

# РЕШЕНИЕ

№ 532

гр. София , 13.08.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Даниела Дончева  
Членове: Красимир Маринов  
Капка Павлова

при участието на секретаря Павлина Ив. Христова като разгледа докладваното от Красимир Маринов Въззивно търговско дело № 20201001002503 по описа за 2020 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258-273 ГПК.

Образувано е по въззивна жалба вх. № 260705/15.09.2020 г., подадена от „Кардинал 07“ ЕООД, гр. Бяла Слатина, обл. Враца, ул. „Търнавска“ № 42, с ЕИК:106629937 чрез адвокат М.С. от АК-Враца срещу решение № 260010/26.08.2020 г., постановено по търг. дело № 152/2019 г. по описа на Окръжен съд – Враца, с което са отхвърлени като неоснователни и недоказани предявените от жалбоподателя срещу „Алианц Банк България“ АД, гр. София, район „Възраждане“, бул. „Мария Луиза“ 79, с ЕИК:128001319 искове за прогласяване нищожността на нотариално заверено пълномощно с удостоверен подпис рег. № 2874 от 02.07.2014 г. и удостоверение съдържание с рег. № 2875 от 02.07.2014 г., акт № 105 на нотариус А. К., рег. № \*\*\* на НК с район на действие Районен съд-Бяла Слатина и за прогласяване за недействителен договор за учредяване на договорна ипотека, обективиран в нотариален акт № 128, том III, рег. № 3248, дело № 489 от 23.07.2014 г. на нотариус А. К., рег. № \*\*\* на НК с район на действие Районен съд-Бяла Слатина; както и жалбоподателят е осъден да заплати на банката юрисконсултско възнаграждение в размер на 2 420 лв.

По изложените съображения за неправилност и незаконосъобразност на решението, жалбоподателят моли въззивния съд да го отмени и вместо него постанови ново, с което уважи исковите претенции. Претендира присъждане на разноски за двете съдебни инстанции.

Излага съображения в подкрепа на твърденията си, че първоинстанционният съд се позовал

единствено на оборимата презумпция на чл. 301 ТЗ, която в случая приложил абсолютно неправилно, без да е изследвал в тяхната съвкупност останалите, събрани по делото доказателства, при което не се основавала на установените фактически положения и била в противоречие със съдебната практика по приложението на тази материалноправна норма; както и че съдът погрешно тълкувал представения от ответника в проведеното на 19.06.2020 г. съдебно заседание протокол на едноличния собственик на капитала на „Кардинал 08“ ЕООД - едноличен собственик на капитала на „Кардинал 07“ ЕООД, съгласно който било взето решение „Кардинал 07“ ЕООД да обезпечи със собствения си имот, (описан в протокола), отпуснатия на М. С. банков кредит от страна на „Алианц Банк България“ АД, като не е съобразил, че към момента на вземането на решението за обезпечаване на процесния кредит с имущество на „Кардинал 07“ ЕООД (на 21.07.2014 г.) М. Г. К. не била нито управител на „Кардинал 08“ ООД, нито едноличен собственик на капитала, т.е. решението било нищожно.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е подаден отговор на въззивната жалба от „Алианц Банк България“ АД чрез ю.к. Х. В., с който я оспорва като неоснователна и по изложените съображения моли въззивния съд да я остави без уважение като потвърди решението.

В съдебно заседание през въззивния съд жалбоподателят „Кардинал 07“ ЕООД не е изпратил представител, а въззиваемата страна „Алианц Банк България“ АД чрез процесуалния си представител ю.к. К. поддържа отговора си на въззивната жалба и моли съда да я остави без уважение като потвърди обжалваното решение като правилно и допустимо, както и претендира присъждане на разноски.

