

ПРОТОКОЛ

№ 86

гр. Варна, 06.02.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в публично заседание на втори февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Тони Кръстев

при участието на секретаря Мая Т. И.а

Сложи за разглеждане докладваното от Тони Кръстев Търговско дело № 20223100900776 по описа за 2022 година.

На именното повикване в 10:30 часа се явиха:

Ищецът „КОЛОС ИВ“ ООД, редовно призован, представлява се от **адвокат М. К.**, редовно упълномощена и приета от съда от днес.

Ответникът „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООС, редовно призован, представлява се от **адвокат Д. К.**, редовно упълномощен и приет от съда от днес.

Ответникът Г. М. Г., редовно призована, не се явява, представлява се от **адвокат П. В.**, редовно упълномощен и приет от съда от днес.

Ответникът М. Е. К., редовно призован, не се явява, представлява се от **адвокат Т. П.**, редовно упълномощена и приета от съда от днес.

Вещото лице И. Н. А., редовно призована, явява се лично.

СЪДЪТ докладва молба с вх.№ 2554 от 31.01.2024 г., подадена от процесуалния представител на ответника „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООД, в която се сочи, че е узнал на 30.01.2025 г., че управителят на „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООД е починал. Моли да се направи служебна справка за това обстоятелство и да му бъде даден срок да представи пълномощия, като се вземе предвид факта, че към момента не е назначен нов управител на дружеството. Съответно моли за пренасрочване на днешното заседание за друга дата.

В тази връзка съдът докладва, че е извършена служебна справка в Национална база данни на Република България, от която е видно, че К. Б. И. с

данните на управителя на „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООД е починал на 14.01.2024 г.

Адв. К.: Поддържам молбата.

Адв. К.: Аз считам, че няма пречки да се даде ход на делото. Има редовно призоваване. Страната е търговско дружество и в случая става въпрос за орган на представителство. Починалият е упълномощил процесуалния представител в качеството си на управител. Пълномощията му не са прекратени със смъртта на управителя. Известна ми е разнопосочната практика. Възражението го правя от уважение към правото.

Адв. В.: Аз смятам, че не следва да се дава ход на делото. В понеделник имах дело с Община Варна и Председателят на състава прие, че след като има смяна на кметовете, старото пълномощно, което е подписано от предходния кмет, е изгубило силата си и задължи страната да представи пълномощно настоящия кмет. Считам, че сме изправени пред аналогично обстоятелство. Управителят, който е починал, е делегирал някакви права, но към настоящия момент смятам, че тези права вече са отменени и няма процесуално упълномощаване и извършено действие от страна на колегата К., а това е пречка за даване хода на делото, тъй като това търговско дружество ще се окаже непредставявано в производството, независимо че първоначално е редовно призовано.

Адв. П.: Аз също считам, че не следва да бъде даван ход на делото и след като е починал управителят, то дружеството е лишено от право на представителния орган лично да се яви в заседание, независимо че има упълномощен адвокат, така че считам, че дружеството следва да бъде представявано и от управителя си и същият би могъл също да участва в производството по делото, поради което моля да не давате ход на делото.

Адв. К.: Ще добавя само, че в конкретния казус имаме смърт, доколкото това е от съществено значение за конкретиката на ситуацията, с оглед разнопосочната практика.

СЪДЪТ, като взе предвид изявленията на страните и като съобрази, че съгласно разпоредбата на чл.41 от ЗЗД пълномощието се прекратява с оттеглянето му или с отказването от него, със смъртта на упълномощителя на пълномощника, поставяне под запрещение, когато упълномощител или пълномощник са юридически лица, с прекратяването им, намира, че смъртта

на управителя на дружеството не е пречка за даване ход на делото дотолкова, доколкото процесуален представител е бил надлежно упълномощен от органичния представител на дружеството и смъртта на управителя на това дружество не води до прекратяване на пълномощието, съгласно цитираната разпоредба на ЗЗД. Следва да се добави също така, че съгласно чл.147, ал.1 от ТЗ едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично или чрез назначен от него управител. При положение, че не е назначен управител, едноличният собственик на капитала е лицето което по силата на закона следва да представлява дружеството, независимо от обстоятелството дали е изпълнил задължението си да заяви себе си в случая като управител на дружеството в Търговския регистър.

С оглед, горното, съдът намира, че не са налице пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И: **ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

СЪДЪТ, на основание чл. 143 от ГПК **пристъпва към изясняване на фактическата страна на спора**, като приканва страните да изразят становище по проекта за доклад на делото.

Адв. К.: Поддържам исковата молба. Запозната съм с проекта за доклад. Нямам възражения и моля да го приемете за окончателен.

Адв. К.: С оглед становището на съда за даване ход на делото съм длъжен, доколкото съм задължен от страна на собственика на „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООД – В. Х., който е депозирал на 19.01.2024 г. молба към Председателя на Окръжен съд-Варна, ме задължава, доколкото пълномощията тук са тълкувани да поискам отвод на съда, поради тенденциозност и предубеденост. Доколкото ми е задължение като адвокат да изпълня това свое действие, трябва и да мотивирам това твърдение. Собственикът на моят доверител, доколкото става въпрос за юридическо лице, смята, че по настоящото дело са удовлетворени всички искания на ищцовата страна, които сами по себе си са прекомерни, като основният му, мога да го кажа, граждански мотив е фактът, че и по доклада на делото е допуснато разглеждане на икове за множество сделки, без ищецът да е конкретизирал номиналната стойност на претенцията спрямо всяка една сделка към общата претендирана сума, поради което моят доверител счита, че

към него има предубедено действие, тъй като както той, така и другите страни в процеса считат, че делото трябва да бъде разгледано като гражданско такова, а не търговско, поради която причина и с оглед факта на многократното искане за подобно нещо и отказа на съда да трансформира делото в гражданско, е още един факт, за който се твърди, че има предубеденост.

Отделно от това, мисля, че третата точка, която не беше изложена, е относно допуснатите експертизи, в които ответникът по делото счита, че се нарушават неговите права както граждански, така и в случая юридически, доколкото става дума за юридическо лице, поради и изложените обстоятелства до момента и доклада по делото, счита, че е налице предубеденост от състава и моли за приложението на процедурата по отвод.

СЪДЪТ по направеното искане за отвод на съдебния състав съобрази следното:

Изложените от процесуалния представител на ответника „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООД доводи, касаещи преценката на доказателствените искания на съда, са свързани с вътрешното убеждение на съдебния състав и не попадат в групата обстоятелства, за които чл.22, ал.1 от ГПК предвижда отвеждане на съдията. Същото се отнася и за аргументите, свързани с искането делото да се разглежда като гражданско, за което следва да се отбележи, че дали делото е образувано като търговско, или гражданско е решение не на съдията-докладчик, а на Заместник-председателя на съда, който е образувал делата при тяхното постъпване. Това, което съдията по настоящото дело е произнесъл, касае дали делото да се гледа по общия ред, или да се гледа по реда, предвиден за търговски спорове, което също е свързано с вътрешното убеждение на съда и подлежи на инстанционен контрол.

Заявеното от процесуалния представител, че съдът не е уважил искане на ответника „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООД за допускане на експертиза, не отговаря на истината, тъй като в задачата на допуснатата съдебно-оценителна експертиза е включена задача, поставена именно от ответника „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООД, тоест искането е уважено.

С оглед на обстоятелството, че не са налице други обстоятелства, които могат да повлияят на вътрешното убеждение на съдебния състав, намира

искането за неоснователно, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответника „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООД за отвод на съдията-докладчик по настоящото дело.

Адв. К.: Оспорвам исковете. Считам същите за неоснователни, дори и за недопустими така, както е дадено в отговора на исковата молба и в допълнителния отговор на исковата молба.

