

# РЕШЕНИЕ

№ 130

гр. Варна, 02.11.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Ванухи Б. Аракелян

Членове: Анета Н. Братанова  
Магдалена Кр. Недева

при участието на секретаря Десислава Ив. Шинева Чипева  
като разгледа докладваното от Ванухи Б. Аракелян Въззивно търговско дело  
№ 20213001000299 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба, подадена от „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/, чрез синдика З.Н., срещу решение № 260380 от 15.12.2020 г., постановено по т. д. № 1984/2018 г. по описа на Окръжен съд – Варна, с което е отхвърлен предявеният от жалбоподателя, в качеството му на кредитор на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/, иск с правно основание чл. 135 от ЗЗД във вр. с чл. 649, ал. 1 от ТЗ, за обявяване за недействителен спрямо „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ договор за покупко-продажба на недвижими имоти. Същият е обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52 от 26.02.2015 г, том I, рег. № 1053, дело № 50 от 2015 г. и нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 178 т 12.08.2015 г., том II, рег. № 4981, дело № 337 от 2015 г. на нотариус рег. № 194 на НК, с които „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/ е продало на „Бирс“ ООД следните недвижими имоти: ПИ № 10135.2564.333 по КKKP, одобрени със заповед РД-18-92 от 14.10.2008 г: на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в

земището на гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, с площ от 3 292 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс; номер по предходен план: квартал: 12, парцел: XXXП-1543, при съседни имоти с идентификатори №10135.2564.332; 10135.2564.1167; 10135.2564.335; 10135.2564.334; 10135.2564.374, ведно с всички подобрения, приращения и съоръжения в имота, както и 1. Самостоятелен обект с идентификатор № 10135.2564.333.1.1 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 /едно/ /съгласно представена схема на СГКК/, в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, етаж -1 /минус едно/, с площ от 731.14 кв. м., с предназначение: за обществено хранене, с брой нива на обекта: 1 /едно/, при граници: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.2564.333.1.2; под обекта: няма; над обекта: няма; 2. Самостоятелен обект с идентификатор № 10135.2564.333.1.2 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 /едно/ /съгласно представена схема на СГКК/, в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, етаж -1 /минус едно/, с площ от 184.72 кв.м., с предназначение: гараж в сграда, с брой нива на обекта: 1 /едно/, при граници: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.2564.333.1.1; под обекта: няма; над обекта: няма; 3. Самостоятелен обект с идентификатор № 10135.2564.333.1.3 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 /едно/ /съгласно представена схема на СГКК/, в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, етаж 1 /първи/, с площ от 560.75 кв.м., с предназначение: за учебна дейност, с брой нива на обекта: 1 /едно/ при граници: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: 10135.2564.333.1.4; 4. Самостоятелен обект с идентификатор № 10135.2564.333.1.4 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 /едно/ /съгласно представена схема на СГКК/, в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, етаж 2 /втори/, с площ

от 560.75 кв.м., с предназначение: за учебна дейност, с брой нива на обекта: 1 /едно/, при граници: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: 10135.2564.333.1.3; над обекта: няма, както и построената в описания по-горе поземлен имот; 5. Сграда с идентификатор № 10135.2564.333.4 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, с предназначение: сграда за енергопроизводство, със застроена площ от 10.00 кв.м, брой етажи: 1 /един/. Искът е отхвърлен от първоинстанционния съд като неоснователен.