Софийският апелативен съд, в настоящият си съдебен състав, след като се запозна с доводите на страните и доказателствата по делото, намира жалбата за процесуално допустима – подадена е в законоустановения срок за обжалване по чл. 259, ал. 1 ГПК от процесуално легитимирана страна, имаща правен интерес от обжалване и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, а разгледана по същество - за неоснователна, поради следните съображения:

Производството пред Окръжен съд – Враца е образувано по искова молба на „Кардинал 07“ ЕООД с вх. № 9016/11.10.2019 г., с която са предявени иски срещу „Алианц Банк България“ АД и И. В. Р., (по отношение на който производството е прекратено с влязло в сила определение № 943/23.10.2019 г. поради отказ от иска), както следва:

1) за прогласяване нищожността на основание чл. 26, ал. 2, пр. II-ро ЗЗД, поради липса на съгласие, на нотариално заверено пълномощно с удостоверен подпис рег. № 2874 от 02.07.2014 г. и удостоверено съдържание с рег. № 2875 от 02.07.2014 г., акт № 105 на нотариус А. К., рег. № \*\*\* на НК с район на действие Районен съд - Бяла Слатина, с което пълномощно „Кардинал 07“ ЕООД упълномощава И. В. Р. да се разпорежда със следния недвижим имот:

дворно място с площ от 1 047 кв.м., което е поземлен имот кадастрален номер 1120, в квартал 88, одобрен със Заповед № 379/07.10.1993 г. на Кмета на Община Бяла Слатина, а по регулация, съгласно казания план, представляващо част от УПИ парцел I, в квартал 88, ведно с намиращите се в него административна двуетажна сграда със застроена площ от 259 кв.м. и застроен обем 2 620 куб.м., построена преди 1950 г., масивна едноетажна сграда, представляваща склад работилница, със застроена площ от 131 кв.м. и застроен обем от 406 куб.м., построена преди 1975 г. и три броя

метални гаражи с поредни номера № 3, № 4 и № 5 от запад на изток, прилепени към северната страна на сградата - бивша собственост на АПК „Скът“, при граници на имота: изток — имот кад. № 1125, запад — имот кад. № 1121 и ул. „Христо Ботев“, север - имот кад. № 1117, юг - имот кад. № 1123, а съгласно скица на имота: поземлен имот с идентификатор 07702.501.1120 по плана на гр. \*\*\*, общ. Бяла Слатина, обл. Враца по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-267/25.08.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на поземления имот: гр. \*\*\*, п.к. 3 200, ул. „Христо Ботев“ № 1; Площ: 1 086 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м); стар идентификатор: няма; номер по предходен план: 1120, квартал: 88, парцел: I част, съседи: 07702.501.1122, 07702.501.1123, 07702.501.3783, 07702.501.1117; 07702.501.3823 и 07702.501.1121; собственици: „Кардинал 07“ ЕООД, ЕИК:106629937; сгради, които попадат в имота: сграда 07702.501.1120.1 със застроена площ от 257 кв.м., брой етажи: два, предназначение: административна, делова сграда и сграда 07702.501.1120.2 със застроена площ от 123 кв.м., брой етажи: един, предназначение: селскостопанска сграда и

2) за прогласяване за недействителен на основание чл. 42, ал. 2 ЗЗД на договор за учредяване на договорна ипотека, обективиран в нотариален акт № 128, том III, рег. № 3248, дело № 489 от 23.07.2014 г. на нотариус А. К., рег. № \*\*\* на НК с район на действие Районен съд - Бяла Слатина, с който „Кардинал 07“ ЕООД учредява в полза на „Алианс Банк България“ АД договорна ипотека върху горепосочения недвижим имот и да бъде заличено в Службата по вписванията – Бяла Слатина на нотариалния акт.

Ищецът твърди, че съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 34, том VI, рег. № 7551, дело № 943/2007г. на нотариус Г. Х., рег. № 407 на НК бил собственик на описания по-горе недвижим имот.