С оглед доклада на съда по делото, релевирам, че отново има прекомерност от гледна точка на правото, поради която в доклада по делото са представени като предмет на разглеждане множество сделки, без в доклада да е налице мотив за множеството сделки и липса на конкретика. Това е като възражение срещу доклада, доколкото не мога да посоча конкретни цифри, поради самото естество на нещата. В доклада са посочени възражения срещу пет или шест сделки. Тези сделки като стойност на потенциалния имот, с който би било извършено удовлетворяване на претенцията на кредитора, взети в цялост, биха били прекомерни по смисъла на ГПК – изпълнителните производства и задължението на частните съдебни изпълнители в конкретика, което е посочено за това, че не могат да налагат възбрани и ограничения на имоти в прекомерност. Мисля, че беше чл.444 ако не греша.

Не мога да отговоря в момента къде сме направили това възражение в нашите отговори. Точно с оглед претенцията, че исковете в цялост са неоснователни и в частност недопустими. С оглед недопустимост на претенцията, която се формира срещу множество имоти, които по своята стойност при досега известните обстоятелства и вече конкретизирани по делото нови доказателства от експертизите, очевидно видно от преценката, съставляват прекомерност. Ако съдът ми даде подходящ срок, ще го представя в писмена форма.

Адв. П.: Нямаме възражения по доклада, с изключение на това, че липсва произнасяне по направеното искане от всички ответници за разглеждане на делото по общия съдопроизводствен ред, а не по реда на глава 32, за което следва служебно да се произнесе съда, доколкото произнасянето подлежи на самостоятелно обжалване с частна жалба, поради което правим такова искане да бъде включен към доклада и изрично произнасяне по направеното искане за разглеждане на делото по общия съдопроизводствен

ред. По същество оспорваме исковата претенция. Поддържаме отговора и допълнителния такъв, който сме подали в срок.

Адв. В.: От името на моята доверителка оспорвам предявените искове. Поддържам подадените отговори и допълни отговори на исковата и допълнителна искова молба. Смятам, че доверителката ми и съдът го е възприел, е направила възражение срещу реда за гледане на делото, но действително мисля, че в доклада следва да се допълни произнасяне на съда по отношение на направеното искане, а не само да се посочи като факт. В този смисъл моля да допълните доклада и да се произнесете по направеното искане.

СЪДЪТ намира, че искането, делото да се гледа по общия ред, следва да се остави без уважение, доколкото съдът вече се е произнесъл по този въпрос първоначално с разпореждането, с което е изпратил исковата молба на ответниците и втори път с определението за насрочване на делото, в което е обективизиран и проектът за доклад, където съдът изрично е посочил, че счита, че предявените искове са с предмет право, породено от търговска сделка, поради което се разглеждат по особен ред на търговски спорове по глава 32 от ГПК, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответниците за разглеждане на делото по общия ред.

Определението по аргумент от чл.369, ал.2 от ГПК не подлежи на обжалване.

СЪДЪТ **приканва** страните към постигане на спогодба.

Адв. К.: Ако длъжникът е готов да заплати дължимото, разбира се, че ще можем да се спогодим, но не виждам фактическа възможност за това.

Адв. К.: Длъжникът фактически не работи точно заради комбинацията от това производство, конкретно делото, което се води в комбинация с други условности, които не мога да кажа, че са по предмета на настоящото дело, така че е много малко вероятно. Той има желание да реши въпроса, но доколкото съм наясно с отношенията между „МАКСИ КОНСУЛТ“ ЕООД и „КОЛОС ИВ“ ООД, те са били съдружници и имат история на отношения. В момента по-скоро настоящото дело е следствие и резултат именно от личните

отношения на собствениците. Към този момент не виждам никаква възможност това да се случи.

Адв. В. на въпрос от съда: Аз мисля, че в отговора на исковата молба съм посочил, че към момента на сделките не оспорвам, че са живеели заедно Г. Г. и В. Х.. Не мога да кажа към момента, но към момента е правно ирелевантно. Не знам за какъв период са съжителствали заедно. Ако ми дадете възможност, ще го уточня.

Адв. К.: Във връзка с твърдението и презумпцията на закона за знание, в каквато насока е и този факт, заявявам, че страните не са обменяли информация, която да предполага тази презумпция, за да предугадя и съкратя ненужни процесуални действия от тези двама души Г. и В.. Те са родители на общи деца, което е публично известен факт, но делата на В. Х. не може да се презумира, че са известни на Г. Г.. Не мога да кажа дали към момента на сделките са имали това съжителство, но точно с цел да избегна ненужни разяснения за децата, казвам, че към днешна дата имат близнаци, които са родени преди няколко месеца, може и година, доколкото съм сигурен, че ответната страна ще наблегне върху този факт. Доколкото това са лични отношения, възразявам срещу това да е безспорен и пак повтарям, знанието за тези сделки и техния смисъл по смисъл на закона не е задължаващо да е било известно на страните.

СЪДЪТ, като взе предвид изявленията на процесуалните представители на страните, на основание чл. 146 от ГПК, ПРИСТЪПВА КЪМ ДОКЛАД на предявените искиве, съобразно Определение № 1684 от 04.12.2023 година и го **ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН**, в следния смисъл:

Производството е образувано по искова молба с вх. № 28156/28.11.2022 г., уточнена с молба с вх. № 29821/16.12.2022 г., на „Колос-Ив“ ООД, ЕИК 130873933, гр. София против „Макси Консулт“ ЕООД, ЕИК 148089351, с. Кипра, общ. Девня, обл. Варна, Г. М. Г., ЕГН *****, гр. Варна и М. Е. К., ЕГН *****, гр. Варна, с която са предявени обективно и субективно съединени конститутивни иски за обявяване, на основание чл. 135, ал. 1 от ЗЗД, за относително недействителни по отношение на ищеца на извършените от „Макси Консулт“ ЕООД разпореждания с недвижими имоти, както следва:

1. Покупко-продажба, извършена с Нотариален акт № 142, том I, дело № 134/2022 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под акт № 171,

том XXVIII, дело № 6342/12.04.2022 г., вх. рег. № 11223/12.04.2022 г., с който „Макси Консулт“ ЕООД е прехвърлило на Г. М. Г. собствеността върху следния недвижим имот: **Апартамент № 14** (четиринадесет), на втори етаж, със застроена площ от 46,23 кв.м. (четиридесет и шест цяло и двадесет и три стотни квадратни метра), представляващ **самостоятелен обект с идентификатор: 10135.2569.80.13.14** (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет; точка; четиринадесет) по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на ИК и КР, засягащо самостоятелния обект от 24.11.2014 г.; с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент; брой нИ. на обекта - едно; при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия етаж: обект 10135.2569.80.13.15 и обект 10135.2569.80.13.13; под обекта: обект 10135.2569.80.13.8; над обекта: обект 10135.2569.80.13.20, както и 2,297 % (две цяло двеста деветдесет и седем хилядни процента) ид.части, равняващи се на 7,36 кв.м. (седем цяло тридесет и шест стотни квадратни метра) ид.части от общите части на жилищна сграда, многофамилна, с идентификатор 10135.2569.80.13 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет), в която се намира самостоятелния обект, както и 2,297 % (две цяло двеста деветдесет и седем хилядни процента) ид.части от правото на строеж върху дворното място, в което е разположена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор 10135.2569.80 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет) по действащия кадастрален план; стар номер на имота: УПИ V-114 (пет римско, тире; сто и четиринадесет) в кв. 19 (деветнадесет) по плана на к.к. „Св.св. Константин и Елена“, град Варна (**„Апартамент № 14“**).