В жалбата се съдържат оплаквания за неправилност на решението, като постановено в противоречие на материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост. Въззивникът намира за неправилен извода на съда за липса на доказателства относно знанието на ответника „Бирс“ ООД за наличие на дългове на неговия праводател – ответното дружество „Франсинс Резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/. Излага подробни доводи на базата на събраните гласни доказателства по делото, че е било налице знание у ответното дружество „Бирс“ ООД, че придобива имота на цена много под пазарната, като е цитирана и съдебна практика в подкрепа на горното. С оглед представените по делото годишни финансови отчети на „Франсинс резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/ за 2009 г., 2010 г. и 2011 г., въззивникът излага подробни съображения, че е била налице публична информация за задълженията на продавача към свързани лица и към фиска, с оглед на която обосновава наличието на знание у ответника „Бирс“ ООД. Сочи още, че недвижимият имот, предмет на процесната сделка, представлява непарична вноска в капитала на „Франсинс резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/, чиято стойност е надлежно оповестена по партидата на дружеството в ТР и до която информация ответното дружество е имало достъп, респективно е могло да съобрази, че изповядваната сделка е с три пъти по-ниска стойност от оповестената през 2009 г. Въззивникът прави оплаквания, че съдът не е обсъдил всички събрани и относими доказателства в тяхната съвкупност и взаимна връзка. Счита, че пълното доказване може да се проведе и чрез косвени доказателства, като в случая те не са обсъдени от съда в съвкупност и не е коментирана тяхната твърдяна взаимна връзка.

Посочва още, че дейността на дружеството-приобретател - купувачът „Бирс” ООД, респективно неговият управител Т С, предполага същото да е запознато с пазарните цени на недвижимите имоти. Инвокира доводи за наличието на знание за увреждане с оглед данните в ТР за назначаването на нов управител преди извършването на сделката за покупко-продажба, при условие, че предходният е отказал изповядването □. Моли за отмяна на обжалваното решение. Претендира разноски. Няма доказателствени искания.

В законоустановения срок е постъпил писмен отговор единствено от „Бирс” ООД, чрез адв. Д.С., в който се излага становище, че обжалваното решение е правилно. Претендира разноски. Няма доказателствени искания.

Настоящият съдебен състав намира, че въззивната жалба е подадена в срок, от легитимирана страна и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима и ангажира съда с произнасяне по същество.

В открито съдебно заседание въззивникът “Петрол холдинг” АД /в несъстоятелност/ поддържа въззивната жалба.

В открито съдебно заседание въззиваемите страни Т. Д. ИВ. и “Франсис резидънс” ЕООД /в несъстоятелност/, не се явяват.

В открито съдебно заседание въззиваемата страна “Бирс” ООД, поддържа отговора и оспорва жалбата.

След като прецени доказателствата по делото – поотделно и в тяхната съвкупност, по вътрешно убеждение и въз основа на приложимия закон, Варненският апелативен съд приема за установено следното:

Съдът е сезиран посредством предявен иск с правно основание чл. 135 ЗЗД от т „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ за обявяване за недействителен по отношение на кредитора -, „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ договор за покупко-продажба на недвижими имоти, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52 от 26.02.2015 г, том I, рег. № 1053, дело № 50 от 2015 г. и нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 178 т 12.08.2015 г., том II, рег. № 4981, дело № 337 от 2015 г. на нотариус рег. №

194 на НК, с които „Франсис резидънс" ЕООД /в несъстоятелност/ е продало на „Бирс" ООД следните недвижими имоти:

- ПИ № 10135.2564.333 по КККР, одобрени със заповед РД-18-92 от 14.10.2008 г: на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в землището на гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, с площ от 3 292 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс; номер по предходен план: квартал: 12, парцел: XXXП-1543, при съседни имоти с идентификатори №10135.2564.332; 10135.2564.1167; 10135.2564.335; 10135.2564.334; 10135.2564.374, ведно с всички подобрения, приращения и съоръжения в имота,

**както и**

1. Самостоятелен обект с идентификатор № 10135.2564.333.1.1 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 /едно/ /съгласно представена схема на СГКК/, в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, етаж -1 /минус едно/, с площ от 731.14 кв. м., с предназначение: за обществено хранене, с брой нива на обекта: 1 /едно/, при граници: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.2564.333.1.2; под обекта: няма; над обекта: няма;
2. Самостоятелен обект с идентификатор № 10135.2564.333.1.2 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 /едно/ /съгласно представена схема на СГКК/, в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, етаж -1 /минус едно/, с площ от 184.72 кв.м., с предназначение: гараж в сграда, с брой нива на обекта: 1 /едно/, при граници: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.2564.333.1.1; под обекта: няма; над обекта: няма;
3. Самостоятелен обект с идентификатор № 10135.2564.333.1.3 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 /едно/ /съгласно представена схема на СГКК/, в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона

