

# РЕШЕНИЕ

№ 60

гр. София, 11.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ТО VI-5**, в публично заседание на петнадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Цветанка Бенина

при участието на секретаря Антоанета Н. Стефанова  
като разгледа докладваното от Цветанка Бенина Търговско дело № 20211100902814 по описа за 2021 година

В **исковата молба** ищецът В. М. в качеството му на синдик на „К.-Д.“ООД/н./, излага твърдения, че производство по несъстоятелност спрямо дружеството било открито с решение от 19.12.2016 г. по т.д.№ 4855/2016 г. по описа на СГС, ТО, VI-16 състав, като е определена начална дата на неплатежоспособността – 31.12.2015 г. Сочи, че с последващо решение от 06.02.2017г. дружеството е обявено в несъстоятелност, на основание чл. 632, ал. 1 ТЗ, като е постановено прекратяване дейността на предприятието. Ищецът излага, че по предявени искове с правно основание чл. 649, ал. 1 ТЗ, във вр. чл. 135 ЗЗД е обявена за относително недействителна сделката по апортиране в друго дружество на недвижими имоти – собственост на несъстоятелното дружество, с оглед осъществяването ѝ в т.нар. „подозрителен период“ въз основа на постановено по тях влязло в сила решение от 17.03.2019 г. по т.д.№ 3407/2017г. по описа на СГС, ТО, VI-14 състав, което е частично отменено с влязло в сила решение от 18.05.2020 г. по т.д.№2632/2019г. по описа на САС, ТО, 3 състав. Придобилото като част от капитала си „ПЕ.А.“АД имотите на „К.-Д.“ООД/н./ е извършил последващото им прехвърляне на трети лица въз основа на договор за покупко-продажба от 04.12.2015г. при цена за имотите от 51 028 лв., обективиран в Нотариален акт, вписан в СВ – София – акт № 80, т. CLXXIV, вх. рег. № 73000/04.12.2015 г. и въз основа на договора за покупко-продажба от 16.01.2018г. при цена за имотите от 340 000 лв., обективиран в Нотариален акт, вписан в СВ – София – акт № 69, т. III, вх. рег. № 1441/16.01.2018 г. Ищецът излага доводи, че с оглед така извършеното прехвърляне на имотите на трети лица, е невъзможно да бъде извършено връщането им в масата на несъстоятелността, поради което ответникът дължи компенсаторно обезщетение в размер на паричната равностойност на имотите, равняваща се на пазарната им стойност към датата на сключване на сделката, която е призната за недействителна, която в случая е апортът през 2014 г. Излага твърдения за недобросъвестност на ответника, който факт е признат с влязлото в сила решение при уважаване на

отменителния иск, а именно знанието му за увреждащия характер на сделката, като твърди такова да е налице и относно увреждащия характер на разпоредителните сделки през 2015 г. и 2018 г.

Претендира ответникът да бъде осъден да върне в масата на несъстоятелността на „К.-Д.“ООД/н./ паричната равностойност от 4 767 000 лв. /при допуснато увеличение на иска в о.с.з. от 15.12.2022 г. от първоначално предявен размер от 391 028 лв./ на следните имоти: поземлен имот с идентификатор № 68134.106.137; самостоятелен обект с идентификатор № 02659.2194.2843.1.4; самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 02659.2194.2843.1.6; самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 02659.2194.2843.1.13; самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 02659.2194.2843.1.10, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното ѝ изплащане.

По делото е постъпил **писмен отговор на исковата молба** в установения за това срок, в който ответникът оспорва предявените срещу него искове по основание и размер, както и твърденията на ищеца. Оспорва процесните разпоредителни сделки да са били извършени в т.нар. „подозрителен период“, като твърди, че „ПЕ.А.“АД се е разпоредило с имотите доста преди вписването на исковите молби по посочените от ищеца производства, като в тази връзка оспорва да е налице недобросъвестност в действията му по смисъла на закона. Сочи, че предвид това, няма как да се приеме, че „ПЕ.А.“АД е знаел за претенциите на „К.-Д.“ООД/н./ към момента на извършване на разпореджането с имотите. В случай, че исковите бъдат приети за основателни, моли да бъде приета стойността на извършените сделки към момента на изповядването им – 2015 г. и 2018 г. и съответно цените по тях, като дължима за връщане в масата на несъстоятелността. Претендира разноски.