2. Покупко-продажба, извършена с Нотариален акт № 143, том I, дело № 135/2022 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под акт № 172, том XXVIII, дело № 6343/12.04.2022 г., вх.рег. № 11224/12.04.2022 г., с който „Макси Консулт“ ЕООД е прехвърлило на Г. М. Г. собствеността върху следния недвижим имот: **Апартамент № 20 (двадесет), на етаж трети, със застроена площ от 46,23 кв.м. (четиридесет и шест цяло и двадесет и три стотни квадратни метра), представляващ **самостоятелен обект с идентификатор: 10135.2569.80.13.20** (десет хиляди сто тридесет и пет; точка;**

две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет; точка; двадесет) по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КК и КР, засягащо самостоятелния обект от 24.11.2014 г. с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент; брой нИ. на обекта - едно; при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия етаж: обект 10135.2569.80.13.21 и обект 10135.2569.80.13.19; под обекта: обект 10135.2569.80.13.14; над обекта: обект 10135.2569.80.13.26, както и 2,297 % (две цяло двеста деветдесет и седем хилядни процента) ид.части, равняващи се на 7,36 кв.м. (седем цяло тридесет и шест стотни квадратни метра) ид.части от общите части на жилищна сграда, многофамилна, с идентификатор 10135.2569.80.13 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет), в която се намира самостоятелния обект, както и 2,297 % (две цяло двеста деветдесет и седем хилядни процента) ид.части от правото на строеж върху дворното място, в което е разположена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор 10135.2569.80 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет) по действащия кадастрален план; стар номер на имота: УПИ V-114 (пет римско, тире; сто и четиринадесет) в кв. 19 (деветнадесет) по плана на к.к. „Св.св. Константин и Елена“, град Варна („Апартамент № 20“).

3. Покупко-продажба, извършена с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 148, том I, дело № 139/2022 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под акт № 32, том XXX, дело № 6619/15.04.2022 г., вх.рег.№ 11776/15.04.2022 г., с който „Макси Консулт“ ЕООД е прехвърлило на М. Е. К. собствеността върху следните недвижими имоти:

3.1. Поземлен имот с идентификатор № 10135.2569.80 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет), по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18- 92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот със Заповед КД-14-03-953 от 26.07.2010 г. на Началника на СГКК - Варна, находящ се в град Варна, к.к. „Св.св. Константин и Елена“, ул. „57“ (петдесет и седма), № 3 (три), с площ от 1 433 кв.м. (хиляда четиристотин тридесет и три квадратни

метра) по скица, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, номер по предходен план: 114 (сто и четиринадесет), квартал 19 (деветнадесет), парцел V (пети римско), при съседни по скица: поземлени имоти с идентификатори 10135.2569.79, 10135.2569.112 и 10135.2569.398, като съгласно документ за собственост имотът представлява поземлен имот № 114 (сто и четиринадесет) в кв. 19 (деветнадесет) по проектоплана на к.к. „Св.св. Константин и Елена“, идентичен с имот пл.№ 31 (тридесет и едно) по стария план на к.к. „Св.св. Константин и Елена“, целият с площ 1 452 кв.м.(хиляда четиристотин петдесет и два квадратни метра) по нотариален акт, като съгласно ПУП - План извадка, ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-02-14- 480/24.07.2006 г. на МРРБ, част от поземлен имот № 114 (сто и четиринадесет) с площ 1438 кв.м. (хиляда четиристотин тридесет и осем квадратни метра е включена в урегулиран поземлен имот № V-114 - за жилищна сграда (пети - сто и четиринадесет) в кв. 19 (деветнадесет), а останалите 14 кв.м. (четиринадесет квадратни метра) от поземлен имот № 114 (сто и четиринадесет) са включени в улица по регулация (по предварителен проект), при граници на мястото: улица по регулация (по предварителен проект), урегулиран поземлен имот № VI-113 (по предварителен проект), урегулиран поземлен имот IV-112 (по предварителен проект), кв.19 и регулацията не е приложена на място („Поземлен имот“);

3.2. Офис № 1 (едно) на партерен етаж по документи за собственост, а по схема на етаж 0 (нула), със застроена площ 19,63 кв.м. (деветнадесет цяло и шестдесет и три стотни квадратни метра), представляващ самостоятелен обект с идентификатор 10135.2569.80.13.57 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет; точка; петдесет и седем), предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нИ. на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия етаж -10135.2569.80.13.58, подобекта - 10135.2569.80.13.47, 10135.2569.80.13.49 и 10135.2569.80.13.48, над обекта - 10135.2569.80.13.11, както и 0,919 % (нула цяло деветстотин и деветнадесет хилядни процента) идеални части, равняващи се на 2,95 кв.м. (две цяло и деветдесет и пет стотни квадратни метра) идеални части от общите части на жилищна сграда - многофамилна с идентификатор 10135.2569.80.13 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет;

точка; осемдесет; точка; тринадесет), в която се намира самостоятелния обект, както и 0,919 % (нула цяло деветстотин и деветнадесет хилядни процента) идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10135.2569.80 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет), в който е разположена сградата („Офис № 1“);

3.3. Офис № 2 (две) на партерен етаж по документи за собственост, а по схема на етаж 0 (нула), със застроена площ 21,71 кв.м. (двадесет и едно цяло и седемдесет и една стотни квадратни метра), представляващ самостоятелен обект с идентификатор 10135.2569.80.13.58 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет; точка; петдесет и седем), предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нИ. на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия етаж - обект 10135.2569.80.13.57, под обекта - обект 10135.2569.80.13.49 и обект 10135.2569.80.13.50, над обекта - обект 10135.2569.80.13.11, както и 1,017 % (едно цяло и седемнадесет хилядни процента) идеални части, равняващи се на 3,26 кв.м. (три цяло двадесет и шест стотни квадратни метра) идеални части от общите части на жилищна сграда - многофамилна с идентификатор 10135.2569.80.13 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет), в която се намира самостоятелния обект, както и 1,017 % (едно цяло и седемнадесет хилядни процента) идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10135.2569.80 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет), в който е разположена сградата („Офис № 2");

3.4. Гаражна клетка № 6 (шест), на сутеренен етаж по документи за собственост, а по схема на етаж -1 (минус едно), със застроена площ 12,81 кв.м. (дванадесет цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра), представляваща самостоятелен обект с идентификатор 10135.2569.80.13.36 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет; точка; тридесет и шест), предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нИ. на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия

етаж - 10135.2569.80.13.37 и 10135.2569.80.13.35, под обекта - няма, над обекта - 10135.2569.80.13.2 и 10135.2569.80.13.3, както и 3,367 % (три цяло триста шестдесет и седем хилядни процента) идеални части, равняващи се на 9,21 кв.м. (девет цяло и двадесет и една стотни квадратни метра) идеални части от общите части на жилищна сграда - многофамилна с идентификатор 10135.2569.80.13 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет), в която се намира самостоятелния обект, както и 3,367 % (три цяло триста шестдесет и седем хилядни процента) идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10135.2569.80 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет), в който е разположена сградата („Гаражна клетка № 6“);

3.5. Гаражна клетка № 14 (четиринадесет), на сутеренен етаж по документи за собственост, а по схема на етаж -1 (минус едно), със застроена площ 12,81 кв.м. (дванадесет цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра), представляваща самостоятелен обект с идентификатор 10135.2569.80.13.44 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет; точка; четиридесет и четири), предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нИ. на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия етаж - 10135.2569.80.13.43, под обекта - няма, над обекта - няма, както и 3,269 % (три цяло двеста шестдесет и девет хилядни процента) идеални части, равняващи се на 8,94 кв.м. (осем цяло и деветдесет и четири стотни квадратни метра) идеални части от общите части на жилищна сграда - многофамилна с идентификатор 10135.2569.80.13 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет), в която се намира самостоятелния обект, както и 3,269 % (три цяло двеста шестдесет и девет хилядни процента) идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10135.2569.80 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет), в който е разположена сградата („Гаражна клетка № 14“);

3.6. Гаражна клетка № 25 (двадесет и пет), на сутеренен етаж по документи за собственост, а по схема на етаж -1 (минус едно), със застроена площ 13,00 кв.м. (тринадесет квадратни метра), представляваща

самостоятелен обект с идентификатор 10135.2569.80.13.55 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет; точка; петдесет и четири), предназначение на самостоятелния обект: гараж е сграда, брой нИ. на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия етаж - 10135.2569.80.13.54 и 10135.2569.80.13.56, под обекта - няма, над обекта - няма, както и 3,317 % (три цяло триста и седемнадесет хилядни процента) идеални части, равняващи се на 9,07 кв.м. (девет цяло и седем стотни квадратни метра) идеални части от общите части на жилищна сграда - многофамилна с идентификатор 10135.2569.80.13 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет), в която се намира самостоятелния обект, както и 3,317 % (три цяло триста и седемнадесет хилядни процента) идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10135.2569.80 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет), в който е разположена сградата („Гаражна клетка № 25“).