„Варна“, ул. „Дванадесета“, етаж 1 /първи/, с площ от 560.75 кв.м., с предназначение: за учебна дейност, с брой нива на обекта: 1 /едно/ при граници: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: 10135.2564.333.1.4;

4. Самостоятелен обект с идентификатор № 10135.2564.333.1.4 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 /едно/ /съгласно представена схема на СГКК/, в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, етаж 2 /втори/, с площ от 560.75 кв.м., с предназначение: за учебна дейност, с брой нива на обекта: 1 /едно/, при граници: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: 10135.2564.333.1.3; над обекта: няма, както и построената в описания по-горе поземлен имот;

5. Сграда с идентификатор № 10135.2564.333.4 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в гр. Варна, община Варна, област Варна, район „Приморски“, вилна зона „Варна“, ул. „Дванадесета“, с предназначение: сграда за енергопроизводство, със застроена площ от 10.00 кв.м, брой етажи: 1 /един/.

В исковата молба се сочи, че „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ се явява кредитор на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/ въз основа на Договор за паричен заем от 30.06.2009 г. в размер на 488 728.90 лева, част от което е включено в списъка на приетите вземания в производството по несъстоятелност на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/. Твърди се още, че процесната продажба е извършена на 26.02.2015 г. - след възникване на задължението. Намира сделката за увреждаща кредиторите като извършена на значително по-ниска от пазарната цена. Счита, че и двете страни по същата са знаели за увреждащия ѝ характер.

В писмения отговор на исковата молба от „Бирс“ ООД, се излагат доводи за липса на знание относно увреждащ характер на сделката и че същата реално не се явява увреждаща, тъй като задълженията на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/ към „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ към момента на сключване на сделката са били в пъти по-малко от продажната

цена на имота. Оспорва се твърдението за отправено предложение от управителя на “Бирс” ООД до „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ за закупуване на процесния имот за сумата от 1 700 000 лева. Твърди се, че единствените договорки са описани в предварителен договор от 06.01.2015 г., с който „Петрол Холдинг“ АД в качеството си на дружество - поръчител задължава „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/ да погаси с получената сума задълженията по изпълнително дело № 20147180400743 по описа на ЧСИ С Д. Излага, че “Бирс” ООД е ремонтирало изцяло и е променило статута на сградата на хотел, като за целта е направило инвестиция в размер на 1 172 256.90 лева. Сочи, че в годишните отчети и в баланса за 2009 г. и за 2010 г. липсва отразяване на вземанията на кредитора „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/.

В допълнителна искова молба, ищецът уточнява, че ищцовото дружество е участвало в договарянето на условията по покупко-продажбата само в качеството си на поръчител на продавача и оспорва възражението, че липсват счетоводни данни относно качеството на „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ на кредитор на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/

В допълнителен отговор ответникът “Бирс” ООД поддържа твърдението, че ищцовото дружество е участвало като поръчител при договарянето и също така като едноличен собственик на капитала на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/, същото е взимало решения за закупуване и продаване на недвижимости за собственото си дружество.

Настоящата съдебна инстанция съобразява следната **фактическа установеност**:

Безспорно между страните по делото, че с решение № 94 от 06.02.2017 г. по т. д. № 1410/2016 г. по описа на Варненския окръжен съд, е открито производство по несъстоятелност на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/, с начална дата на неплатежоспособност 26.01.2017 г.

Видно от представения по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52 от 26.02.2015 г., том I, рег. № 1053, дело № 50/2015 г. и Нотариален акт за поправка на НА за покупко-продажба на недвижим имот №

178 от 12.08.2015 г., том II, рег. № 4981, дело № 337 от 2015 г., „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/ е продало на “Бирс” ООД описаните имоти за сумата от 1 600 000 лева с включен ДДС. Уговорено е сумата да бъде преведена по доверителна сметка изцяло за погасяване на задължение на дружеството-продавач към “Инвестбанк” АД. В т. 4 от нотариалния акт се съдържа декларация от управителя на дружеството-продавач, в която е посочено, че не се цели увреждане на правата на кредиторите на дружеството по смисъла на чл. 135 от ЗЗД.