По делото не е постъпила допълнителна искова молба, както и писмен отговор по нея в установените за това процесуални срокове.

Предявени са от В. М. в качеството му на синдик на „К.-Д.“ООД/н./ /впоследствие назначения синдик М. Н./ срещу „ПЕ.А.“АД при условията на обективно кумулативно съединение осъдителни искове с правно основание чл. 649 ал. 2 ТЗ, във вр. 55, ал. 1 ЗЗД.

*Съдът, като разгледа представените по делото релевантни за правния спор доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:*

По делото е безспорно, а и при служебно извършена справка съдебният състав установи, че с решение от 19.12.2016 г. по т.д.№ 4855/2016 г. по описа на СГС, ТО, VI-16 състав е открито производство по несъстоятелност на длъжника „К.Д.“ООД /н/ и е определена начална дата на неплатежоспособността – 31.12.2015 г.

С решение от 11.03.2019 г., постановено по т.д. № 3407/2017 г. по описа на СГС, ТО, VI-14 състав, е обявен за недействителен на основание чл. 649, ал. 1 ТЗ, във вр. чл. 135 ЗЗД по отношение на кредиторите на несъстоятелността на „К.Д.“ООД /н/ апорта, вписан по партидата на дружеството в имотния регистър при АВ на 24.09.2014 г. като акт № 34, т. № 115, вх. рег. № 47537/24.09.2014 г., с който в капитала на „ПЕ.А.“АД са апортирани следните недвижими имоти - Поземлен имот, пл.Но - КОО, парцел - 3, площ по док. - 3305.000 кв. м., гр.София, ул - \*\*\*\*\*, УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ; Стара имотна партида: 343899, обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.София ул. \*\*\*\*\*, Самостоятелен обект в сграда, пл.Но - 2634, предназначение - Жилище, апартамент, парцел - 7, площ по док. - 111.030 кв. м., гр.Банкя, ул - СОФИЯ, с МАЗЕ 8 / С ИДЕНТ.02659.2194.2843.1.4/, обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.Банкя ул. СОФИЯ, Но:\*\*\*\*\*, Самостоятелен обект в сграда, пл.Но - 2634, предназначение - Жилище, апартамент, парцел - 7, площ по док. - 112.880 кв. м., гр.Банкя, ул - СОФИЯ, с МАЗЕ 3 / С ИДЕНТ. 02659.2194.2843.1.10 /, обл. СОФИЯ-

СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.Банкя ул. СОФИЯ, ет.\*\*\*\*\*; Самостоятелен обект в сграда, пл.№ - 2634, предназначение - За склад, парцел - 7, площ по док. - 13.710 кв. м., гр.Банкя, ул - СОФИЯ, СКЛАД / С ИДЕНТ. 02659.2194.2843.1.13 /, обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.Банкя ул. СОФИЯ, №:\*\*\*\*\*; Самостоятелен обект в сграда, пл.№ - 2634, предназначение - Жилище, апартамент, парцел - 7, площ по док. - 109.400 кв. м., гр.Банкя, ул - СОФИЯ, с МАЗЕ 9 / С ИДЕНТ. 02659.2194.2843.1.6/, обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.Банкя ул. СОФИЯ, №:14, ет.1, ап.6.

Със съдебното решение са уважени и обусловените от отменителния иск искиове с правно основание чл. 108 ЗС, във вр. чл. 649, ал. 2 ТЗ за част от описаните имоти – предмет на апорта, като при осъществения инстанционен контрол с решение от 18.05.2020 г., постановено по т.д. № 2632/2019г. по описа на САС, ТО, 3 състав, решението на първоинстанционния съд в тази част е отменено, като осъдителните искиове са отхвърлени, а в останалата отхвърлителна част решението е потвърдено. По постъпила касационна жалба срещу решението на въззивния съд не е допуснато касационно обжалване, видно от приложеното по делото Определение от 25.06.2021 г., постановено по т.д. № 1620/2020 г. по описа на ВКС, ТК, I-во отд-е.

Видно от представените по делото писмени доказателства, извършени са разпоредителния действия с процесните недвижим имоти – предмет на апорта в капитала на „ПЕ.А.“АД, като така придобилото ги дружество е прехвърлило правото си на собственост върху тях на трети лица.