3.7. Гаражна клетка № 26 (двадесет и шест) , на сутеренен етаж по документи за собственост, а по схема на етаж -1 (минус едно), със застроена площ 13,66 кв.м. (тринадесет цяло и шестдесет и шест стотни квадратни метра), представляваща самостоятелен обект с идентификатор 10135.2569.80.13.56 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет; точка; петдесет и шест), предназначение на самостоятелния обект: гараж е сграда, брой нИ. на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия етаж -10135.2569.80.13.55, под обекта - няма, над обекта - няма, както и 3,485 % (три цяло четиристотин осемдесет и пет хилядни процента) идеални части, равняващи се на 9,53 кв.м. (девет цяло и петдесет и три стотни квадратни метра) идеални части от общите части на жилищна сграда - многофамилна с идентификатор 10135.2569.80.13 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет; точка; тринадесет), в която се намира самостоятелния обект, както и 3,485 % (три цяло четиристотин осемдесет и пет хилядни процента) идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10135.2569.80 (десет хиляди сто тридесет и пет; точка; две хиляди петстотин шестдесет и девет; точка; осемдесет), в който е разположена сградата

(понататък в изложението обозначава за краткост само като „Гаражна клетка № 26“).

В исковата и уточнителната молби ищецът излага следните правнорелевантни фактически твърдения:

Със съдебно решение № 94/30.03.2022 г., постановено от Апелативен съд Варна по в.т.д. 20213001000410/2021 г. търговско дружество „Макси Консулт“ ЕООД било осъдено да заплати на „Колос - Ив“ ООД сумата в размер на 49 616 лева, представляваща дължима по договор за обзавеждане с мебели и оборудване от 01.06.2009 г. цена на доставена стока, ведно със законна лихва върху главницата, считано от датата на представяне на исковата молба (08.10.2019 г.) до окончателното заплащане на сумата и сумата в размер на 1 488.48 лева, представляваща неустойка за забава. За вземането бил издаден и изпълнителен лист № 73 от 10.06.2022 г.

За събиране на вземането вискателят „Колос - Ив“ ООД образувал изпълнително дело № 20228920400677 по описа на ЧСИ Х. Г., рег.№ 892 и район на действие Окръжен съд Варна, като след проучване на имуществото на длъжника било установено, че последният не разполага с движимо или недвижимо имущество, като за последните няколко месеца се е разпоредил с всички притежавани от него недвижими имоти.

След справка в имотния регистър било установено, че след постановяване на въззивното решение в рамките на шест работни дни, ответното дружество е извършило редица разпоредителни сделки със собствените недвижими имоти: земя и самостоятелни обекти от жилищна сграда, всички находящи се в град Варна, район „Приморски“, к.к. „Св.св. Константин и Елена“, с административен адрес: град Варна, к.к. „Св.св. Константин и Елена“, ул. 57, № 3, като цените, на които са продадени имотите се твърди, че са драстично по-ниски от пазарните цени за този вид имоти с това местонахождение и многократно пониски от данъчните оценки за имотите.

Поради това ищецът счита, че с тези сделки „Макси Консулт“ ЕООД е увредило своя кредитор „Колос - Ив“ ООД, знаейки за увреждането.

По отношение на сделката с Апартамент № 14 ищецът посочва, че той е продаден на Г. М. Г. за сумата от 4 000 лева, която определя като значително пониска от пазарната цена на имота и повече от пет пъти по-ниска от

данъчната оценка за имота. Изразява съмнение, че сумата е била реално платена. Отчита обстоятелството, че в нотариалния акт било посочено, че върху продавания имот има учредена договорна ипотека в полза на „Варна Кредит Груп“ ООД, ЕИК 201056687, вписана в СВ Варна под № 5, том IX, дело 12142, вх.рег.№ 20692 от 25.08.2020 г., която била учредена за обезпечаване на задължението на „Макси Консулт“ ЕООД към „Варна Кредит Груп“ ООД, произтичащо от Договор за кредит № 250820 от 25.08.2020 г., в размер на 20 000 евро.

По отношение на сделката с Апартамент № 20, придобит от Г. М. Г. за сумата от 40 000 лв., за която било посочено, че е заплатена от купувача по банкова сметка на ипотекарния кредитор К. Т. К., ЕГН ***** на 08.04.2022 г. В нотариалния акт било отразено, че върху продавания имот имало учредена договорна ипотека в полза на К. Т. К., вписана в Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 72, том 1, дело № 65/2020 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под № 195, том II, дело 2785, вх.рег.№ 5023 от 02.03.2020 г., която била учредена за обезпечаване на задължението на „Макси Консулт“ ЕООД към К. Т. К., произтичащо от Договор за заем от 20.02.2020 г., в размер на 100 000 лв. Освен Апартамент № 20, обект на договорната ипотека бил и Апартамент № 15, находящ се в същата жилищна сграда.

Ищецът твърди, че тъй като сделките са извършени след постановяване на въззивното осъдително решение, то длъжникът „Макси Консулт“ ЕООД в лицето на едноличния собственик на капитала и тогавашен управител В. Н. Х., ЕГН ***** не само е знаел за дълга си към ищеца, а е и бил изправен пред реалната заплаха от предстоящо принудително изпълнение срещу имуществото на дружеството.

На следващо място, посочва, че купувач и по двете сделки е лице, с което едноличният собственик на капитала на „Макси Консулт“ ЕООД (и управител на дружеството към датата на извършване на сделките) В. Н. Х. повече от пет години живеел на семейни начала, в едно домакинство с Г. Г. и към настоящия момент очаквали общо дете. Изразява становище, че отношенията между едноличният собственик на капитала на дружеството - длъжник на ищеца и Г. Г. и близостта между тях са от такова естество, че те максимално се доближават до съпружески, семейни отношения, за които

законът е въвел презумпцията за знание в чл. 135, ал. 2 от ЗЗД. Ищецът навежда твърдения, че Г. Г. е знаела, че с двете сделки, описани по-горе, „Макси Консулт“ ЕООД уврежда своите кредитори, както и че дружеството-прехвърлител има натрупани задължения, което било видно и от самия нотариален акт, в който са били описани две от задълженията, обезпечени с ипотека. Твърди се, че е знаела, че сделките се сключват по цени, които са значително по-ниски от пазарните и че с тези сделки дружеството се освобождава от активи и осуетява възможността кредиторите да се удовлетворят от реалната цена на имотите.

Коментира ообстоятелството, че върху двата апартамента, обект на горните сделки, има вписани ипотeki, не оправдава и не обяснява определената от страните изключително ниска продажна цена. Изразява становище, че дори и от средната пазарна цена за подобни имоти да бъде приспадната сумата на обезпеченото със съответната ипотека задължение, определената от страните цена отново е значително под пазарната за този вид имоти, находящи се в този район на град Варна. Освен това, видно било от уговорките в Нотариален акт за покупко-продажба № 32, том XXX, дело № 6619/ 2022, вх.рег.№ 11776 от 15.04.2022, че обезпеченото задължение към „Варна Кредит Груп“ ООД е погасено или поне размерът му е значително намален със сума, равна на цената, уговорена между „Макси Консулт“ ЕООД и М. Е. К. за всички прехвърлени му обекти (която е 27 000 лв.), т.е. погасено от трето лице, а не от „купувача“ Г. Г..

Счита, че са налице предпоставките на чл. 135, ал. 1 от ЗЗД, за да бъдат обявени описаните сделки, сключени между „Макси Консулт“ ЕООД и Г. Г. за недействителни спрямо ищеца „Колос - Ив“ ООД.