От представените от “Бирс” ООД доказателства е видно, че сделката е предхождана от сключен между страните предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 06.01.2015 г. Съгласно този договор, продавачът се е задължил да продаде на купувача описаните недвижими имоти, срещу обща продажна цена от 1 693 000 лв., от които 91 000 лв. следва да бъдат преведени на Община Варна за заплащане на задълженията на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/ за местни данъци и такси, която сума може да бъде увеличена с до 2 000 лв., а останалите 1 600 000 лв. следва да бъдат преведени по сметка на нотариуса за заплащане на задълженията на „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ по изп. дело № 20147180400743 по описа на ЧСИ С Д. Плащането на цената по договора е обвързано със заплащането на цената на още две сделки за покупко-продажба на имоти от трети лица, с цел изцяло погасяване на задълженията на дружествата – ипотекарни гаранتي / в т.ч. и първият ответник по иска/ за задължения на техния едноличен собственик на капитала „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/, по посоченото изпълнително дело. По първоинстанционното дело са представени доказателства - наредително писмо от 13.02.2015 г. на законовия представител на „ Франсис резидънс“ ЕООД до „ БИРС“ ООД да заплати на Община Варна сумата от 78 126,57 лв., представляваща установените по размер задължения за данък сгради и такса за битови отпадъци.

Сред доказателствата е представен протокол от заседание на Съвета на директорите на „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/, на което е взето решение от името на дружеството, в качеството му на едноличен собственик на капитала на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/, да се извърши продажбата на процесните имоти на цена в размер на 1 690 000 лв., от които 1



600 000 лв. да послужат за погасяване на задълженията на „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ към “Инвестбанк” АД.

Представени са годишни финансови отчети на „Франсис резидънс” ЕООД /в несъстоятелност/ за 2009 г., 2010 г. и 2011 г. От баланса за 2011 г. е видно, че са налице задължения към свързани предприятия в размер на 291 000 лв. и други задължения в размер на 49 000 лв., от които 44 000 лв. – данъчни задължения.

Налице е договор за паричен заем от 30.06.2009 г. и анекси към него от 18.06.2010 г. и 15.04.2011 г., според които „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ е предоставил на „Франсис резидънс” ЕООД /в несъстоятелност/ заем в размер на 200 000 лв. От представено споразумение от 10.12.2013 г. общият размер на задължението по посочения договор е 423 538 лв.

Според приложения списък на приети вземания в производството по т. д. № 1410 от 2016 г. по описа на Варненския окръжен съд, се установява, че са налице двама кредитори на „Франсис резидънс” ЕООД /в несъстоятелност/ в производството по несъстоятелност. „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ е с прието вземане от 260 978 лв., а НАП с вземания в общ размер 453 438.70 лв., като почти всички са възникнали след процесната сделка.

Като доказателство за отношенията между страните по повод изпълнително дело № 20147180400743, освен предварителния договор са представени и молби на “Бирс” ООД до ЧСИ Данова 13.03.2015 г. и от 16.03.2015 г., от които е видно, че длъжник по изпълнителното дело е „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/, а „Франсис резидънс” ЕООД /в несъстоятелност/ има качеството на трето лице, дало своя вещ в ипотека за обезпечение на дълга.

В първоинстанционното производство е назначена тройна съдебно-оценителна експертиза, заключението, по която съдът кредитира като компетентно и обективно дадено, извършено по метода на сравнителните продажби и въз основа на проучване и анализ на реално осъществени сделки с подобни имоти – пазарни аналози. Вещите лица посочват, че пазарната

стойност на процесния имот към 28.02.2015 г. е в размер на 2 998 862 лв.