През м. юни 2019 г. получил от ЧСИ И. Ц., рег. № \*\*\* на КЧСИ съобщение за опис по изп. д. № 323/2019 г. в качеството на ипотекарен длъжник и длъжник М. С. като физическо лице, срещу когото ответникът се снабдил с изпълнителен лист по ч. гр. д. № 23/2019 г. по описа на РС - Бяла Слатина въз основа на договор за ипотечен кредит за текущи нужди № ПД-36274/21.07.2014 г., като върху ипотекирания имот съдебният изпълнител наложил възбрана.

По договора за кредит за текущи нужди с кредитополучател М. С. била учредена договорна ипотека върху собствения на ищцовото дружество недвижим имот, а за установяване на вземането на банката пред Окръжен съд - Враца било висящо производство по търг. дело № 102/2019 г., по което кредитополучателят М. С. бил оспорил упълномощаването на И. Р. да сключи договора.

Договорната ипотека била учредена с нотариален акт № 128, том III, рег. № 3248, дело № 489 от 23.07.2014 г. на нотариус А. К., рег. № \*\*\* на НК с район на действие Районен съд - Бяла Слатина и при изповядването на сделката ищцовото дружество било представлявано от И. В. Р. като пълномощник, който се легитимирал с нотариално заверено пълномощно с удостоверен подпис рег. № 2874 от 02.07.2014 г. и удостоверено съдържание с рег. № 2875 от 02.07.2014 г., акт № 105 на нотариус А. К., рег. № \*\*\* на НК с район на действие Районен съд - Бяла Слатина.

Пълномощното било използвано при сключването на договора за ипотечен кредит и според

ищеца било неистинско и неавтентично, тъй като положеният върху него подпис и почеркът на изписване на трите имена не бил на управителя на дружеството М. С., който не бил упълномощавал нито в лично качество, нито от името на ищцовото дружество И. Р. да извършва каквито и да било разпоредителни сделки и действия и/или действия по управление на собствените на дружеството имоти.

Чрез законния си представител ищцовото дружество не било давало съгласие и не било изявявало воля нито за упълномощаването на И. Р. с правата по нотариално завереното пълномощно, нито за учредяването на процесната договорна ипотека, поради което пълномощното било нищожно на основание чл. 26, ал. 2, пр. II-ро ЗЗД и не било породило целените с него правни последици във връзка с учредяването на представителна власт на упълномощеното лице за извършване на действия и сделки от името и за сметка на дружеството.

Ищецът обосновава правния си интерес от предявяването на иска със съществуващата опасност собствените му недвижими имоти да станат обект на принудително изпълнение за погасяване на чужди задължения.

Също така, ищецът твърди, че на 23.07.2014 г., при учредяването на договорната ипотека, обективирана в нотариален акт № 128, том III, рег. № 3248, дело № 489 от 23.07.2014 г. на нотариус А. К., рег. № \*\*\* на НК с район на действие Районен съд - Бяла Слатина дружеството било представлявано от лице без представителна власт - мним представител и това обуславяло състоянието на висяща недействителност на договора, който според ищеца не пораждал целените с него правни последици по учредяване на договорна ипотека. Ищецът заявява, че не потвърждава извършените от мнимия представител правни действия по учредяване на договорната ипотека и, позовавайки се на разпоредбата на чл. 42, ал. 2 ЗЗД, не желае да бъде обвързан от правните й последици.

Вписването на процесната ипотека в имотния регистър засягало правната сфера на ищеца и му пречела да упражнява в пълен обем правото си на собственост върху ипотекирания имот, поради което правел искане за заличаване на вписването.

В двуседмичния срок по чл. 367, ал. 1 ГПК ответникът „Алианц Банк България“ АД е подал отговор на исковата молба, с който прави възражение за недопустимост на предявения иск поради това, че в Окръжен съд - Враца било висящо производството по търг. дело № 102/2019 г., образувано по предявен от „Алианц Банк България“ АД срещу М. А. С. иск с правно основание чл. 422 ГПК за установяване на вземания на ищеца за сумата 50 864.40 лв. по договор за ипотечен кредит за текущи нужди № ПД- 36274/21.07.2014 г., по което ответникът бил оспорил подписа и почерка в нотариално завереното пълномощно от 02.07.2014 г. и следвало да депозира своите възражения и насрещни искове в рамките на по-рано образуваното производство, а така било налице опасност от постановяване на противоречиви решения по взаимно свързани спорни права.

