

# РЕШЕНИЕ

№ 542

гр. София, 21.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 9-ТИ ТЪРГОВСКИ**, в публично заседание на двадесет и трети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Светла Станимирова

Членове: Рени Ковачка  
Васил Василев

при участието на секретаря Нина Ш. Вьонг Методиева  
като разгледа докладваното от Светла Станимирова Въззивно търговско дело № 20211001001228 по описа за 2021 година

Производството е образувано по две въззивни жалби против решение №261202 от 30.07.2021 г. на СГС, ТО, VI-8 състав, постановено по т.д.№2781/2019 г.:

- Въззивна жалба на А. Г. М. в качеството ѝ на синдик на „Стърлинг Пропъртис България“-ЕООД /н/ против решението, с което:

1/ е отхвърлен като неоснователен предявения от нея против „Стърлинг Пропъртис България“-ЕООД /н/ и „ПАЗА УЕСТ“-ЕАД иск по чл.135, ал.1 ЗЗД, във вр. с чл.649,ал.1 ТЗ - да бъде обявен за недействителен спрямо кредиторите на несъстоятелността на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“-ЕООД (Н) апорт, извършен от „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“-ЕООД в капитала на „ПАЗА УЕСТ“-ЕАД, вписан в Търговския регистър на 30.01.2015 г., на следното имущество:

А) Самостоятелни обекти в сграда, заедно с припадащите им се идеални части от общите части на сградата, в която са разположени и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който се намира сградата с идентификатор 68134.4354.604.1, които обекти са идентифицирани подробно в решението и

Б) 33% идеална част от правото на собственост върху поземления имот с идентификатор 68134.4354.604, в който е изградена сградата и

**2 / е отхвърлен като неоснователен предявения** от А. Г. М. в качеството ѝ на синдик на „Стърлинг Пропъртис България“-ЕООД /н/ **против „ПАЗА УЕСТ“-ЕАД и „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ”** иск по чл.135,ал.1 ЗЗД, във вр. с чл.649,ал.1 ТЗ - да бъде обявен за недействителен спрямо кредиторите на несъстоятелността на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (Н) Договор за залог на търговско предприятие от **06.10.2015 г.**, учреден от „ПАЗА УЕСТ“-ЕАД в полза на „НБГ ПАНГЕЯ РЕИК” (с настоящо наименование „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ”), вписан в ЦРОЗ под № 2015101501829.

**3/ с което на основание чл.649,ал.6 от ТЗ „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (Н), е осъдено да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на СГС държавна такса в производството пред СГС в размер на 554 228,74 лева, както и на основание чл.78,ал.3 ГПК разноски за адвокатско възнаграждение по делото в полза на „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ” в размер на 124 000 лева.**

В първата въззивна жалба на ищеца - А. Г. М. в качеството ѝ на синдик на „Стърлинг Пропъртис България“-ЕООД /н/ **против отхвърлителното решение** се правят оплаквания за допуснати от първоинстанционния съд съществени процесуални нарушения, неправилност поради нарушение на материалния закон и необоснованост. В жалбата са изложени подробни и конкретни доводи за това. Твърди, че посочената в решението дата на неплатежоспособността на „Стърлинг.“-09.10.2015 г. е погрешна. Затова и погрешно съдът е приел, че към датата на извършване на апорта – 30.01.2015 г. ответното дружество „Стърлинг.“ не е било неплатежоспособно. Съдът обаче не бил съобразил, че с окончателното решение на ВКС №9/10.04.2019 г., публично обявено в ТР на 02.05.2019 г., *вписаната дата на неплатежоспособността е 29.04.2014 г.* Апорта е направен 9 месеца след началната дата на неплатежоспособността. Твърди наличие на всички предпоставки на чл.135 ЗЗД за уважаването на иска. Излага подробни доводи и против изложените от съда съображения за неоснователност на втория обективно съединен иск по чл.135 ЗЗД – за обявяване за недействителен спрямо кредиторите на несъстоятелността на „Стърлинг.“ на Договор за залог на търговско предприятие от 06.10.2015 г. Моли въззивната инстанция да отмени решението изцяло и уважи предявените иски.

В срока по чл.263 ГПК е постъпил **отговор от третото лице помагач на ищеца - „УЕСТ СОЛЮШЪН“-ЕООД** чрез пълномощника му адв.Г.Н. с който заявява, че се присъединява изцяло и поддържа въззивната жалба на синдика М. и направените с нея искания за отмяна на решението поради неговата незаконосъобразност. Напълно споделя оплакванията и доводите, изложени в нейната жалба.

Постъпил е **отговор и от ответника „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ”** с посочено кратко наименование „Продеа Инвестмънтс“ чрез пълномощника му адв.Г. Д., в който отговор напълно се споделят изложените от съда мотиви, излагат се допълнителни доводи в тяхна подкрепа и се опровергават оплакванията и доводите на жалбоподателя М. в качеството ѝ на синдик.Моли за потвърждаване на решението.

*Във втората въззивна жалба на третото лице помагач на ищеца - „УЕСТ СОЛЮШЪН“-ЕООД чрез пълномощника му адв.Г.Н. се излагат доводи за неправилност на решението поради допуснати съществени процесуални нарушения, нарушения на материалния закон и необоснованост. Твърди, че дружеството е конституирано като ТЛП на ищеца с определението по чл.374 ГПК, като през целия период на размяна на книжа е лишено от предоставените му от чл.221 ГПК права своевременно да участва в производството и да извършва всички процесуални действия преди определението на съда по чл.374 ГПК. Твърди, че исковата молба, допълнителната такава, отговорът и допълнителния отговор не са връчени на дружеството. Твърди, че както отговора, така и допълнителния отговор на ответника „Продеа..“ са подадени след изтичане на срока за това. Излага подробни и конкретни доводи по съществото на спора с твърдение, че решението е необосновано и постановено в нарушение на материалния закон. Моли за отмяната му и уважаване на предявените от синдика искове като основателни и доказани.*

Подаден е в законния срок **отговор от ищеца А. М.** в който заявява, че изцяло споделя всички доводи, изложени в жалбата на „УЕСТ СОЛЮШЪН“-ЕООД и моли съда да уважи жалбата му като напълно основателна.

**В своя отговор „Продеа Инвестмънтс“** с пълно наименование **„ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ”** чрез адв.Г. Д. оспорва жалбата като неоснователна, като подробно излага доводи, с които опровергава направените оплаквания. Моли за потвърждаване на решението като правилно и отхвърляне на въззивната жалба.

Във въззивната инстанция не са събрани нови доказателства.

*Софийският Апелативен съд, като провери обжалваните съдебни актове във връзка с оплакванията в жалбите и събраните доказателства, приема следното:*

И двете въззивни жалби са процесуално допустими като подадени от надлежни страни в законния срок, срещу подлежащо на обжалване решение. Оплакванията, поддържани в тях, са с идентично съдържание.

Обжалваното решение е валидно и допустимо, но неправилно - не е съобразено със събраните доказателства и материалния закон.