Събрани са гласни доказателствени средства в първоинстанционното производство посредством разпит на свидетели. В показанията на свидетеля П П Г, който е работил в „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ до 2013 г. като управител на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/, се твърди, че през 2013 г. изпълнителният директор на акционерното дружество е възнамерявал да извърши продажба на процесните имоти за цена от около 1 700 000 лв., като през 2014 г. свидетелят споделил тази информация със сина на управителката на “Бирс” ООД – Т С. Според показанията на втория свидетел, доведен от „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/ – М В С който към момента на разпита е председател на съвета на директорите на акционерното дружество, с оглед на което показанията му следва да се ценят в приложното поле на чл. 172 ГПК, се твърди, че след като същият е бил освободен от управителните органи е преустановено обслужването на кредита към “Инвестбанк”, в резултат на което се стигнало до предварителна изискуемост. Според свидетеля в края на 2014 г. вземането му било цедирано, а след това разбрал, че имотите са продадени и средствата са постъпили в “Инвестбанк” без дружеството към този момент да има задължения предвид извършената цесия. Твърди, че продажната цена на имотите е била много под пазарната.

В първоинстанционното производство са събрани гласни доказателства, депозирани от свидетели, допуснати по искане на ответното дружество “Бирс” ООД. Свидетелят Р В Р – посредник по процесната сделка, чиито впечатления са лични и непосредствени, твърди, че той е запознал страните след като на предходни срещи по повод на други сделки с представители на „Петрол Холдинг“ АД / в несъстоятелност/ е станало ясно намерението да отчуждят имота. Свидетелят е категоричен в твърденията си, че преди атакуваната сделка страните в производството не са се познавали – „аз ги запознах“, а информация са получили от него, в т.ч. и за оценката на имота. Дружеството - купувач се е свързало със съдия изпълнителя, направило е оглед и е закупило имота на цената, на която била подадена информацията. От показанията на втория свидетел – А С К, който е работил в „Петрол Холдинг“ АД /в несъстоятелност/, а към момента на процесната сделка е бил управител на „Франсис резидънс“ ЕООД /в несъстоятелност/, се установява,

че К в качеството си на управител е получил решение на Управителния съвет на акционерното дружество, където е била упомената точната сума, на която да се продадат имотите. Според свидетелят решението за продажбата е взето още през 2014 г.

При така установеното от фактическа страна, настоящият състав на съда достига до следните **правни изводи**:

Предявеният иск е с правно основание чл. 135, ал. 1 от ЗЗД във вр. с чл. 649 от ТЗ. Предявен е от лице с активна процесуална легитимация в преклузивния едногодишен срок и като такъв е допустим. За уважаването му е необходимо кумулативното установяване по реда на пълното и главно доказване на две обективни и една субективна предпоставка, а именно: **1/** ищецът е кредитор на ответниците; **2/** увреждаща кредитора сделка; и **3/** знание /съзнаване/ за увреждането.

По **първата** предпоставка /кредитор/:

Няма спор в практиката, че кредитор по смисъла на чл. 135 от ЗЗД е всяко лице, титуляр на парично или непарично вземане по отношение на ответника. В настоящия случай не се оспорва качеството кредитор у ищеца и с оглед на представените и приобщени към доказателствения материал по делото доказателства съдът приема това за безспорно.

По **втората** предпоставка /увреждаща кредитора сделка/:

В относимата съдебната практиката безспорно се приема, че след като извършените разпоредителни сделки осуетяват или затрудняват осъществяването на правата на кредитора, то тези сделки са и увреждащи кредитора. В допълнение на това разбиране, следва да се посочи, че прехвърлителната сделка е увреждащ кредитора акт на длъжника, който намалява длъжниковото имущество, служещо за общо обезпечение на кредитора /така Решение № 55 от 24.02.2016 г. на ВКС по гр. д. № 4525/2015 г., IV г. о., Г К, Решение № 639 от 06.10.2010 г. на ВКС по гр.д. №754/2009 г., IV г. о., ГК, решение № 60/20.04.2017г. по гр.д. № 3094/16г., ВКС, Решение № 93/28.07.17г. по т.д. № 638/2016г., II т.о,ТК/. В цитираната съдебна практика се посочва, че увреждане е налице във всички случаи, когато длъжникът се