Така, с договор за покупко-продажба от **04.12.2015 г.**, обективиран в Нотариален акт № 110, т. II, рег. № 11970, н.д. № 274/2015 г. на нотариус В. М., с район на действие СРС, е прехвърлено правото на собственост в полза на купувача „И.Т.“ЕАД на следния недвижим имот – апартамент № 4, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2194.2843.1.4, находящ се в гр. Банкя, ул. „\*\*\*\*\*

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от **16.01.2018г.** с № 12, т. I, рег. № 180, д. № 5/2018г. на нотариус Ю. К., с район на действие СРС, е обективирана сделката за прехвърляне собствеността в полза на купувача „Е.Р.“ ЕООД на следните недвижими имоти: - Поземлен имот с идентификатор 68134.106.137, с площ от 3305 кв.м., начин на трайно ползване – Паркинг, находящ се в гр. София, бул. „\*\*\*\*\*“ № \*\*\*\*\*- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 62659.2194.2843.1.10, находящ се на адрес - гр. Банкя, ул. \*\*\*\*\* ап. 10, с предназначение на обекта – Жилищен апартамент, с площ от 112.88 кв.м.; - Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 62659.2194.2843.1.13, находящ се на адрес - гр. Банкя, ул. \*\*\*\*\* с предназначение на обекта – Склад, с площ от 13.71 кв.м.

Видно от отразеното в ТРРЮЛНЦ по партидата на ответното „ПЕ.А.“АД, налице е вписване с рег. № 20140923094544 за внесен капитал на стойност от 4 642 150 лв. под формата на непарична вноска, описанието на която индивидуализира процесните недвижими имоти.

По делото е изслушана съдебно-оценителна експертиза, от заключението по която се установява, че индикативната пазарна стойност на самостоятелните обекти, намиращи се в гр. Банкя, ул. „\*\*\*\*\*“ **към 24.09.2014 г.** възлиза съответно на 141 500 лв. – за самостоятелен обект с идентификатор 02659.2194.2843.1.4; на 140 400 лв. – за самостоятелен обект с идентификатор 02659.2194.2843.1.6; на 181 000 лв. - за самостоятелен обект с идентификатор 02659.2194.2843.1.10 и на 6 800 лв. - за самостоятелен обект с идентификатор 02659.2194.2843.1.13, а за обекта, находящ се в гр. София, бул. \*\*\*\*\* – в размер на 4 319 500 лв. Според експертизата пазарната стойност на самостоятелен обект с идентификатор 02659.2194.2843.1.4 и с

идентификатор 02659.2194.2843.1.6 към **04.12.2015 г.** възлиза съответно на 140 400 лв. и на 139 400 лв. Пазарната стойност на имотите, съответно с идентификатор 02659.2194.2843.1.10 и с идентификатор 02659.2194.2843.1.13, както и на имота на адрес – гр. София, бул. „\*\*\*\*\*“ към **16.01.2018г.** възлиза съответно на 182 100 лв., на 7 000 лв. и на 4 190 500 лв. Посочена е и стойността на отделните имоти, определена като индикативна пазарна такава към момента на предявяване на иска.

*При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:*

В разпоредбата на чл. 649 ТЗ е предвидена активната процесуална легитимация на синдика да предяви иск за прогласяване недействителността на възмездни и безвъзмездни сделки в хипотезите на чл. 645, чл. 646 и чл. 647 ТЗ, както и чл. 135 ЗЗД, в случай, че бъде установено разпореждане с имуществото на несъстоятелния длъжник в периода и съобразно способа, посочени в конкретната норма, при което се е достигнало до намаляване масата на несъстоятелността. При основателност на конститутивния иск и прогласяване недействителността на сделката, в изпълнение на която правото на собственост върху вещта е преминало върху лицето – приобретател, се счита за отпаднало основанието за това, поради което се дължи нейното връщане на прехвърлителя, с оглед настъпилото неоснователно разместване на блага в имуществената сфера на правните субекти – страни по сделката.