По отношение на прехвърляне собствеността на М. К. с Нотариален акт № 32, том XXX, дело № 6619 на описаните в него недвижими имоти ищецът посочва, че е била уговорена обща цена в размер на 27 000 лв., която също се определя като многократно по ниска от пазарната цена и три пъти по-ниска от общата данъчна оценка за имотите, която купувачът се е задължил да заплати в деня на подписване на нотариалния акт и преди вписването му в Служба по вписванията по сметка на трето лице - търговско дружество „Варна Кредит Груп“ ООД, ЕИК 201056687, за погасяване на задължение на продавача.

С тази сделка се твърди, че кредиторът се е освободил наведнъж от

всички свои недвижими имоти, което се тълкува, като извършено с цел увреда на кредиторите на ответниковото дружество, в т.ч. и на ищеца „Колос - Ив" ООД.

Довод по повод намерението за увреждане интересите на кредиторите се извежда от това, че в случая целият поземлен имот е прехвърлен на едно лице, а до момента била въведена практиката след въвеждане на сградата в експлоатация, на купувачите на самостоятелни обекти от нея да бъдат прехвърлени съответстващи на площта на закупените от тях имоти идеални части от поземления имот. Поради това се счита, че макар и косвено сделката е извършена единствено с цел да бъдат увредени кредиторите на дружеството и в частност – ищеца.

Счита се, че М. К. е знаел за увреждането на интересите на кредиторите на „Макси Консулт" ЕООД, тъй като едноличният собственик на капитала на дружеството В. Х. и М. К. са били в близки отношения. Изтъква се и аргументът, че в търговския регистър са обявявани годишните финансови отчети на дружеството, откъдето се виждала ясно неговата задължнялост, а и от самия нотариален акт било видно, че дружеството има задължение най-малкото към кредитора си „Варна Кредит Груп" ООД. Ищецът твърди, че М. К. е знаел, че дружеството има натрупани задължения, че сделките се сключват по цени, които са значително по-ниски от пазарните, както и че с тези сделки дружеството се освобождава от активи и осуетява възможността на кредиторите да се удовлетворят от реалната цена на имотите.

С оглед на изложеното, се настоява да бъдат обявени за недействителни спрямо „Колос - Ив" ООД, ЕИК130873933 горепосочените сделки и да бъдат присъдени в полза на ищеца и сторените в производството съдебно-деловодни разноски.

Ответникът М. Е. К. е подал отговор на исковата молба, с който прави възражение за разглеждане на делото по реда на гл. 32 от ГПК и оспорва основателността предявения иск. Прави искане за отхвърляне на иска и присъждане на разноски. Излага следните оспорвания по фактите и възраженията:

На първо място твърди, че не е бил запознат с това, че продавачът по оспорената сделка "Макси Консулт"ЕООД е водил търговски спорове с ищцовото дружество, счита този факт счита за непротивопоставим спрямо

него, доколкото ищецът не е вписал възбрана или друга тежест върху имотите, от което да е видно, че са налице някакви претенции към дружеството-продавач. Счита, че без такова вписване не е възможно третите добросъвестни лица - купувачи да бъдат уведомени в какви търговски или граждански спорове се намира продавачът. Взема предвид и че при изповядване на сделката са представени декларация по чл.264 ДОПК и удостоверение по чл.87ДОПК за липса на задължения. Посочва, че към момента на процесното разпоредително действие ищецът не е притежавал ликвидни и изискуеми вземания спрямо "Макси консулт" ЕООД, поради което не е бил налице обективният елемент от състава на чл. 135, ал. 1 ЗЗД, а именно – увреждане интересите на кредитора.

На следващо място, посочва, че към момента на сключване на сделката ответникът е бил уведомен за претенциите на кредиторите на „Макси консулт" ЕООД, за размера на задълженията му, за вещните тежести върху имотите и образуваните изпълнителни производства и е приел сключване на сделката на приемли. цена, предвид предстоящите разходи с оглед освобождаване на имотите от наложените тежести и погасяване задълженията на продавача към обезпечените кредитори. Счита, че предвид правното положение на имотите, цената е съобразена с предстоящите допълнителни плащания, за които е поел задължение да направи. Позовава се на свободата на договаряне, поради което твърденията за увреда, произтичаща от сключените сделки, намира за несъстоятелни. Счита, че продажната цена на имотите не е многократно по-ниска от пазарната, предвид наложените върху тях вещни тежести и предстоящи допълнителни разходи, с оглед освобождаването им от тях.

Твърди, че не е знаел за претенцията на ищеца, т.к. същият не е заявил такава преди извършване на сделката. Относно твърдението на ищеца, че продавачът е продал последен свой имот и не разполага с други активи след тази сделка, намира същото за неотнормимо към спора и без отношение към законността и правната стойност на сделката. Излага, че би било нелогично да се възприеме становището на ищеца, че не могат да се извършват сделки от дружество, което е декларирано счетоводни загуби. Застъпва становище, че сделки с имоти може да извършва всеки продавач, който с цел погасяване на свои задължения, е предприел продажба на част от активите си, с оглед разплащане с кредитори.

Оспорва интерпретациите на ищеца относно продажбата на поземления имот като неоснователни, а и неотносими към предмета на спора.

Оспорва твърденията, че продавачът по сделките е извършил продажбите, за да увреди кредитора си - ищеца, както оспорва и твърдението, че като купувачът е знаел за увредата. Оспорва твърденията за наличие на изискуемия от закона субективен елемент – знанието за увреждане на кредитора и страните по сделката, т.к. към датата на сделката, не бил информиран за претенциите на ищеца и водените дела между двете дружества. Оспорва и твърдението, че се намира или някога се е намирал в близки и/или приятелски отношения с В. Х., като несъстоятелно, невярно и недоказано. Поради изложеното счита, че презумпцията за знание съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗЗД е неприложима в настоящия случай.

Ответникът „Макси Консулт“ ЕООД е подал отговор на исковата молба, с които прави възражение за разглеждане на делото по реда на гл. 32 от ГПК и оспорва допустимостта и основателността на предявената претенция. Прави искане за прекратяване на делото, а в условията на евентуалност – за отхвърляне на иска и присъждане на разноски. Излага следните оспорвания по фактите и възраженията:

На първо място посочва, че предявената претенция за дължими суми се основава на невлязло в сила съдебно Решение № 94 от 30.03.2022г. по в.т.д. № 410 от 2021 г. на Варненски апелативен съд, което е обжалвано с касационна жалба.

Отбелязва, че нормата на чл. 135 от ЗЗД обуславя задължително наличие на вреда, произтекла от действията на длъжника и тя следвало да е поне основателно предполагаема, за да може да бъде формирана допустимостта на иска.

Посочва, че сделките, предмет на настоящото съдебно производство, са извършени така че следва да удовлетворят ипотекарен кредитор на дружеството. Счита, че е невъзможно да се изчисли увредата за кредитора, преди да се удовлетвори ипотекарния кредитор.

Намира исковата молба за изначално недопустима, доколкото извършеното разпореждане с ипотекиран имот, както и плащания в полза на ипотекарен кредитор, не следвало да се считат за недействителни по

отношение на обикновен кредитор, тъй като последният би се удовлетворил едва при наличие на остатък и то само ако бил наложил възбрана върху имотите. Неналагането на обезпечителна мярка „възбрана“ се определя като пропуск на ищеца или като решение в резултат на реалната му преценка, че всъщност липсва свободно имущество, към което да се насочи евентуално обезпечение.

Изразява становище за неоснователност на иска поради липсата на знание у третите лица, че с действията си биха могли да увредят някого.

Ответникът Г. М. Г. подава отговор и допълнителен отговор, с които възразява срещу реда за гледане на делото по реда на глава 32 и оспорва основателността на предявения иск. Прави искане за отхвърляне на иска и присъждане на разноски. Излага следните оспорвания по фактите и възраженията:

Посочва, че в производството по чл. 135 от ЗЗД кредиторът /ищец/ е длъжен при условията на пълно и главно доказване на иска да установи кумулативно наличието на законовите предпоставки за основателността и уважаване на иска: качеството си на кредитор; действия на длъжника, с които уврежда кредитора; знание на длъжника за увреждането; знание у лицето, с което длъжникът е договарял, за увреждането.