лишава от свое имущество, намалява го или с каквото и да е правно или фактическо действие затруднява удовлетворяването на кредитора. Изложеното дава основание на съда да достигне до позитивен правен извод, че в настоящия случай е налице увреждащо разпореждане, представляващо извършено прехвърляне на недвижими имоти, обективизирано в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52 от 26.02.2015 г., том I, рег. № 1053, дело № 50 от 2015 г. и нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 178 т 12.08.2015 г., том II, рег. № 4981, дело № 337 от 2015 г. на нотариус рег. № 194 на НК. Този извод на съда не би се променил дори и ако разпореждането не се отнасяше до цялото имущество на длъжника, както е в настоящия случай, а само за част от него.

По **третата** предпоставка/знание (съзнаване) за увреждането от страна на прехвърлителя и от втория ответник–приобретател на имуществото, която съдът следва да обсъди с оглед правната квалификация на предявения иск :

В съдебната практика на касационната инстанция се приема, длъжникът е знаел за съществуването на задължението си към кредитора и е извършил процесното действие, с което е намалил имуществото си, което е достатъчно за обосноваване на извод за знание за увреждането на кредитора /така Решение № 93 от 28.07.2017 г. на ВКС по т. д. № 638/2016 г., II т. о., ТК, Решение № 122 от 21.07.2016 г. на ВКС по т. д. № 3484/2014 г., II т. о., ТК и други/. С оглед на горното, следва да се приеме, че е налице знание за увреждане у дружеството - прехвърлител.

С оглед вида и възмездния характер на атакуваната сделка, за да достигне съдът до позитивен правен извод за наличие на материалноправната предпоставка по чл. 135, ал.1, изр.2 ЗЗД – „знание за увреждане“, се изисква не само длъжникът, но и ответникът – приобретател, да знае за увреждането/ в т.см. Решение № 61/1.03.2016г. по гр.д. № 4578/2015г., ГК, IV г.о./. Тя има субективен характер, както се каза по – горе и е в тежест на доказване от ищеца. Именно предвид този неин субективен характер, ищецът следва да проведе пълно главно доказване на тази материалноправна предпоставка на иска. По повод знанието у третото лице, настоящият съдебен състав съобрази, че не е приложима оборимата презумпция, субсумирана в разпоредбата на чл. 135, ал. 2 от ЗЗД, установена от законодателя с оглед защита интересите на

кредитора от съзнателните действия на длъжника, които го увреждат.

В настоящия случай, не е налице свързаност на лицата по чл. 649, ал. 4 от ТЗ във вр. с чл. 135, ал. 2 от ЗЗД и тежестта на доказване относно твърдението за знание на третото лице - приобретател за увреждане на кредитора подлежи на доказване от въззивника. В съдебната практика няма спор, че всяко едно от допустимите по ГПК доказателствени средства може да бъде източник било на косвено, било на пряко доказателство, стига да са относими към установяването на материалноправната предпоставка „знание за увреждане“ у ответника – приобретател. Установяването на този главен доказателствен факт би могло да е в резултат и на една верига от косвени доказателства, които, установени по реда на пълното и главно доказване по делото и преценени в съвкупност, да водят до обоснования правен извод на съда, че страните по увреждащата сделка са осъзнавали увреждането на кредитора при сключването ѝ. Пълно доказване може да се осъществи и само при косвени доказателства, стига те да са несъмнено установени, достоверни и да са в такава връзка с другите обстоятелства, че да се установява без съмнение главния факт / в т.см. вече цит.Решение № 61 /1.03.2016г. по гр.д. 4578 /2015г. на ВКС, ГК/. От събраните доказателства не може категорично, убедително и несъмнено да се заключи, че е налице знание у приобретателя. Гласните доказателства, събрани в хода на производството не установяват “Бирс” ООД чрез управителя или съдружниците си да е знаело, че “Франсис резидънс” ЕООД /в несъстоятелност/ има дългове. По делото няма данни към момента на сделката срещу дружеството- продавач да е имало образувано изпълнително или друго дело с предмет негови лични задължения. Доказано е само, че приобретателят е знаел за публичните задължения, които са заплатени изцяло от купувача преди извършване на сделката съгласно уговореното от страните в предварителния договор. Обявените в ГФО за 2009, 2010 и 2011 година задължения на „ Франсис резидънс“ ЕООД / в несъстоятелност/ са на стойност, много по – ниска от продажната цена на имотите. Ищецът в качеството си на едноличен собственик на капитала на „Франсис резидънс“ ЕООД / в несъстоятелност/ е взел решение за отчуждаването на имотите при определени от него условия и е участвал като поръчител за задълженията на продавача в оспорената сделка. В изп. дело № 20147180400743 по описа на ЧСИ С Д дружеството – продавач има качеството

