в гр.Враца и „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови, и договор за цесия от 16.09.219г., сключен между "Кан" ЕООД със седалище в гр.Пазарджик и „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови в размер на 4 000 000 евро / с легова равностойност 7 823 320лв., представляващо неустойка за неизпълнение и вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО на основание чл.694,ал.3,т.1 от ТЗ несъществуването на приетото в производството по несъстоятелност на "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/ вземане на "Кан" ЕООД, произтичащо от клаузата на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 12.11.2012г., изменен с допълнително споразумение от 30.11.2020г. и анекс от 01.12.2015г. към него, сключен между "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/ със седалище в гр.Враца и „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови, и договор за цесия от 16.09.219г., сключен между "Кан" ЕООД със седалище в гр.Пазарджик и „МТ Роуз Корпорейшън“, Британски Вирджински острови в размер на 4 000 000 евро с легова равностойност 7 823 320лв., представляващо неустойка за неизпълнение по иска, предявен от „Корпоративна търговска банка“ АД/н/ против "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/ и "Кан" ЕООД.

ОТМЕНЯ решение № 260105 от 10.08.2021г., постановено по т.д.№ 131/2020г. по описа на Окръжен съд-Враца в частта му, с която „Корпоративна търговска банка“ АД/н/ е осъдена да заплати държавна такса в размер на 61820,54лв.по сметка на СГС като остават дължими 22 400лв.

ОСЪЖДА "Грифон Естейтс България" ЕООД/н/ , ЕИК 131406990 и "Кан" ЕООД, ЕИК 112629799 да заплатят на основание чл.694,ал.7 от ТЗ по сметка на Софийски апелативен съд сумата 156 466,40лв.. държавна такса , а по сметка на СГС -312 932,80лв. държавна такса.

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

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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