Съображенията за това са следните:

Първостепенният СГС е бил сезиран с отменителни иски по чл.135, ал.1 от ЗЗД, във вр. с чл.649, ал.1 ТЗ, предявени от синдика на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н) А. М.да - да бъде обявен за относително недействителен по отношение на кредиторите на несъстоятелността на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н) **апорт**, извършен от „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД в капитала на „ПЛАЗА УЕСТ” ЕАД, вписан в Търговския регистър на 30.01.2015 г.

Синдикът е предявил срещу „ПЛАЗА УЕСТ” ЕАД и „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ” **иск с правно основание чл.135, ал. 1 от ЗЗД вр. с чл. 649, ал. 1 от ТЗ** да бъде обявен за относително недействителен по отношение на кредиторите на несъстоятелността на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н) **договор за залог на търговско предприятие от 06.10.2015 г.**, учреден от „ПЛАЗА УЕСТ”-ЕАД в полза на „НБГ ПАНГЕЯ РЕИК” (с настоящо наименование „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ”), **вписан в ЦРОЗ под №2015101501829.**

Ищецът твърди, че извършения от длъжника „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД **апорт уврежда кредиторите на несъстоятелността**, тъй като пречатства възможността им да удовлетворят вземанията си. Твърди, че *стойността на придобитите акции изцяло зависи от имущественото състояние на търговското дружество, в което са апортирани недвижимите имоти, а „ПЛАЗА УЕСТ” ЕАД не притежава друго имущество освен продаденото на публична продажба апортирано имущество.*

Твърди, че „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД и „ПЛАЗА УЕСТ” ЕАД са **свързани лица**, тъй като „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД е едноличен собственик на капитала на „ПЛАЗА УЕСТ” ЕАД.

Твърди, че към момента на извършване на апорта „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД **е знаело** за съществуването на вече възникнали задължения към отделни кредитори, за размера и падежите им, както и че след апорта няма да разполага с имущество, достатъчно за удовлетворяване на вземанията им. Твърди, че *такива са приетите вземания, включени в обявления в ТР на 01.08.2019г. списък на кредиторите “Тошел-92” ЕООД, “Трохала Енерджи” ООД, на държавата, чиито вземания предхождат апорта.* Твърди, че *наличието на вписана договорна ипотека в полза на банката преди апорта не дерогира правата на хирографарните кредитори да се удовлетворят по реда, следващ ипотекарния кредитор.*

Твърди, че правилото на чл.135, ал.1, изр. трето от ЗЗД **дава защита на кредитора и спрямо последващите приобретатели** - ответника „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ”, **придобил**

права върху имуществото от лицето, с което длъжникът е договарял, ако са недобросъвестни. Твърди, че в случая в раздел 3.2., буква "е" от Рамков договор от 30.09.2015 г. „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД се е задължило да организира и извърши необходимите действия за подписване, вписване и изпълнение на договори за обезпечение, по силата на които търговското предприятие „Плаза Уест“-ЕАД и търговското предприятие „Плаза Уест 2“-ЕАД, заедно с имотите им като индивидуално заложен актив по смисъла на чл.21, ал.3 от ЗОЗ, **да бъдат заложен в полза на „Пангея“ /със сегашно наименование „ПРОДЕА“/ в 4-дневен срок след подписването на рамковото споразумение.**

Твърди, че **поетото** от „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД **задължение е подписването именно на процесния договор за особен залог от 06.10.2015 г.** Твърди, че тази сделка е безвъзмездна за „ПАЗА УЕСТ“ ЕАД, *доколкото в полза на последното няма насрещна престация.* Твърди, че с нея се увреждат кредиторите на несъстоятелността на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, чиито вземания вече са възникнали *преди* учредяването на залога на търговското предприятие, доколкото са обезпечени задължения в полза само на един кредитор – „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ“. Твърди, че ако бъдат обявени за недействителни сделките, „ПРОДЕА..." ще дължи връщане в масата на несъстоятелността на сумата от 9 340 415,96 лева, получена при разпределението по изп. дело № 6442/2016 г. по описа на ЧСИ М. Б., и с тази сума ще се удовлетворяват всички кредитори на несъстоятелността, а не само един от тях.

Като трето лице помагач на ищеца е конституирано „УЕСТ СОЛЮШЪН“-ЕООД – кредитор с приети вземания в производството по несъстоятелност на длъжника, което в процеса споделя позицията на ищеца.

**Ответникът „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ“** за краткост по-нататък ще бъде отбелязвано само като „ПРОДЕА“ излага доводи за недопустимост на исковете, респ. и за неоснователност.

Твърди, че привилегията му като заложен кредитор по ЗОЗ спрямо кредиторите на несъстоятелността на „СТЪРЛИНГ..." е погасена/реализирана в рамките на индивидуалното принудително изпълнение пред ЧСИ Б. и въз основа на нея кредиторът няма приоритет в производството по несъстоятелност. Твърди, че привилегията на кредитора в производството по несъстоятелност са залог на акциите на „Плаза Уест“ и „Плаза Уест 2“, както и залог на вземания от дивиденди във връзка със заложените акции, учредени в негова полза от несъстоятелния длъжник „СТЪРЛИНГ...“. Твърди, че привилегията се атакува с преферентен иск по чл.646, ал.2, т.2 от ТЗ, който се явява специален спрямо общия по чл.135 от ЗЗД, поради което предявеният отменителен иск е недопустим. Сочи, че евентуалното уважаване на иска не води до последиците по чл.648 от ТЗ и няма да доведе до попълване на масата

на несъстоятелността, тъй като евентуалното отпадане на привилегиите на кредитора ответник не би имало ефекта на връщане на недвижимите имоти в масата, доколкото имотите не са прехвърлени с договора за залог на търговското предприятие.

Сочи, че изпълнителното дело е образувано по молба на „Банка Пиреос България“ АД срещу длъжника КМБ, а не срещу „СТЪРЛИНГ...“ и към момента на извършване на публичната продажба недвижимото имущество било в собственост на „Плаза Уест“ ЕАД и „Плаза Уест 2“-ЕАД, поради което „СТЪРЛИНГ...“ не е имало качеството длъжник по индивидуалното принудително изпълнение, нито трето лице, търпяло в своя патримониум изпълнението. Соци, че нито един от кредиторите на „СТЪРЛИНГ...“ няма качеството на кредитор на длъжника КМБ, за да може да получи нещо в изпълнителното дело.

Сочи, че разпределената по изпълнителното дело сума включва постъпления от проданта на имущество на две дружества – „Плаза Уест“ ЕАД и „Плаза Уест 2“-ЕАД, поради което синдикът не може да иска привнасянето на целия размер на разпределената в полза на „ПРОДЕА...“ сума.

Сочи, че *липсва правен интерес у ищеца да води конститутивния иск по чл.135 от ЗЗД*, целящ да се търпи от третото лице приобретател евентуално принудително изпълнение върху прехвърленото имущество. Соци, че при уважаването на иска не може да възникне вземане в полза на ищеца за заплащане на парична сума. Соци, че с отменителния иск не може да се постигне целената от синдика правна защита.