В случая, от приложеното по делото влязло в сила съдебно решение, постановено в производството по т.д. № 3407/2017 г. по описа на СГС, ТО, VI-14 състав, се установи прогласяване недействителността спрямо кредиторите на „К.-Д.“ООД /н/ на извършения на 24.09.2014 г. апорт на собствени на дружеството недвижими имоти в капитала на „ПЕ.А.“АД, чиято стойност се претендира да бъде възстановена в масата на несъстоятелността на „К.-Д.“ООД /н/ с предявените иски – предмет на разглеждане в настоящото производство. Със съдебното решение на 14-ти състав на СГС и постановеното при въззивното му обжалване такова на САС, 3 състав, са отхвърлени обусловените от основателността на конститутивните иски – осъдителни такива за осъждането на лицето – приобретател по сделките /ответник в настоящото производство/, да върне имотите обратно в масата на несъстоятелността. Видно от изложеното в мотивите на така постановените съдебни актове, исковите са приети за неоснователни, доколкото към момента на предявяването им е било извършено прехвърлянето на имотите в полза на трети лица и което е било сторено преди вписването на исковата молба, поради което, последните като добросъвестни се ползват с транслативното действие на прехвърлителните сделки. С така постановените съдебни актове са отхвърлени исковите за осъждането на ответника да върне в масата на несъстоятелността на „К.-Д.“ООД /н/ на придобитите от него имоти, доколкото същите не се намират в неговия патримониум, при което за синдика е възникнал правният интерес да предяви исковите предмет на разглеждане в настоящото производство, а именно за възстановяване стойността на имотите като част от масата на несъстоятелността, което е съответно на законоустановеното му задължение за нейното попълване. Установи се, че прехвърлянето на имотите от ответното дружество – в качеството му на продавач, е било извършено преди завеждане на исковата молба във формата на представените по делото нотариални актове, съответно от 04.12.2015 г. и от 16.01.2018 г. и който факт е безспорен по делото.

При предявяване на исковите си ответникът претендира присъждане на сумата като компенсаторно обезщетение за неоснователно полученото, с оглед прогласената недействителност на апорта, като е посочил момент, към който остойностяването да бъде извършено – към момента на изготвяне на експертизата, респ. предявяване на иска, като в тази връзка излага твърдения, че ответникът е действал недобросъвестно,

като твърди, че с решението по отменителния иск е признато знанието му за увреждащия характер на апорта спрямо кредиторите на несъстоятелното дружество, както и относно увреждане интересите на кредиторите на своя праводател и неговите кредитори при последващото прехвърляне на имотите в полза на третите лица.

Спорен по делото е въпросът относно момента, към който следва да бъде определена стойността на имотите, подлежаща на възстановяване на основание чл. 57, ал. 2 ЗЗД от неоснователно придобилия ги ответник в производството.

Според константната съдебна практика на ВКС, остойностяването на неоснователно получената вещ следва да бъде извършено съобразно това дали отчуждителят при последващото ѝ прехвърляне в полза на третите лица е действал добросъвестно или с намерение за увреди лицето, от което я е придобило без основание, респ. на отпаднало основание и което се постига със знанието, че дължи връщането на вещта на прехвърлителя. Недобросъвестността не се предполага, като следва да бъде доказана в производството, доколкото влече след себе си неблагоприятни последици за отчуждителя, който ще дължи компенсаторно обезщетение в размер на стойността ѝ към момента предявяване на иска или придобиване на това качество, т.е. действителната стойност на вещта или ще дължи стойността, за която е придобита, в случай, че я надвишава. Добросъвестният отчуждител ще дължи връщането на това, което е получил и което се равнява на стойността на вещта към момента на придобиването ѝ, в случая с вписването на апорта – 24.09.2014 г.

С решението по отменителния иск с правно основание чл. 135 ЗЗД са установени със сила на пресъдено нещо предпоставките за уважаването му и в този смисъл елементите от сложния фактическия състав на предявения павлов иск, един от които е знанието на приобретателя по сделката за увреждащия ѝ характер по отношение на кредиторите на прехвърлителя. В този смисъл, възприето е, че с оглед значителната стойност на апортираното в капитала на приобретателя имущество, прехвърлителят е застрашил удовлетворяването на кредиторите си, доколкото се е лишил със значителна част от дълготрайните си материални активи и в подкрепа на което е установената му впоследствие неплатежоспособност, като приобретателят е знаел този факт.