По отношението на качеството на кредитора изразява становище, че все още решението на ВОС и ВАпС не били влезли в сила и съществува законова възможност да бъдат отменени или изменени.

По отношение на действията на длъжника, с които уврежда кредитора и знанието на длъжника за увреждането у последния: ответникът намира, че са неоснователни твърденията на ищеца, че с процесните две сделки е увреден кредиторът, тъй като по време на извършването им в патримониума на „Макси Консулт“ ЕООД са се намирали още много недвижими имоти, чиято стойност би могла да удовлетвори вземането на ищеца.

По отношение знанието на купувача за увреждането на кредитора: счита за неоснователно твърдението на ищеца, че знанието у третото лице, с което длъжникът е договарял се предполагало поради съжителството на управителя и собственика на капитала на „Макси Консулт“ ЕООД В. Х. на семейни начала с Г. Г. и поради обявения размер на продажна цена в

нотариалните актове. Твърди, че съжителството между тях не обосновава прилагане на законовата презумпция за знание по смисъла на чл. 135, ал. 2 от ЗЗД, като настоява, че купувачът Г. Г. не само не е знаела за увреждането, но не е и предполагала, че с тази сделка биха се увредили интереси на кредитори, тъй като ответницата не била по никакъв начин запозната с работата и делата на „Макси Консулт“ ЕООД.

Отбелязва, че при сключване на сделката представляващият „Макси Консулт“ ЕООД е декларира пред нотариуса и купувача в нарочна декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, че няма непогасени задължения.

Посочва също така, че кредиторът не се е възползвал от възможността да отправи предупреждение към трети лица, че има претенции към „Макси Консулт“ ЕООД, като наложи възбрана върху имотите. Сочи, че фактът, че през 2019 г. в Окръжен съд-Варна е било образувано търговско дело между двете дружества не можело да бъде противопоставен на Г. Г., тъй като тя не е знаела за него.

По отношение на продажната цена твърди, че сумата за ап. 14 е била заплатена в брой, както било записано в нотариалния акт. Посочва, че след върху продавания имот била е учредена договорна ипотека в полза на „Варна Кредит Груп“ ООД, то се обосновавала ниската продажна цена, защото ответницата е започнала да изплаща задължението на „Макси Консулт“ ЕООД към „Варна Кредит Груп“ ООД. Посочва, че с преводно нареждане от 28.09.2022 г. Г. Г. е превела по сметка на „Варна Кредит Груп“ ООД сумата от 10 000 лв., като основанието за плащане е обслужване на договора за заем на „Макси Консулт“ ЕООД, който бил в размер на 20 000 евро. Мотивира плащането с цел избягване публична продан на имота и че по този начин реалната цена за придобиване на имота не била само 4000 лева.

По отношение на сделката за ап. 20 посочва, че е сключена за сумата от 40 000 лв., която сума била преведена от ответницата Г. Г. на ипотекарния кредитор на „Макси Консулт“ ЕООД - К. Т. К. с платежно нареждане от 08.04.2022 г., тъй като съгласно нотариален акт № 15195 том II, дело № 2785/02.03.2020 г. на СВ-Варна „Макси Консулт“ ЕООД е учредило в полза на К. Т. К. договорна ипотека върху процесния имот. Отбелязва, че данъчната оценка на имота е почти два пъти по-ниска от продажната цена и допълва, че за изплащането на тези суми Г. Г. е изтеглила кредит от „Банка ДСК“.

С допълнителната искова молба ищецът поддържа изложеното в исковата молба и оспорва подадените отговори, като отговаря на направените възражения по следния начин:

Относно **отговора, подаден от „Макси Консулт“ ЕООД**, изразява становище, че наличието на вписана ипотека върху имота не прави иска по чл. 135 от ЗЗД неоснователен или недопустим. Счита, че наличието на вписана ипотека единствено и само осигурява привилегия на ипотекарния кредитор при евентуално принудително изпълнение върху имота, ако вземането на ипотекарния кредитор към този момент не е удовлетворено. Също така, посочва, че наличието на вписана ипотека върху имотите, обект на предявените иски, не опорочава нито качеството „кредитор“ на ищеца, нито факта, че с отчуждаването на който и да е имот от патримониума си, длъжникът намалява своето имущество, което служи за общо обезпечение на неговите кредитори и така затруднява удовлетворяването на техните вземания. Размерът на твърдяната кредиторска увреда посочва, че не е предмет на иска по чл. 135 от ЗЗД и доводът на ответника относно невъзможността да се изчисли тази увреда, е напълно неотносим към предмета на спора. Посочва, че възражението на ответника, че ищецът не е вписал възбрани върху имотите, обект на исковите претенции, е неоснователно, тъй като този факт няма отношение, както към допустимостта на исковите претенции, така и по отношение на тяхната основателност. Счита, че неупражняването на правото да възбрани недвижими имоти на длъжника, не лишава кредитора от упражняване на иска по чл. 135 от ЗЗД.

По отношение на **отговора, подаден от ответника Г. М. Г., ищецът** обосновава качеството си „кредитор“, като посочва, че въпреки решенията към него момент да не са влезли в сила, то това е без значение, тъй като законът не изисква в производството по чл. 135 от ЗЗД ищецът да докаже наличието на вземане, признато с влязло в сила съдебно решение.

За неоснователно счита възражението на ответника Г. Г., че с атакуваните две сделки „Макси Консулт“ ЕООД не уврежда „Колос - Ив“ ООД, тъй като към датата на сделките в патримониума на длъжника все още са се намирали много недвижими имоти, чиято стойност би удовлетворила вземането на ищеца. Според ищеца постоянната съдебна практика третира наличието на увреждане във всички случаи, в които длъжникът се лишава от

свое имущество, намалява го или с каквото и да е правно или фактическо действие затруднява удовлетворяването на кредитора, т.е. намира, че след като извършените разпоредителни сделки осуетяват или затрудняват осъществяването на правата на кредитора, то те са увреждащи кредитора.

Отбелязва, че както и самите ответници изтъкват и нотариалните актове посочват „Макси Консулт“ ЕООД е имало доста кредитори и имотите на дружеството са били обременени с тежести. Поради това счита, че разпореждането с активите на дружеството на символични цени намалява дължниковото имущество, служещо за общо обезпечение на кредиторите и с това се затруднява удовлетворяването на вземанията на кредитора „Колос - Ив“ ООД и съответно уврежда интереса на последния.

За неоснователно се счита и възражението за липса на знание у ответника Г. Г., че със сключените сделки се увреждат интересите на кредиторите. Ищецът счита, че наличието на съответната фактическа степен на близост в отношенията между Г. Г. и управителя и едноличен собственик на капитала на ответника „Макси Консулт“ ЕООД - В. Х. е налице и тя обосновава наличието на знание у третото лицекупувач както за водения съдебен спор по повод вземанията на ищеца, така и за увреждането му с процесните сделки.

Коментира подписването на изискуемите декларация по чл. чл. 264, ал. 1 от ДОПК за факти без значение към спора, тъй като декларираните данни касаят единствено наличието или липсата на задължения на продавача за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски, а не и на други задължения на продавача към трети лица.

По отношение на изложението от ответника относно цените на придобитите апартаменти, счита, че липсват каквито и да било доказателства, че купувачът е поел задължението на „Макси Консулт“ ЕООД към „Варна Кредит Груп“ ООД. Поради това дори и ответникът Г. Г. да е заплатила на „Варна Кредит Груп“ ООД някаква част от съществуващо задължение на „Макси Консулт“ ЕООД, намира, че не следва да се отчита като заплащане на продажната цена, уговорена за придобиването на апартамент № 14, тъй като погасяването на задължения с титуляр „Макси Консулт“ ЕООД не било част от задължението ѝ по договора за покупко-продажба на апартамент № 14.