Оспорва твърденията на ищеца, че договорът за залог на търговското предприятие на „ПЛАЗА УЕСТ“ ЕАД имал безвъзмезден характер. Соци, че рамковият договор е уреждал отношенията между страните във връзка с финансирането от страна на „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ“ на построяването и придобиването на собствеността върху поземления имот и сградата, които към датата на сключването му са били собственост на „Плаза Уест“ ЕАД и Плаза Уест 2. *Излага доводи, че сделката е възмездна, доколкото реферира към рамковия договор, материализиращ главния дълг на „СТЪРЛИНГ...“ към „ПРОДЕА“ и който има възмезден характер.* Соци, че същият е възмезден предвид връзката на взаимна обусловеност между съответния обезпечителен договор и главния дълг.

Сочи, че не е налице твърдяното увреждане по смисъла на чл.135 от ЗЗД, тъй като залогът не касае правно действие или сделка, извършена от самия несъстоятелен длъжник в ущърб на неговите кредитори. Соци, че договорът за залог няма отчуждителен характер, а обезпечителен характер и не води до отчуждаване на имот от масата на несъстоятелността. Твърди, че не е доказано „ПРОДЕА“ да е бил недобросъвестен при учредяването на особения залог на търговското предприятие на „ПЛАЗА УЕСТ“ ЕАД. Твърди, че вторият отменителен иск не е свързан с производството по

несъстоятелност на „СТЪРЛИНГ“, а цели да предизвика ново разпределение по индивидуалното принудително изпълнение. Сочи, че процесните имоти по апорта не се намират в патримониума на никой от ответниците. Поддържа, че не е налице увреждане на кредиторите на несъстоятелността по смисъла на чл.135 ЗЗД със сключването на договора за залог, както и че същият има само обезпечителен характер.

Съдът е приел, че оплакванията на ответника „ПРОДЕА.“ за недопустимост на исковите всъщност са оплаквания, касаещи тяхната основателност.

Съдът е приел с оглед разпоредбите на чл.649 ТЗ, че иска е предявен от активно легитимирано лице - синдика, в рамките на законоустановения преклузивен срок и е процесуално допустим. Приел е обаче, че с оглед датата на неплатежоспособността на първия ответник „СТЪРЛИНГ...“, приета от съда за 09.10.2015г. /без да съобрази факта, че с решение на ВКС тази дата е променена на 29.04.2014г./, то към датата на извършване на апорта - 30.01.2015г. ответното дружество не е било неплатежоспособно и следователно не може да се направи извод, че с това действие е увредило интереса на кредиторите на несъстоятелността.

Приел е с оглед събраните по делото доказателства, че имотите - предмет на непаричната вноска, са продадени на трето за делото лице – „ПИ ЕН ДЖИ ПРОПЪРТИС“ ЕАД на публична продажба с Постановление за възлагане от ЧСИ Б., което е влязло в сила *преди* датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД и съответно *преди* вписването на настоящата искова молба.

Поради това *третото лице се явява добросъвестно*, придобило имотите възмездно преди вписването на исковата молба за обявяване на недействителността. В случая е налице изключението по чл.135, ал.1, изр. последно от ЗЗД, че недействителността не засяга правата на третото добросъвестно лице, които е придобило възмездно преди вписване на исковата молба.

Приел е, че не са налице предпоставките на чл.135 ЗЗД - да е извършено действие, което уврежда кредиторския интерес касателно масата, както и длъжникът да е знаел за увреждането на масата на несъстоятелността при извършване на атакуваното действие, тъй като апортът бил извършен преди началната дата на неплатежоспособността.

Съдът е приел, че поради отхвърлянето на първия предявен иск срещу длъжника, следва да бъде отхвърлен и вторият предявен иск – за относителна недействителност по чл.135 ЗЗД на последващия Договор за особен залог на търговското предприятие на „ПЛАЗА УЕСТ“ ЕАД от 06.10.2015 г., вписан в ЦРОЗ под №2015101501829, учреден от ответника приобретател в полза на ответника „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ“.

**В обобщение:** Основният пропуск на съда е, че не е съобразил правилно началната дата на неплатежоспособността на несъстоятелното дружество, от който факт следват погрешни правни изводи. Не е съобразил, че решението на САС от 12.06.2018 г., с което за начална дата на неплатежоспособността на „СТЪРЛИНГ“ е определена датата 09.10.2015г., *е отменено в тази част* с Решение №9 на ВКС от 10.04.2019г., с което датата на неплатежоспособността е определена на **29.04.2014г.**

От събраните в първата инстанция писмени доказателства се установява от фактическа страна следното:

**С решение № 1461/12.06.2018 г. по в.т.д № 6431/2017 г. на САС /л.181/, след отмяна на решение на СГС е открито на основание чл.632,ал.1 ТЗ производство по несъстоятелност на настоящия ответник „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“-ЕООД,** с определена начална дата на неплатежоспособността 09.10.2015 г. Прекратена е дейността на предприятието на длъжника, прекратени са представителството и управлението на органите на му, допуснати са общ запор и възбрана върху негови движими и недвижими вещи и права и дружеството е обявено в несъстоятелност. Видно от служебната справка в ТР, *това решение е обжалвано пред ВКС и с решение №9 от 09.04.2019 г. на ВКС по т.д. № 2099/2018г. е обявена като начална дата на неплатежоспособност датата 29.04.2014г.*

С решение №1114/18.06.2019 г. на СГС /л.183/ спряното производство по несъстоятелност на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД *е възобновено на основание чл.632, ал.2 от ТЗ.*

По делото са представени Списък на приетите от синдика вземания на кредиторите на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД (н)-л.185, Списък на неприетите вземания-л.191 и допълнителен списък на приетите вземания, определение от 09.12.2019 г. на СГС за одобряване на допълнителния списък на приетите вземания, както и определение от 15.04.2020 г. на СГС по чл.692, ал.4 ТЗ, с което е одобрен списъка на приетите от синдика вземания със съответни изменения на кредиторите на дружеството.Видно е, че по-голямата част от *вземанията на кредиторите с приети вземания са възникнали преди началната дата на неплатежоспособността.*

Представени са от ищеца скици на поземления имот и на самостоятелни обекти в сграда, както и удостоверение за степен на завършеност от 21.10.2014 г. на Столична община, район “Люлин”.

Видно от НА №132 от 14.10.2013 г. /л.18/ и НА №6121.12.2013г./л.22/, „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“-ЕООД е учредило в полза на „Банка Пиреос България“-АД **договорна ипотека** за обезпечаване вземането на банката към „КМБ България“-ЕАД по договор за револвиращ кредит №118/2013г. Ипотеката е учредена върху ПИ с идентификатор 68134.4354.604, заедно е правото на строеж съгласно



Разрешение за строеж № 137 от 23.11.2012 г. на СО, Направление “Архитектура и градоустройство” за изграждането на Търговски център с работно име: “Плаза Уест” - Мултифункционален търговски и развлекателен комплекс с паркинги и трафопост, с изключение на правото на строеж върху магазин № B1-ZR-01-SL.