Алтернативно ответникът оспорва предявените искове като неоснователни.

Твърди, че нотариално завереното пълномощно представлявало диспозитивен документ и в тази връзка излага съображения относно оспорването на неговата истинност. Посочва, че пълномощното и договорът за ипотека бил „осъществени“ от нотариус К., при което било налице

извършено продължавано престъпление.

На следващо място ответникът развива правни съображения в подкрепа на твърдението си, че на отмяна по реда на чл. 537, ал. 2 ГПК подлежали само констативни нотариални актове, а не и такива, с които се прехвърляло, изменяло или прекратявало вещно право върху недвижим имот.

С допълнителна искова молба ищецът излага съображения за неоснователност на така направените възражения за недопустимост на предявените искове и за заличаване на вписването на договорната ипотека.

В двуседмичния срок по чл. 373, ал. 1 ГПК ответникът „Алианц Банк България“ АД не подал допълнителен отговор.

Настоящият въззивен съдебен състав намира, че така предявените обективно съединени искове са с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. II-ро ЗЗД и чл. 42, ал. 2 ЗЗД, явяват се процесуално допустими и правилно са били разгледани по същество от първоинстанционния съд, с оглед на което решението се явява допустимо, а относно законосъобразността му по същество на спора, на основание чл. 269 ГПК, въззивният съд извърши преценка в рамките на наведените с въззивната жалба доводи, при което намира следното от фактическа и правна страна:

От събраните по делото писмени доказателства се установява, че ищецът „Кардинал 07“ ЕООД се легитимира като собственик на описания по-горе недвижим с нотариален акт за покупко-продажба № 34, том VI, рег. № 7551, дело № 943/2007г. на нотариус Г. Х., рег. № 407 на НК.

С нотариален акт № 128, том III, рег. № 3248, дело № 489 от 23.07.2014 г. на нотариус А. К., рег. № \*\*\* на НК, вписан в Служба по вписванията – Бяла Слатина на същата дата – 23.07.2014 г., за обезпечаване изпълнението на всички задължения по предоставен на М. А. С. с договор за текущи нужди № ПД- 36274/21.07.2014 г. ипотечен кредит в размер на 63 000 лв., „Кардинал 07“ ЕООД чрез И. В. Р. като пълномощник на управителя М. А. С. учредява в полза на кредитора „Алианц Банк България“ АД договорна ипотека върху процесния недвижим имот.

Видно от нотариалния акт, И. В. Р. се е легитимирал като представител на „Кардинал 07“ ЕООД с нотариално заверено пълномощно с удостоверен подпис рег. № 2874 от 02.07.2014 г. и удостоверено съдържание с рег. № 2875 от 02.07.2014 г., акт № 105 на нотариус А. К., рег. № \*\*\* на НК с район на действие Районен съд-Бяла Слатина.

Въз основа на изпълнителен лист, издаден в полза на „Алианц Банк България“ АД по ч. гр. д. № 23/2019 г. на РС - Бяла Слатина е образувано изпълнително дело № 323/2019 г. на ЧСИ И. Ц., рег. № \*\*\* на КЧСИ с район на действие ОС – Враца, видно от изпратеното до „Кардинал 07“ ЕООД в качеството му на ипотечен длъжник съобщения за опис и за насрочена публична продажба по отношение на процесния ипотекиран имот.