При това положение, при преценка основателността на предявения осъдителен иск настоящият съдебен състав приема, че е налице недобросъвестност в поведението на ответника при придобиване на имуществото като част от капитала си, като дължи компенсаторно обезщетение за преминалото вече в собственост на други лица имущество на стойност, равняваща се на пазарната му такава към момента на предявяване на иска, която според заключението по експертизата възлиза на 4 767 000 лв. – сумарно от стойността на отделните имоти. Така определената стойност надвишава стойността на определената непарична вноска в капитала на ответното дружество от 4 642 150 лв.

С оглед гореизложеното, предявеният осъдителен иск се явява основателен за пълния претендиран размер от 4 767 000 лв., като следва да бъде уважен изцяло. Като законова последица, при уважаване на иска за главницата, дължи се и законната лихва върху нея, считано от датата на завеждане на исковата молба – 21.12.2021 г. до окончателното ѝ изплащане.

*Относно разноските:* Въпреки изхода на спора и наличието на предпоставките на чл. 78, ал. 1 ГПК, на ищеца не следва да бъдат присъждани разноски, доколкото не претендира такива и не се установява да е сторил в хода на производството.

В приложение разпоредбата на чл. 649, ал. 6 ТЗ, ответното „ПЕ.А.“ АД следва да бъде осъдено да заплати по бюджетна сметка на СГС държавна такса за разглеждане на

производството по предявените искове, от предварителното внасяне на която ищецът е освободен и която възлиза на сумата от 190 680 лв.

Така мотивиран, съдът

## РЕШИ:

**ОСЪЖДА** „ПЕ.А.“АД, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „\*\*\*\*“, да върне в масата на несъстоятелността на „К.-Д.“ООД /н/, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „\*\*\*\*“ А, по предявените от М. Н. – в качеството му на синдик на „К.-Д.“ООД /н/, искове с правна квалификация чл. 649, ал. 2 ТЗ, във вр. чл. 55, ал. 1 ЗЗД и чл. 57, ал. 2 ЗЗД, сумата от **4 767 000 лв.** – представляваща стойността на придобитите в капитала на „ПЕ.А.“АД чрез непарична вноска – апорт, вписана по партидата на дружеството в ТРРЮЛНЦ с рег. № 20140923094544 - недвижими имоти, както следва: Поземлен имот, пл.№ о - КОО, парцел - 3, площ по док. - 3305.000 кв. м., гр.София, ул - \*\*\*\*\*, УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ; Стара имотна партида: 343899; , обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.София ул. \*\*\*\*\*; Самостоятелен обект в сграда, пл.№ о - 2634, предназначение - Жилище, апартамент, парцел - 7, площ по док. - 111.030 кв. м., гр.Банкя, ул - СОФИЯ, с МАЗЕ 8 / С ИДЕНТ.02659.2194.2843.1.4/, обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.Банкя ул. СОФИЯ, №:14, ет.2, ап.4; Самостоятелен обект в сграда, пл.№ о - 2634, предназначение - Жилище, апартамент, парцел - 7, площ по док. - 112.880 кв. м., гр.Банкя, ул - СОФИЯ, с МАЗЕ 3 / С ИДЕНТ. 02659.2194.2843.1.10 /обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.Банкя ул. СОФИЯ, ет.3, ап.10; Самостоятелен обект в сграда, пл.№ о - 2634, предназначение - За склад, парцел - 7, площ по док. - 13.710 кв. м., гр.Банкя, ул - СОФИЯ, СКЛАД / С ИДЕНТ. 02659.2194.2843.1.13 /, обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.Банкя ул. СОФИЯ, №:\*\*\*\*\*; Самостоятелен обект в сграда, пл.№ о - 2634, предназначение - Жилище, апартамент, парцел - 7, площ по док. - 109.400 кв. м., гр.Банкя, ул - СОФИЯ, с МАЗЕ 9 / С ИДЕНТ. 02659.2194.2843.1.6/, обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.Банкя ул. СОФИЯ, №:\*\*\*\*\*, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба – 21.12.2021 г., до окончателното ѝ изплащане.

**ОСЪЖДА** „ПЕ.А.“АД, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „\*\*\*\*“, да заплати по сметка на Софийски градски съд на основание чл. 649, ал. 6 ТЗ сумата от **190 680 лв.** – държавна такса.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийския апелативен съд в двуседмичен срок от съобщението за изготвянето му.

Съдия при Софийски градски съд: \_\_\_\_\_