От представените писмени доказателства - Протокол от 29.12.2014 г. за решения на едноличния собственик на капитала на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“-ЕООД и декларация-съгласие за внасяне на непарична вноска, както и от служебно извършена справка в ТР се установява, че „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД **е внесло в капитала на „ПЛАЗА УЕСТ“ ЕАД чрез апорт** (непарична вноска) процесните недвижими имоти, подробно описани в първоинстанционното решение, **който апорт е вписан в ТР на 30.01.2015 г.**

По делото са представени процесния **Договор за залог на търговско предприятие, сключен на 06.10.20215 г.** между „ПЛАЗА УЕСТ“ ЕАД и „НБГ ПАНГЕЯ РЕИК“ /с последващо ново наименование „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ“, с Приложение № 1 и Приложение № 2, по силата на който „ПЛАЗА УЕСТ“ Е А Д е *заложила цялото си търговско предприятие*, включващо апортираните имоти в полза на заложния кредитор „ПРОДЕА“. Представен е и Договор за кол опция, във връзка с който е сключен договора за особен залог, както и Рамков договор от 30.09.2015 г. Представено е от ищеца и удостоверение № 1317916/16.12.2019 г. на ЦРОЗ.

Представени са от ищеца документи от Изп.д. № 6442/2016г. на ЧСИ М. Б., *от които се установява*, че по отношение на процесните недвижими имоти е проведено принудително изпълнение. Видно от Удостоверение от 30.10.2018 г. /л.156-173 / и Удостоверение от 13.04.2020 г. (л. 442-459/, *след проведена публична продаж, с постановления за възлагане от 05.12.2017 г., влезли в сила и вписани в Агенцията по вписванията - гр. София в периода от 05.02.2018 г. до 06.02.2018г.* процесните недвижими имоти са възложени на купувача „ПИ ЕН ДЖИ ПРОПЪРТИС“ ЕАД, който се явява трето за делото лице.

**При така установената фактическа обстановка се налагат следните правни изводи:**

Исковете по чл.135 от ЗЗД, предмет на настоящото производство, са предявени във връзка с производството по несъстоятелност на ответника „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД. Съгласно чл.649, ал.1 от ТЗ, иск по чл.135 от ЗЗД, свързан с производството по несъстоятелност, може да предяви синдикът, а при негово бездействие - всеки кредитор на несъстоятелността, *в едногодишен срок от откриване на производството, съответно от момента на обявяването на решението по чл.632, ал.2 от ТЗ.* Съгласно чл.649, ал.2 от ТЗ, синдикът, съответно кредиторът може да предяви и обусловените от посочения иск осъдителни иски за попълване на масата

на несъстоятелността.

**Процесуалните предпоставки на иска по чл.135 от ЗЗД, свързан с производството по несъстоятелност**, са висящо производство по несъстоятелност и предявяването на иска в едногодишен срок от откриването на производството по несъстоятелност, съответно от обявяването на решението по чл.632, ал.2 от ТЗ.

Видно от служебно извършена справка в ТР, производството по несъстоятелност на „СТЪРЛИНГ.“ е открито на основание чл.632, ал.1 от ТЗ с решение № 1461/12.06.2018 г. по т.д. № 6431/2017 г. на САС. Същото е възобновено на основание чл.632, ал.2 с решение №1114/18.06.2019г. на СГС, обявено в ТР на 18.06.2019 г. Исковата молба е подадена от активно легитимирано лице - синдика, на 23.12.2019г., т.е. в рамките на законоустановения преклузивен срок.

Затова предявените конститутивни иски са допустими.

Съгласно чл.135, ал.1 от ЗЗД, кредиторът може да иска да бъдат обявени за недействителни спрямо него действията, с които длъжникът го уврежда, ако длъжникът при извършването им е знаел за увреждането. По своята правна същност отменителният иск е средство за защита на кредитора срещу увреждащите го действия на неговия длъжник. При успешно провеждане на производство по чл.135 от ЗЗД, сделката е относително недействителна спрямо кредитора ищец. Кредиторът получава възможност да насочи принудителното изпълнение за удовлетворяване на вземането си върху прехвърленото имущество. Искът по чл.135 от ЗЗД е *облигационен и няма вещно-прехвърлително действие* и при уважаването му имуществото не излиза от патримониума на приобретателя, а последният следва да търпи принудителното изпълнение срещу това имущество.

Исковите по чл.135 от ЗЗД са предявени във връзка с производството по несъстоятелност на длъжника „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД (н), съгласно чл.649, ал.1 от ТЗ. Същият предвижда специален ред за попълване на масата на несъстоятелността чрез обявяване на недействителността на извършена от длъжника сделка/действие по отношение на определен кръг кредитори - *тези на несъстоятелността*, когато сделката/действието е увреждащо по отношение на кредиторския интерес. С оглед на това следва да се разгледа извършеното действие, което се атакува с оглед масата на несъстоятелността, тъй като се цели именно нейното попълване по този ред.

**Масата на несъстоятелността** като динамична величина представлява **свкупност от имуществените права на длъжника** към датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност и имуществените права, придобити след тази дата, с изключение на тези, с които в хода на производството е извършено разпореждане по надлежния ред или масата на несъстоятелността е свкупност единствено от имуществени права. Релевантно за определяне на принадлежността към масата е правото на

собственост/вземане на длъжника.

За да бъде уважен предявеният иск по чл.135, ал.1 от ЗЗД, вр. с чл.649, ал.1 от ТЗ, **следва да са налице следните кумулативни предпоставки** на сложния фактически състав: 1/ищецът да е легитимирано лице по чл.649, ал.1 от ТЗ; 2/да е извършено действие, което уврежда интереса на кредиторите, свързано с масата на несъстоятелността; 3/длъжникът да е знаел за увреждането на масата на несъстоятелността при извършване на атакуваното действие. *В случай, че се докаже, че ответникът и третото лице са свързани лица, недобросъвестността се предполага съгласно въведената презумпция с чл.135, ал.2 от ЗЗД, вр. с чл.649, ал.4 от ТЗ.* Тежестта за оборване на презумпцията по чл.135, ал.2 от ЗЗД се носи от ответниците.

Необосновани са твърденията на въззиваемия „ПРОДЕА“ за недопустимост на исковете, изложени в отговорите на двете въззивни жалби. Въззиваемият излага доводи, че иск срещу индивидуалното принудително изпълнение е недопустим. Видно от обстоятелствената част и петитума на ИМ обаче, такъв иск не е предявен. Твърди още, че след като купувачът по индивидуалното принудително изпълнение „Пи енд Джи Пропъртис“ не бил страна по настоящото дело, то правото да се търси от него продадения имот било преклудирано поради изтичане на сроковете по чл.649, ал.1 ТЗ. Видно от петитума на настоящата ИМ, продажбата по изп.д. № 6442/2016 на ЧСИ Б. не е предмет на иска. Предмет на настоящия иск не са и постановлението за възлагане на имотите върху купувача, както и извършеното разпределение. Въззиваемият излага твърдения и изводи, които са ирелевантни за спора.