По делото е приложено изискано от съда и представено от нотариус К. заверено копие на горепосоченото пълномощно, с което М. А. С. лично и като управител на „Кардинал 07“ ЕООД е упълномощил адвокат И. В. Р. да го представлява пред „Алианц Банк България“ АД да кандидатства за ипотечен банков кредит в размер на 63 000 лв. и да подписва всички необходими документи във връзка с него, да се разпорежда с банковата му сметка, по която ще бъде

предоставен кредита и да нарежда преводи от нея, да го представлява пред нотариус и пред Служба по вписванията - Бяла Слатина, като учреди договорна ипотека върху недвижимия имот на „Кардинал 07“ ЕООД, да го представлява пред „Алианц Банк България“ АД и да подпише договора за ипотечен банков кредит, погасителния план, анексите към него и всички съпътстващи го документи, да го представлява пред Служба по вписванията при подаване на документи за вписване/подновяване/извършване на поправка и др.

Нотариус К. е представила и заверено копие от приложения към нотариалното дело протокол от 21.07.2014 г. за проведено общо събрание на съдружниците в „Кардинал 08“ ООД - едноличен собственик на капитала на „Кардинал 07“ ЕООД, на което съдружниците в първото дружество М. А. С. и Т. Г. П. са взели решение за предлагане на обезпечение по отпуснат банков кредит в размер до 63 000 лв. на М. А. С. от „Алианц Банк България“ АД, а именно на недвижимия имот, описан по-горе. Общото събрание е взело и решение, с което е възложило на управителя на дружеството да упълномощи адвокат И. В. Р. да представлява „Кардинал 07“ ЕООД навсякъде, където е необходимо във връзка с учредяването на ипотека в полза на „Алианц Банк България“ АД.

По делото е приета от съда и неоспорена от страните съдебно-почеркова експертиза, изготвена от вещото лице инж. Й. И., съгласно която подписът за упълномощител в нотариално завереното пълномощно не е изпълнен от М. А. С., както не е изпълнен от това лице и ръкописният текст за упълномощител.

При така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав намира предявените иски по чл. 26, ал. 2, пр. II-ро ЗЗД и чл. 42, ал. 2 ЗЗД за неоснователни и недоказани, макар и по делото да се установи, че нотариално завереното пълномощно, с което М. А. С. лично и като управител на „Кардинал 07“ ЕООД е упълномощил адвокат И. В. Р. да сключи с ответника договор за банков кредит и договор за учредяване на договорна ипотека върху собствен на дружеството недвижим имот, не е подписано от управителя М. А. С..

Съгласно тълкувателно решение № 5/12.12.2016 г. по тълк. д. № 5/2014 г., ОСГТК на ВКС, договор, сключен от лице, действало като представител, без да има представителна власт, е в състояние на висяща недействителност и не поражда целените с него правни последици. Същите настъпват, ако лицето, от името на което е сключен договорът, го потвърди съгласно чл. 42, ал. 2 ЗЗД. При липса на потвърждаване, на недействителността може да се позове само лицето, от името на което е сключен договорът или неговите универсални правоприемници. В мотивите към т. 2 на това тълкувателно решение ОСГТК на ВКС, дефинирайки понятието „при липса на потвърждаване“ приема, че същото обхваща хипотезите (периода от време), както до момента на потвърждаването на договора съгласно и във формата по чл. 42, ал. 2 ЗЗД, ако такова е било направено от мнимо представлявания, респ. - до момента на негов изричен отказ за такова потвърждаване, ако такъв е бил направен (т. е. - докато сделката е все още във „висящо“ състояние - висяща недействителност), така и след изричния отказ за потвърждаване, ако такъв е бил направен (т. е. - и след като недействителността от висяща, вече е станала окончателна), при което прави разграничение на хипотезите на чл. 42, ал. 2 ЗЗД и чл. 301 ТЗ. Изложени са съображения, че ако мнимо представляваният веднъж е потвърдил договора съгласно и във формата по чл. 42, ал. 2 ЗЗД, след това не може да има позоваване на недействителността, както и ако той веднъж изрично е отказал да потвърди договора, след това не може да го потвърди. Потвърждаването съгласно и във формата по чл. 42, ал. 2 ЗЗД има обратно действие във времето - договорът се валидира към

момента на неговото сключване и поражда целените с него правни последици така, както ако би бил сключен при надлежно съществуваща към този момент представителна власт. В хипотезата на чл. 301 ТЗ ефектът на потвърждаване на действията, извършени без представителна власт от името на търговец, настъпва при непротивопоставяне от негова страна веднага след узнаването им. Противопоставянето на търговеца, но само ако е направено веднага след узнаването, представлява отказ за потвърждаване и позоваване на недействителността.