Ищецът заявява, че дори и да се приеме, че продажната цена за

апартамент № 14 следва да се увеличи с платеното от Г. Г. към кредитора „Варна Кредит Груп“ ООД, то отново не може да се обоснове извод за адекватност на насрещните престации по договора за покупко-продажба, тъй като нито цената от 4000 лева, нито тази от 14 000 лв. за имота са оправдани, освен ако не е налице специална уговорка между страните и целта не е била да бъде изведен този имот от патримониума на продавача.

По отношение на сделката с апартамент № 20, за който е договорена цена в размер на 40 000 лв. ищецът коментира, че тази стойност също не може да бъде обяснена с факта, че сумата била платена от Г. Г. на ипотечарния кредитор К. Т. К. на 08.04.2022 г.

Относно изтъкнатия от ответницата факт, че за да обслужва кредитите на „Макси Консулт“ ЕООД, е изтеглила кредит от „Банка ДСК“ ЕАД, ищецът намира, че той може да има значение за спора, но с това, че показва заинтересоваността на Г. Г. от дейността и състоянието на дружеството, а няма отношение към уговорените символични цени за прехвърлените й имоти.

Поради неоспорването на факта, че Г. Г. живее на съпругески начала, в едно домакинство с В. Х., едноличен собственик на капитала на „Макси Консулт“ ЕООД (и бивш управител), ищецът счита, че този факт следва да бъде обявен за безспорен и ненуждаещ се от доказване.

Относно отговора на **ответника М. К., ищецът отбелязва, че в производството по чл. 135 от ЗЗД не се противопоставят вещни права, а се упражнява потестативното право на ищеца да бъдат обявени за недействителни спрямо него действия на неговия длъжник, с които той го уврежда. В този смисъл, наличието или липсата на вписвания върху процесните имоти, се посочва, че няма отношение нито към допустимостта, нито към основателността на иска.**

По отношение на твърдението на ответника, че уговорената цена за прехвърлените му имоти в общ размер от 27 000 лв. е съобразена с предстоящи плащания, намира, че не става ясно какви са тези плащания, тъй като изводимо от основанието за плащането им – те не били част от продажната цена, за който и да е от имотите, обект на исковата претенция.

Твърди, че платените от ответника суми за закупуване на процесните имоти са предадени от ответника „Макси Консулт“ ЕООД на купувача.

По повод позоваването на ответника на принципа на свободата на договаряне, ищецът не отрича наличието му, но излага, че коректив на този принцип са изрично защитените от закона интереси на третите лица, какъвто в случая се явява ищецът.

В допълнителния отговор на допълнителната искова молба, подаден от М. К., се поддържат възраженията, направени с отговора на исковата молба. Обосновава, че липсата на вписана на тежест по партидата на имотите на дружеството – продавач е лишила от възможност ответниците да узнаят за претенциите на ищеца спрямо праводателя им. За неоснователно и недоказано се счита твърдението на ищеца, че платените от ответника суми за закупуване на процесните имоти са собственост на ответника „Макси Консулт“ ЕООД.

В допълнителния отговор на допълнителната искова молба, подаден от „Макси Консулт“ ЕООД, ответникът оспорва становището на ищеца, че всяка разпоредителна сделка с имущество на длъжника следва да се разглежда като увреждаща и че не е необходимо доказването на увреда, за да бъде искът по чл. 135 ЗЗД допустим. Намира, че стойността на сделките е определена предвид наличието на ипотечни актове спрямо тях. Счита, че с продажбата на активите си ответниковото дружество дори увеличава активите си, доколкото влИ. свеж капитал, за да може да продължи дейността си.

Правна квалификация: чл. 135 ал.1 от ЗЗД.

За безспорно и ненуждаещо се от доказване съдът приема, че са сключени договорите за покупко-продажба на процесните недвижими имоти, обективирани в: Нотариален акт № 142, том I, дело № 134/2022 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под акт № 171, том XXVIII, дело № 6342/12.04.2022 г., вх. рег. № 11223/12.04.2022 г., Нотариален акт № 143, том I, дело № 135/2022 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под акт № 172, том XXVIII, дело № 6343/12.04.2022 г., вх.рег. № 11224/12.04.2022 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 148, том I, дело № 139/2022 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под акт № 32, том XXX, дело № 6619/15.04.2022 г., вх.рег.№ 11776/15.04.2022 г.

Вземането на „Колос - Ив“ ООД от „Макси консулт“ ЕООД в размер на 49 616 лева, представляваща дължима по договор за обзавеждане с мебели и

оборудване от 01.06.2009 г. цена на доставена стока, ведно със законна лихва върху главницата, считано от датата на представяне на исковата молба (08.10.2019 г.), както и за сумата от 1 488,48 лева – неустойка за забава, **е окончателно установено** с влязло в сила Решение № 260286 от 15.10.2020г. по търг. дело № 1673/19 г. по описа на Варненски окръжен съд, търговско отделение, потвърдено с решение № 94 от 30.03.2022 г. по в.търг.дело № 410/21 г. по описа на Апелативен съд – Варна, недопуснато до касационно обжалване с Определение № 50575/25.10.2023г. по т.д. № 2007/2022 г. по описа на ВКС, 1-во т.о.

ДОКАЗАТЕЛСТВЕНА ТЕЖЕСТ: Всяка страна следва да установи фактите, на които основава твърденията си и черпи изгодни правни последици, съобр. разпоредбата на чл. 154, ал. 1 ГПК

УКАЗВА НА ИЩЕЦА, че носи тежестта да докаже: качеството си на кредитор; че между ответниците е извършена разпоредителна сделка с имущество на длъжника; че същата е увреждаща кредитора; че е налице знание на длъжника за увреждането, а предвид възмездния ѝ характер и знание на купувача за увреждането, в частност че първият ответник е имал задължение към ищеца, или фактите обуславящи прилагането на презумпцията по чл. 135, ал. 2 от ЗЗД.

УКАЗВА НА ОТВЕТНИЦИТЕ, че следва да докажат фактите и обстоятелствата, които ги ползват, както и наведените правоизключващи, правоунищожаваци, правопогасяващи, или правонамаляващи възражения.

СЪДЪТ намира, че следва да се приемат представените от страните в хода на размяната на книжа заверени преписи на писмени доказателства, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото, представените с исковата молба, заверени преписи на: Решение № 94/30.03.2022 г., постановено от Апелативен съд - Варна по в.т.д. 20213001000410/2021 г.; Решение № 170 от 27.04.2022 г. за поправка на очевидна фактическа грешка, постановено от Апелативен съд Варна по в.т.д. 20213001000410/2021 г.; Изпълнителен лист № 73 от 10.06.2022 г., издаден от Апелативен съд - Варна по в.т.д. 20213001000410/2021 г.; Уведомление изх.№ 15010/15.06.2022 г. за образуване на изпълнително дело № 20228920400677 по описа на ЧСИ Х. Г.,

рег.№ 892 и район на действие Окръжен съд - Варна; разпечатка от имейл - съобщение от ЧСИ Х. Г. от 18.10.2022 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 142, том I, дело № 134/2022 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под акт № 171, том XXVIII, дело № 6342/12.04.2022 г., вх.рег.№ 11223/12.04.2022 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 143, том I, дело № 135/2022 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под акт № 172, том XXVIII, дело № 6343/12.04.2022 г., вх.рег.№ 11224/12.04.2022 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 148, том I, дело № 139/2022 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под акт № 32, том XXX, дело № 6619/15.04.2022 г., вх.рег.№ 11776/15.04.2022 г.; Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 198, том 2, дело № 3692020 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под № 5, том IX, дело 12142, вх.рег.№ 20692 от 25.08.2020 г.; Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 72, том 1, дело № 65/2020 г. на нотариус О. С., вписан в СВ Варна под № 195, том II, дело 2785, вх.рег.№ 5023 от 02.03.2020 г.; Счетоводен баланс на Макси Консулт ЕООД към 31.12.2019 г.; Годишен финансов отчет за 2020 г.; Счетоводен баланс на Макси Консулт ЕООД към 31.12.2020 г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото, представените с молба с вх.№ 29821 от 16.12.2022 г., заверени преписи на: удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5305025270 от 09.12.2022 г.; Удостоверение за семейно положение, съпруг/а и деца изх.№ АУ121117ВН от 07.12.2022 г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото, представените с отговор на исковата молба от ответника Г. Г., заверени преписи на: Преводно нареждане на 28.09.2022 г.; Преводно нареждане на 08.04.2022 г. до Юробанк България АД; Нотариален акт № 15195 том II, дело № 2785/02.03.2020 г. на СВ-Варна; Нотариален акт № 15, том IX, дело № 12142/25.08.2020 г. на СВ-Варна; Договор за кредит за текущо потребление.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото, представения с отговор на допълнителна искова молба от ответника М. К., заверен препис на операционна бележка за плащане от 14.04.2022 г.