Настоящите иски са за попълване масата на несъстоятелността, като са атакувани две действия, извършени от несъстоятелния длъжник след началната дата на неплатежоспособността, **определена от ВКС на 29.04.2014г. – апорта**, извършен от длъжника в „ПЛАЗА УЕСТ“ и последващото действие, извършено от него – **учредения особен залог на ТП**, извършен от приобретателя по първата сделка в полза на „Продеа“.

Ищецът обосновава правния си интерес от предявяването на настоящите иски с това, че с тяхното уважаване, предвид обратното действие на решението по отменителните иски и тези по чл.135 ЗЗД, привилегията, която тези две сделки са създали на „ПРОДЕА“, за да получи от разпределението в изпълнителното дело сума от 9 340 415,96 лева *отпада, считано от датата на нейното учредяване* и това дружество ще загуби качеството си на привилегирован кредитор. С уважаването на иска за извършения от несъстоятелното дружество aport, то неговия предмет /имотите/ стават част от масата на несъстоятелността. *При това положение в законовите срокове „ПРОДЕА“ следва да върне в масата на несъстоятелността получената на отпаднало основание парична сума и с нея следва да бъдат удовлетворени всички кредитори на несъстоятелността.* Изложеното потвърждава извода, че при евентуално уважаване на исковете

няма да се стигне до удовлетворяване чрез нова публична продан.

Съдът намира, че исковете са предявени при наличие на правен интерес и са допустими за разглеждане, споделяйки тезата на ищеца-синдик. Според Решение №187 от 3.11.2009г. по т.д. №135/2009 г., II т.о на ВКС, „Изпълнението от заложен кредитор по реда на ЗОЗ не изключва възможността за предявяване от синдика на иск за нищожност по чл.646, ал.2, т.3 ТЗ и иск за обявяване недействителност на договора за особен залог въз основа на чл.647, т.5 и 6 ТЗ в зависимост от съответните предпоставки съгласно посочените правни норми“.

Аналогично е положението и при извършена публична продан. В случая публичната продан, *която е последваща* на веригата от атакувани действия, не е атакувана, но уважаването на исковете по чл.135 ЗЗД срещу извършените **до** публичната продан действия, *ще доведе до отпадането с обратна сила на привилегията*, която предходните сделки между несъстоятелния длъжник, „ПЛАЗА УЕСТ“ и „ПРОДЕА“ са осигурили на „ПРОДЕА“, с което останалите кредитори на несъстоятелността на „Стърлинг Пропъртис България“ ЕООД безспорно са увредени, тъй като са лишени от възможността да получат съразмерно удовлетворяване на своите вземания.

При извършване на апорта на недвижимите имоти в капитала на „Плаза Уест“-ЕАД, дружеството „Стърлинг“ се лишава от един актив, който има сравнително стабилна пазарна цена, която се изменя по-трудно и в резултат само от пазарните условия, а придобива актив – акции от капитала, чиято пазарна стойност може да бъде лесно и бързо променена и то не само в резултат на определени икономически фактори, а и от действия на органи на дружеството, в което е извършен апортът, върху които кредиторите на длъжника не могат да влияят и срещу които те не могат да се защитят по съдебен ред, тъй като самото дружество, в което длъжникът е апортирал недвижимото си имущество, не е техен длъжник. Ето защо и удовлетворяването на кредиторите от притежаван от длъжника недвижим имот следва да се определи като по-сигурно, отколкото тяхното удовлетворяване от стойност на акции от капитала на акционерно дружество.

**С оглед изложеното се налага крайният извод, че при извършен от длъжника апорт на недвижим имот в капитала на едно търговско дружество, той уврежда своите кредитори.** *В тази насока се е произнесъл и ВКС по реда на чл. 290 ГПК - Решение № 122/ 21.07.2016 г., по т. д. № 3484/2014 г. на ВКС, II т. о. и Решение № 57/ 19.07.2010г. по т.д. № 695/2009 2. на ВКС, II т. о.*

Ако със съдебното решение се признае относителната недействителност на учредено вещно обезпечение – в случая залогът върху цялото търговско предприятие, който „Плаза Уест“-ЕАД е учредило в полза на „ПРОДЕА“, *то тази относителна недействителност ще се прояви и в непризнаване на привилегията на обезпечения кредитор по чл.722, ал.1, т.1 ТЗ*, на когото сделката, осигуряваща привилегията, е обявена за относително

недействителна. *Този кредитор се трансформира в хирографарен.* Дерогира се и възможността същият да се ползва с разрешение на съда от специалната хипотеза по чл.638, ал. 3 ТЗ. Във всички случаи на предявен конститутивен иск правните последици на извършените действия и сделки отпадат с обратна сила.

Ирелевантно за спора е възражението на въззиваемото дружество „ПРОДЕА“, поддържано в отговора на въззивните жалби, че апортирания имот е бил преди това ипотекиран в полза на „Банка Пиреос България“-АД, тъй като дори обременени с тежести, имотите биха били част от масата на несъстоятелността и след удовлетворяването на ипотекарния кредитор, то останалите хирографарни кредитори също биха имали възможност за удовлетворение от тези имоти, предвид високата им стойност.

Неоснователни са и доводите на въззиваемото дружество, поддържани в отговора, че всъщност се атакува направеното от ЧСИ разпределение, а подобно действие било преклудирано. Искане за отмяна на разпределението не е правено от ищеца, нито същото би могло да бъде разглеждано по този ред. По изложените по-горе съображения се извлича правния интерес на синдика-ищец да атакува споменатите вече две правни действия – извършения апорт, а след него и учредения особен залог върху ТП на „Плаза Уест“-ЕАД, за да се осигури привилегия на „ПРОДЕА“ като заложен кредитор в индивидуалното принудително изпълнение.

Както бе посочено по-горе, за уважаването на конститутивния иск по чл.135 ЗЗД, във вр. с чл.649 ТЗ, следва да се установи кумулативното наличие на следните предпоставки: ищецът да има процесуална легитимация – качеството синдик във всящо производство по несъстоятелност, или кредитор на длъжника; наличие на увреждаща сделка; знание за увреждането от страна на длъжника и неговия съконтрагент, когато сделката възмездна, респ. знание само на длъжника, когато сделката е безвъзмездна.

#### **По отношение на атакуваната от ищеца апортна вноска:**

Несъмнено първата предпоставка по иска е налице, тъй като чл.649 ТЗ урежда изрично активната процесуална легитимация на синдика да води искове по чл.135 ЗЗД.

По делото е конституирано и трето лице помагач на ищеца и кредитор в производството по несъстоятелност – „Уест Солюшън“-ЕООД, като цесионер на приетите вземания на цедента „Трохала Енерджи“-ООД под №3 от списъка, който списък е одобрен от съда по несъстоятелността с определение, вписано в ТР на 15.04.2020г. Видно от посочените основания в Списъка на приетите вземания от 25.07.2019 г. /л.188/, вземанията на третото лице помагач към „Сърлинг Пропъртис България“ ЕООД са възникнали през 2014 година, което е преди сключването на атакувания апорт от 30.01.2015 година.