на ипотекарен длъжник за задължения на ищеца „Петрол Холдинг „ АД / в несъстоятелност/ към „ Инвестбанк“ АД, поради което аргумента във въззивната жалба, че след оспорената сделка сумата от продажбата не е постъпила в дружеството - продавач, е правно ирелевантен. Свидетелските показания също не водят до установяване по реда на пълното и главно доказване на знанието за увреждане. Свидетелят П Г, допуснат до разпит по искане на процесуалния представител на „ Петрол Холдинг „ АД / в несъстоятелност/ е преустановил отношения с ищеца и първия ответник от 2013 година. Твърди, че през 2014 година, като не уточнява дори приблизително периода от годината, е разговарял с Т С – съдружник в дружеството – приобретател, за продажбата на процесните имоти на „ Франсис резидънс“ ЕООД / в несъстоятелност/. Съдът цени тези показания съвкупно с оглед на всички събрани по делото доказателства, в т.ч. и с показанията на св. Русев, който в ОСЗ на 26.06.2020г. заявява, че той е запознал представителите на дружествата по повод на сделката, на която е бил посредник. С оглед на датата на подписания между страните предварителен договор от 6.01.2015г./ стр.104 от том първи от първоинстанционното дело/ настоящата съдебна инстанция счита, че няма яснота дали твърдения като проведен разговор през 2014 година между св.Георгиев и представител на „ БИРС „ ООД се е провел преди или след разговора на св. Русев и Т С. В тази връзка съдът съобразява и факта, че по делото е представен доклад за оценка и състоянието на имотите – предмет на атакуваната сделка / стр. 219-224/, възложен от „ БИРС „ ООД, изготвен на 29.12.2014 година и презумптивно предполагащ технологично време за подготовката и представянето му . Посоченият доклад е с изготвен с цел ипотekiрането на посочените имоти като обезпечение по кредит, което също говори за няколкомесечна, предхождаща сключването на атакуваната сделка , подготовка.

Всичко гореизложено, преценено в своята съвкупност, не води до позитивния правен извод на настоящата съдебна инстанция, че ищецът е провел по реда на пълно и главно доказване установяването на главния доказателствен факт – знанието за увреждане у дружеството – приобретател „ БИРС „ ООД. При този правен извод на съда, с оглед липса на знание у “Бирс” ООД за наличие на дългове на неговия праводател, договарянето на

продажната цена, която е по-ниска от пазарната, не води до недобросъвестност на третото лице. Безспорно е, че атакуваната сделка е търговска по смисъла на закона, като сключена между търговци. Съгласно чл. 297 ТЗ, търговска сделка, сключена между търговци, не може да се унищожава поради крайна нужда и явно неизгодни условия.

Предвид гореизложеното съдът счита, че първоинстанционното решение е правилно и като такова следва да бъде потвърдено.

**По разноските:** Съобразно изхода от спора разноси се дължат в полза на въззиваемото дружество. Същото в отговора на въззивната жалба е поискало присъждане на сторените пред въззивна инстанция разноси, но не е представило списък по чл. 80 от ГПК и доказателствата за същите.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 260380 от 15.12.2020 г., постановено по т. д. № 1984/2018 г. по описа на Окръжен съд – Варна.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховен касационен съд на РБ в едномесечен срок от връчването му на страните, по реда на чл. 280, ал. 1, респ. ал. 2 от ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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