Съобразявайки горното и с оглед установеното от фактическа страна, в случая се налага извод, че дружеството „Кардинал 07“ ЕООД не се е противопоставило веднага след узнаването, чрез органичния си представител – управителя М. А. С., на процесната сделка – учредяване на договорната ипотека върху имот, собственост на дружеството, поради което е настъпил в хипотезата на чл. 301 ТЗ ефектът на потвърждаване на действията, извършени без представителна власт от името на търговец. Относно преценката за начина и момента на узнаване на сделката от представлявания дружеството, следва да се има предвид, че в хипотезата на чл. 301 ТЗ не са въведени специални изисквания за способа, по който търговецът узнава за сделката, поради което като начин на узнаване би могло да се преценява както уведомяването на търговеца от страна на ненадлежащия пълномощник или от трети лица, така и отразяването на съответните правни действия и/или последиците от тях в търговските книги на дружеството, вписването в публичен регистър, както и че е възможно узнаването да е свързано с уведомление чрез средствата за масова комуникация или от уведомления чрез средствата за масово осведомяване. В случая узнаването на сделката следва да се свърже с факта на вписването ѝ в съответния публичен регистър по реда на Правилника за вписванията – 23.07.2014 г. като се има предвид, че М. А. С. в качеството му на съдружник в „Кардинал 08“ ООД - едноличен собственик на капитала на „Кардинал 07“ ЕООД, на проведеното на 21.07.2014 г. общо събрание на съдружниците на „Кардинал 08“ ООД е направил волеизявление именно за сключването на тази сделка за обезпечаване на предоставения му като физическо лице банков кредит и съответно за упълномощаването на адвокат И. В. Р. да реализира сделката, (като без значение дали решението за това е взето надлежно от общото събрание на съдружниците на „Кардинал 08“ ООД), при което управителят на „Кардинал 07“ ЕООД – същото физическо лице ( М. А. С.), след като е знаел, че такава сделка ще бъде сключена чрез пълномощник е следвало да извърши проверка и да предприеме действия по противопоставяне веднага след нейното вписване, нещо което не е сторено.

Предвид гореизложените съображения, настоящият съдебен състав намира доводите по въззивната жалба за неоснователни и поради съвпадение в крайните изводи на двете съдебни инстанции за неоснователност на исковите претенции, на основание чл. 271, ал. 1 ГПК обжалваното решение следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 78, ал. 8 ГПК вр. чл. 37 ЗПП и чл. 25, ал. 1 от Наредбата за заплащането на правната помощ, жалбоподателят „Кардинал 07“ ЕООД следва да бъде осъден да заплати на въззиваемата страна „Алианс Банк България“ АД сумата от 300 лв. (триста лева), представляваща направени разноски във въззивното производство - юрисконсултско възнаграждение.

Водим от горното, настоящият съдебен състав на Апелативен съд – София

## РЕШИ:

**Потвърждава** решение № 260010/26.08.2020 г., постановено по търг. дело № 152/2019 г. по описа на Окръжен съд – Враца.

**Осъжда** „Кардинал 07“ ЕООД, гр. Бяла Слатина, обл. Враца, ул. „Търнавска“ № 42, с ЕИК:106629937 **да заплати** на „Алианц Банк България“ АД, гр. София, район „Възраждане“, бул. „Мария Луиза“ 79, с ЕИК:128001319 сумата от **300 лв.** (триста лева), представляваща направени **разноски** във въззивното производство - юрисконсултско възнаграждение.

Настоящото решение **подлежи на касационно обжалване** при наличие основанията по чл. 280, ал. 1 и ал. 2 ГПК пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването на препис от същото на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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