Атакуваното действие на длъжника – **апортна вноска от**

**30.01.2015г.**, която „Стърлинг Пропъртис България“ ЕООД апортира в капитала на „Плаза Уест“-ЕАД, **уврежда останалите кредитори на несъстоятелността.**

Формално срещу апортираното недвижимо имущество, оценено по пазарна стойност от вещите лица на 11 505 740 лева „Стърлинг Пропъртис България“-ЕООД“ е получило 1 150 575 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност от 10 лева от капитала на „Плаза Уест“ ЕАД. В Решение №219/17.02.2010г. по т.д. №752/2009 ВКС, II т.о.; Решение № 149/12.11.2013 г. по т.д. № 422/2012г. на I т.о. и др. е прието, че **увреждане е налице**, както когато в резултат на извършеното правно действие длъжникът е намалил имуществото си, **така и когато в резултат на това действие длъжникът е затруднил възможността на кредиторите си да се удовлетворят от имуществото му.** Актът на апортиране на недвижимо имущество срещу придобиване на акции намалява значително възможността за удовлетворяване на кредиторите. В Решение № 57 от 19.07.2010 г. на ВКС по т.д. №695/2009 г., I т.о. на ВКС е прието, че „актът на апортиране на движимо и недвижимо имущество намалява значително възможността за удовлетворяване на кредитора на длъжника с оглед придобитите от длъжника акции на приносител, чиято стойност зависи изцяло от имущественото състояние на новоучреденото дружество, при това длъжникът е придобил един финансов актив, спрямо който принудителното изпълнение е по-трудно осъществимо, отколкото срещу движими и недвижими вещи“.

Правно ирелевантно в случая е дали след апорта длъжникът притежава имущество и на каква стойност. В случая обаче длъжникът „Стърлинг“ е апортирал цялото си имущество. Несъмнено удовлетворяването на кредиторите от притежаван от длъжника недвижим имот е по-сигурно, отколкото от стойност на акции от капитала на акционерно дружество, където пазарната им стойност може да бъде лесно и бързо променена не само в резултат на икономически фактори, но и от действия на органи на дружеството. Върху това кредиторите на длъжника не могат да влияят, тъй като дружеството, в което длъжникът е направил апорта, не е техен длъжник. В този смисъл – че при извършен от длъжника апорт на недвижим имот в капитала на едно търговско дружество, той уврежда кредиторите си, е налице и практика на ВКС по реда на чл.290 ГПК, като напр. Решение №122/21.07.2016г. по т.д. № 3484/2014 г. на ВКС, II т.о., Решение № 57/ 19.07.2010 г. по т.д. № 695/2009 г. на II т.о. и др.

**Знанието за увреждане** е налице за „Стърлинг Пропъртис България“-ЕООД поради факта, че атакуваното действие – *апорт е извършено* на 30.01.2015г. т.е. *след датата на неплатежоспособността на дружеството - 29.04.2014г.* Тази дата означава, че към този момент дружеството е имало вече трайни финансови затруднения и не е било в състояние да изпълни краткосрочните си задължения.

Освен това, в настоящия случай е приложима презумпцията за

знание по чл.135, ал.2 ЗЗД, тъй като *страните по сделката са свързани лица*.

Двете страни по атакуваната сделка „Стърлинг Пропъртис България“ ЕООД и „Плаза Уест“ ЕАД са свързани лица по смисъла на §1, ал.1, т.3 и т.5 от ДР ТЗ. Първото дружество е учредител (с атакуваната апортна вноска) на второто дружество и едноличен собственик на неговия капитал. Тези факти се установяват от вписванията в ТРРЮЛНС, за което са приложени доказателства и по настоящото дело. Съгласно чл.649, ал.4 ТЗ, в производството по обявяване недействителност на сделки или действия, ***презумпцията по чл.135, ал.2 ЗЗД се прилага за всички свързани лица***.

В обобщение може да се каже, че са налице всички изискуеми предпоставки на чл.135, ал.1 ЗЗД за обявяване относителната недействителност на атакувания учредителен апорт, извършен на 30.01.2015 г. от „Стърлинг Пропъртис България“ ЕООД в капитала на „Плаза Уест“ ЕАД.

При преценка на вредоносните последици и на двете атакувани действия следва да се има предвид и обстоятелството, че те са извършени в рамките на **„подозрителния период“** за несъстоятелното дружество „Стърлинг Пропъртис България“ ЕООД и с тях се създават привилегировани задължения между свързани лица, с което вече съществуващите към момента на сделките кредитори се изместват, за да бъдат удовлетворявани на друг, последващ ред.

#### **По залога на търговското предприятие на „Плаза Уест“-ЕАД:**

Както бе посочено, след като на 30.01.2015г. „Плаза Уест“ ЕАД получава имотите от „Стърлинг“, на 06.10.2015г. учредява в полза на „ПРОДЕА“ /с предходно наименование „НБГ ПАНГЕЯ РЕИК“/ особен залог върху цялото си търговско предприятие. Тъй като е новоучредено дружество, с извършения в капитала му апорт, същото не притежава други активи.

Според ТР №2 от 09.07.2019 г. по тълк. д. №2/2017 на ВКС, защитата на кредитора по чл.135 ЗЗД при последваща разпоредителна сделка, извършена от лицето, в чиято полза длъжникът се е разпоредил с имуществото си, е чрез предявяване на иска по чл.135, ал.1 ЗЗД за недействителност по отношение на него не само на първоначалната сделка с имуществото на длъжника, но и на последващите сделки, които го увреждат.

**Залогът върху търговското предприятие, извършен от „Плаза Уест“ ЕАД в полза на „ПРОДЕА“ уврежда кредиторите на „СТЪРЛИНГ“, тъй като той създава привилегия в поредността на удовлетворяване на „ПРОДЕА“,** която към датата на неплатежоспособността - 29.04.2014г. не е съществувала. Именно в резултат на така създадената привилегия след датата на неплатежоспособността на „СТЪРЛИНГ“, при разпродажбата на заложеното имущество в рамките на изп. дело № 6442/18 г. на ЧСИ Б., вместо в масата на несъстоятелността да влязат 9 340 415,96 лева за удовлетворяване на всички кредитори на несъстоятелното дружество, с тази сума се е удовлетворило само „ПРОДЕА“. Този факт уврежда всички останали

кредитори на „СТЪРЛИНГ“, тъй като те остават извън кръга на кредиторите, които получават удовлетворяване на вземанията си. След удовлетворяването на ипотечарния кредитор „Банка Пиреос“ от публичната продажба на активите на длъжника в изпълнителното производство, „ПРОДЕА“ е получило целия остатък от продажната цена в размер на 9 340 415,96 лева.

Налице е и третия елемент от фактическия състав – **знание за увреждането**, тъй като залогодателят „Плаза Уест“ ЕАД е свързано лице със заложния кредитор „ПРОДЕА“. От събраните по делото доказателства се установява, че А. К. е член на СД на „Плаза Уест“ ЕАД и едновременно с това изпълнителен директор на „ПРОДЕА“ /с предходно наименование „НБГ ПАНГЕЯ РЕИК”/. А. К. е член на Съвета на директорите от самото учредяване на „Плаза Уест“ ЕАД на 30.01.2015 г. до 04.02.2016 г. т. е., включително и на датите на сключването на залога на ТП - 06.10.2015 година. При това положение е налице свързаност по смисъла на § 1 ДР, ал.1, т.3 и ал. 2 ТЗ.

Ето защо за взаимоотношенията по залога между втория и третия ответник презумпцията по чл. 135, ал. 2 ЗЗД е приложима и не е оборена от ответника.

С оглед изложеното се налага изводът, че са налице предпоставките на чл.135,ал.1 ЗЗД за уважаване и на този иск.

В допълнение следва да се отбележи, че са неоснователни доводите на третото лице помагач „УЕСТ СОЛЮШЪН“-ЕООД, че доводите на ответника „ПРОДЕА“ не следва да се обсъждат, тъй като отговорът е подаден извън установения за това срок. Видно от съобщението на л.390 от делото, дружеството е получило чрез своя пълномощник адв.Б. препис от ИМ. Действително, датата на получаване е поправена на 13.05.2020г., без да може да се прочете ясно какво е било отразено преди това. Видно е обаче, че при поправката има подпис на длъжностното лице, връчващо призовките, с повторно записване на същата дата. Поради това съдът приема, че преписа от ИМ е връчен именно на тази дата. Отговорът от този ответник е депозиран в съда на 01.04.2020г./л.408./, т.е. преждевременно, преди удостоверяване по надлежния ред на получаването. Според съда обаче няма пречка този ответник да се е информирал преди това в деловодството на съда за предявена срещу него ИМ.Затова приема, че отговора е подаден в срок.

По всички изложени съображения въззивният съд намира предявените иски за основателни и доказани.Оплакванията в двете въззивни жалби за незаконосъобразност на първоинстанционното решение са основателни. Затова жалбите следва да бъдат уважени, като се отмени първоинстанционното решение и се постанови ново за уважаване на исковите.

Жалбоподателите, с оглед изхода на делото, имат право на разноски на основание чл.78,ал.1 ГПК, но същите не са претендирали разноски в настоящото производство.

Така мотивиран, Софийският Апелативен съд



## РЕШИ:

**ОТМЕНЯ** изцяло решение №261202 от 30.07.2021 г. на Софийски градски съд, ТО, VI-8 състав, постановено по т.д.№2781/2019 г. , вместо което **ПОСТАНОВЯВА:**

**ОБЯВЯВА ЗА НЕДЕЙСТВИТЕЛЕН** на основание чл.135, ал.1 ЗЗД, във вр. с чл.649, ал.1 от ТЗ по отношение на кредиторите на несъстоятелността на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н) по иск, предявен от синдика на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н), **А. Г. М. против „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н), ЕИК-202094790 и „ПЛАЗА УЕСТ”-ЕАД, ЕИК-203390212 на апорт,** извършен от „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ”-ЕООД в капитала на „ПЛАЗА УЕСТ” ЕАД, **вписан в ТР на 30.01.2015 г. , на следното имущество:**

А). Самостоятелни обекти в сграда, заедно с припадащите им се идеални части от общите части на сградата, в която са разположени и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който се намира сградата, посочени в точки 1 -8 на настоящата буква А) и находящи се в: „Многофункционален търговски и развлекателен комплекс с две нива, паркинги и трафопостове, к.к. + 11,00 м, + 16,00 м" (в процес на изграждане), с идентификатор 68134.4354.604.1, със застроена площ 15 211 кв.м., брой етажи 3, предназначение: сграда за търговия, наричан за краткост „Сградата", за който има издадени влязло в сила разрешение за строеж № 137 от 23.12.2012 г. на Главния архитект на Столична община, Акт образец № 14 към Наредба №3от31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, за приемане на конструкцията от 15.11.2013 г. и 21.12.2013 г. и удостоверение за степен на завършеност-„груб строеж" с рег. № СА- 30-161/1/21.10.2014 г., издадено от главния архитект на Столична община - район „Люлин", находящ се в: Поземлен имот с идентификатор 68134.4354.604 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и три. шестстотин и четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-14 от 06.03.2009 година, на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с административен адрес: град София, район „Люлин", улица „Ицхак Грациани", с площ по скица на АГКК от 28 061,00 (двадесет и осем хиляди шестдесет и един) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор: 68134.4354.179 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, сто седемдесет и девет), 68134.4354.232 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста тридесет и две), 68134.4354.262 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста шестдесет и две), 68134.4354.285 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста осемдесет и пет), 68134.4354.297 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста деветдесет и седем), 68134.4354.299 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста деветдесет и девет), 68134.4354.321 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста двадесет и едно), 68134.4354.322 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста двадесет и две), 68134.4354.323 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста двадесет и три), 68134.4354.358 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста петдесет и осем), 68134.4354.362 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста шестдесет и две), 68134.4354.363 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста шестдесет и три), 68134.4354.392 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста деветдесет и две), номер по предходен план: квартал:' 64 (шестдесет и четири), парцел: III - 179, 232, 262, 285, 291, 299, 321, 322, 323, 358, 362, 363, 392 (трети за имоти с планоснимачни номера сто

седемдесет и девет, двеста тридесет и две, двеста шестдесет и две, двеста осемдесет и пет, двеста деветдесет и седем, двеста деветдесет и девет, триста двадесет и едно, триста двадесет и две, триста двадесет и три, триста петдесет и осем, триста шестдесет и две, триста шестдесет и три, триста деветдесет и две), при съседни по скица на АГКК: поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.391 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста деветдесет и едно), поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.337 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста тридесет и седем), поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.332 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста тридесет и две), поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.373 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста седемдесет и три), поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.605 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, шестстотин и пет), поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.265 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста шестдесет и пет), поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.250 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста и петдесет), поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.176 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, сто седемдесет и шест), поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.603 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, шестстотин и три), и който поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.604 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, шестстотин и четири) е образуван от предишни: а) поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.179 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, сто седемдесет и девет), с площ по скица на АГКК от 13 546, 00 (тринадесет хиляди петстотин четиридесет и шест) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор: 1526 (хиляда петстотин двадесет и шест); б) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.297 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста деветдесет и седем), с площ от 165, 00 (сто шестдесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, стар идентификатор: 2385 (две хиляди триста осемдесет и пет), квартал № 64 (шестдесет и четири); в) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.323 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста двадесет и три), с площ от 187, 00 (сто осемдесет и седем) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, стар идентификатор: 2402 (две хиляди четиристотин и две), квартал № 64 (шестдесет и четири); г) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.392 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста деветдесет и две), с площ от 13 211,00 (тринадесет хиляди двеста и единадесет) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс; д) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.232 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста тридесет и две), с площ от 3 200,00 (три хиляди и двеста) кв.м., находящ се в гр. София, район Люлин, ж.к. Люлин, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс; е) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.363 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста шестдесет и три), с площ от 305,00 (триста и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване; ж) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.362 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста шестдесет и две), с площ от (двеста двадесет и един) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване; з) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.262 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста шестдесет и две), с площ от 181,00 (сто осемдесет и един) квадратни метра; и) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.321 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста двадесет и едно), с площ от 79,00 (седемдесет и девет) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.); й) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.322 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста двадесет и две), с площ от 230,00 (двеста и тридесет) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване; к) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.299 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста деветдесет и девет), с площ от 57,00 (петдесет и седем) кв.м.,

трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване; л) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.358 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, триста петдесет и осем), с площ от 235,00 (двеста тридесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м); и м) поземлен имот с идентификатор 68134.4354.285 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, четири хиляди триста петдесет и четири, двеста осемдесет и пет), с площ от 354,00 (триста петдесет и четири) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, наричан за краткост „Поземления имот“, а именно:

1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.19, предназначение: за търговска дейност, ет. -2, разположен на кота - 6,60 (минус шест цяло и шестдесет стотни), кота - 3,30 (минус три цяло и тридесет стотни) и кота +/- 0,00 (нула), с площ от 9 427,41 (девет хиляди четиристотин двадесет и седем цяло и четиридесет и една стотни) кв.м., при съсед: на кота - 6,60 (минус шест цяло и шестдесет стотни) - на същия етаж: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.17, под обекта: няма, над обекта: няма; на кота - 3,30 (минус три цяло и тридесет стотни) - на същия етаж: няма; под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.17; над обекта: самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 68134.4354.604.1.36 и 68134.4354.604.1.37; на кота +/- 0,00 (нула) - на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: няма, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на Сградата и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху Поземления имот;
2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.59, предназначение: за търговска дейност, ет. 1, разположен на кота + 6,60 (плюс шест цяло и шестдесет стотни), с площ от 109,88 (сто и девет и осемдесет и осем стотни) кв.м., при съсед: на същия етаж: 68134.4354.604.1.60; под обекта: 68134.4354.604.1.20, 68134.4354.604.1.29, 68134.4354.604.1.30, 68134.4354.604.1.31; над обекта: няма, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на Сградата и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху Поземления имот;
3. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.60, предназначение: за търговска дейност, ет. 1, разположен на кота + 6,60 (плюс шест цяло и шестдесет стотни), с площ от 49,00 (четиридесет и девет) кв.м., при съсед: на същия етаж: 68134.4354.604.1.59 и 68134.4354.604.1.62; под обекта: 68134.4354.604.1.31 и 68134.4354.604.1.32; над обекта: няма, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на Сградата и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху Поземления имот;
4. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.61, предназначение: за търговска дейност, ет. 1, разположен на кота + 6,60 (плюс шест цяло и шестдесет стотни), с площ от 28,00 (двадесет и осем) кв.м., при съсед: на същия етаж: 68134.4354.604.1.62 и 68134.4354.604.1.63; под обекта: 68134.4354.604.1.32 и 68134.4354.604.1.33; над обекта: няма, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на Сградата и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху Поземления имот;
5. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.62, предназначение: за търговска дейност, ет. 1, разположен на кота + 6,60 (плюс шест цяло и шестдесет стотни), с площ от 33,74 (тридесет и три цяло и седемдесет и четири стотни) кв.м., при съсед: на същия етаж: 68134.4354.604.1.60 и 68134.4354.604.1.61; под обекта: 68134.4354.604.1.32 и 68134.4354.604.1.33; над обекта: няма, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на Сградата и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху Поземления имот;
6. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.63,

предназначение: за търговска дейност, ет. 1, разположен на кота + 6,60 (плюс шест ирло и шестдесет стотни), с площ от 47,78 (четиридесет и седем цяло и седемдесет и осем стотни) кв.м., при съсед: на същия етаж: 68134.4354.604.1.61 и 68134.4354.604.1.64; под обекта: 68134.4354.604.1.33; над обекта: няма, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на Сградата и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху Поземления имот;

7. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.64, предназначение: за търговска дейност, ет. 1, разположен на кота + 6,60 (плюс шест цяло и шестдесет стотни), с площ от 42,97 (четиридесет и две цяло и деветдесет и седем стотни) кв.м., при съсед: на същия етаж: 68134.4354.604.1.63 и 68134.4354.604.1.65; под обекта: 68134.4354.604.1.33 и 68134.4354.604.1.34; над обекта: няма, заедно с припадащите му се идеални части от общите части на Сградата и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху Поземления имот;

8. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4354.604.1.65, предназначение: за търговска дейност, ет. 1, разположен на кота + 6,60 (плюс шест цяло и шестдесет стотни), с площ от 46,16 (четиридесет и шест цяло и шестнадесет стотни) кв.м., при съсед: на същия етаж: 68134.4354.604.1.64; под обекта: 68134.4354.604.1.34 и 68134.4354.604.1.35; над обекта: няма заедно с припадащите му се идеални части от общите части на Сградата и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху Поземления имот.

Б) 33% (тридесет и три процента) идеална част от правото на собственост върху Поземления имот, описан подробно в буква А) по-горе.

**ОБЯВЯВА ЗА НЕДЕЙСТВИТЕЛЕН** на основание чл.135, ал.1 ЗЗД, във вр. с чл.649, ал.1 от ТЗ **по отношение на кредиторите на несъстоятелността на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н)** по иск, предявен от синдика на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н), **А. Г. М. против „ПЛАЗА УЕСТ” ЕАД, ЕИК- 203390212 и „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ”,** със седалище и адрес на управление: Гърция, гр.Атина, ул. „Карагеорги Сервиас” № 6, вписано в Общия търговски регистър на Гърция с № 3546201000 **Договор за залог на търговско предприятие от 06.10.2015 г.,** учреден от „ПЛАЗА УЕСТ”-ЕАД в полза на „НБГ ПАНГЕЯ РЕИК” (с настоящо наименование „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ”), вписан в ЦРОЗ под № 2015101501829.

**ОСЪЖДА** на основание чл.77 ГПК, във вр. с чл.649, ал.6 от ТЗ „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н), ЕИК-202094790, „ПЛАЗА УЕСТ”-ЕАД, ЕИК-203390212 и „ПРОДЕА АНОНИМИ ЕТЕРИЯ ЕПЕНДИСЕОН СЕ АКИНТИ ПЕРИУСИЯ” да заплатят в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Софийски Апелативен съд държавна такса по **184 742,92 лева всеки един от тях /първото дружество от масата на несъстоятелността/,** като общо дължимата държавна такса е в

размер на **554 228,74 лева** .

**РЕШЕНИЕТО** е постановено при участието на „УЕСТ СОЛЮШЪН” ЕООД, ЕИК-205806595, в качеството му на трето лице-помагач на ищеца А. Г. М. - синдик на „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД (н) .

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

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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