СЪДЪТ докладва писмо с вх.№ 316 от 05.01.2024 г. от „Юробанк България“ АД, с което се представя справка от банкова сметка на Г. Г..

СЪДЪТ докладва писмо с вх.№ 660 от 10.01.2024 г. от „БАНКА ДСК“ АД, във връзка с разкриване на обстоятелства, представляващи банкова тайна с

приложена справка от разплащателна сметка на М. К..

СЪДЪТ докладва писмо с вх.№ 2557 от 31.01.2024 г. от „БАНКА ДСК“ АД, във връзка с молба от вещото лице И. А. за движението по сметките на М. К., като в писмото също така се посочва, че на 08.04.2022 г. по цитирана сметка с IBAN **** е постъпила сума в размер на 40 000 лв от сметка в „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД с IBAN **** с наредител Г. Г. с основание: „РОКУРКА AP.20 ОТ MAKSI KONSULT EOOD18408935Z1 ZACA. NA IPOT”.

Адв. К.: Не възразявам да се приемат като доказателства.

Адв. В.: Не възразявам да се приемат като доказателства.

Адв. К.: Аз също не възразявам да се приемат като доказателства.

Адв. П.: Да се приемат като доказателства.

СЪДЪТ намира, че постъпилите писма, ведно с приложения към тях следва да се приемат като доказателства по делото, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото писмо с вх.№ 316 от 05.01.2024 г. от „Юробанк България“ АД, ведно с извлечение от сметка на Г. М. Г. за периода 01.12.2021 г.-08.04.2022 г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото писмо с вх.№ 660 от 10.01.2024 г. от „БАНКА ДСК“ АД, ведно с извлечение от сметка на М. Е. К. за периода 01.01.2022 г.-14.04.2022 г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото писмо с вх.№ 2557 от 31.01.2024 г. от „БАНКА ДСК“ АД, ведно с извлечение от сметка на М. К. за периода 13.10.2021 г.-15.04.2022 г.

Адв. К.: Няма да се ползваме от издаденото ни съдебно удостоверение, което следва да послужи пред Национално осигурителния институт във връзка с трудовата заетост на ответника М. К..

Адв. В.: Аз имам искане. Моля да приемете платежни нареждания от моята доверителка към „Варна Кредит Груп“, както сме го посочили в отговора на исковата молба на страница четвърта защо продажната цена в нотариалния акт е посочена ниска и сме твърдели, че доверителката ми е започнала да изплаща задължението на „Макси Консулт“ към „Варна Кредит

Груп“. С отговора съм приложил доказателства за плащане на сумата от 10 000 лева, но след това, както виждате и през миналата година Г. Г. е продължавала да погасява кредита към „Варна Кредит Груп“, за да не бъде изнесен закупеният от нея имот на публична продан, тоест продължава да плаща.

Адв. К.: Не възразявам да се приемат.

СЪДЪТ намира, че представените от процесуалния представител на ответницата Г. Г. заверени преписи на преводни нареждания следва да се приемат като доказателства по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото заверени преписи на преводни нареждания от 04.12.2023 г., от 25.10.2023 г., от 28.08.2023 г. и от 28.09.2022 г.

СЪДЪТ докладва постъпило с вх.№ 2009 от 24.01.2024 г. заключение по допуснатата съдебно-счетоводна експертиза и констатира, че същото е депозирано в срока по чл.199 от ГПК.

Адв. К.: Да се изслуша вещото лице.

Адв. В.: Да се изслуша вещото лице.

Адв. П.: Да се изслуша вещото лице.

Адв. К.: Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване заключението на вещото лице, изготвило съдебно-счетоводната експертиза, като пристъпва към снемане самоличността му:

И. Н. А. – 41 години, български гражданин, неосъждана, без родство, дела и трудово-правни отношения със страните, предупреждена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, след което същата обеща да даде незаинтересовано и безпристрастно заключение.

В.л. А.: Поддържам заключението. Известна ми е наказателната отговорност.

СЪДЪТ предявява на вещото лице И. А. писмо с вх.№ 2557 от 31.01.2024 г. от „БАНКА ДСК“ АД, ведно с извлечение от сметка на М. К. за периода 13.10.2021 г.-15.04.2022 г.

В.л. А.: Поддържам заключението, с оглед писмото от „БАНКА ДСК“ АД.

Страните заявиха, че нямат въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ намира, че представеното и днес изслушано заключение по допуснатата съдебно-счетоводна експертиза следва да бъде прието и приобщено към доказателствения материал по делото, ведно с представената от вещото лице справка-декларация, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото съдебно-счетоводна експертиза с вх.№ 2009 от 24.01.2024 г., ведно със справка-декларация на вещото лице И. Н. А..

ОПРЕДЕЛЯ окончателно **възнаграждение** на вещото лице И. Н. А. по допуснатата съдебно-счетоводна експертиза в общ размер **500.00 /петстотин/ лева**, съгласно представената от нея справка - декларация.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице И. Н. А. **възнаграждение** в размер на **400.00 /четиристотин/ лева** от внесения от ищеца депозит.

(Издаден РКО по платежно нареждане от 07.12.2023 г.)

ЗАДЪЛЖАВА ищеца да внесе по сметка „Вещи лица и гаранции” на Варненски окръжен съд допълнително сумата от **100.00 /сто/ лева в едноседмичен срок от днес**, като остатъкът от дължимото възнаграждение ще бъде изплатено на вещото лице, след представяне на доказателство за допълнително внесен депозит от ищеца.

УКАЗВА на ищеца, че при непредставяне на доказателства за внесен допълнителен депозит в указания срок, съдът ще постанови определение за принудително събиране на сумите, на основание чл.77 от ГПК.

Адв. К.: Водим допуснатите ни свидетели. Тъй като са чужди граждани, водим и преводач.

Адв. К.: С оглед очакванията, че делото ще бъде отложено и с оглед на това, че единият от свидетелите, доколкото знам, е от София, в момента не ги водя.

Адв. В.: Тъй като и аз смятах, че делото ще бъде отложено и за да не разхождам хората, не ги водя. Моля да ми дадете възможност да ги разпитаме

в следващото съдебно заседание. Така или иначе вещото лице трябва да представи заключение.

Адв. П.: Аз също не ги водя. Единият ни свидетел е извън града и преценихме, че би било редно двамата едновременно да бъдат разпитани.

Адв. К.: Бих искала всички свидетели да бъдат разпитани едновременно.

СЪДЪТ, като взе предвид изявлението на адвокат М. К., намира, че водените в днешното съдебно заседание свидетели от ищцовата страна не следва да бъдат разпитвани. Разпитът им следва да бъде отложен за следващото съдебно заседание.

Съдът констатира, че ответникът „Макси Консулт“ ЕООД не е изпълнил задължението си за внасяне на депозит по допуснатата съдебно-оценителна експертиза.

Адв. К.: Не мога да кажа защо не е внесен депозитът. Предал съм информацията. Поддържам искането така, както е представено в отговорите.

СЪДЪТ, с оглед изявлението на процесуалния представител на „Макси Консулт“ ЕООД намира, че следва да бъде дадена възможност на дружеството да внесе определения му депозит в размер на 250 лева, съответно делото следва да бъде отложено за събиране на допуснати доказателства.

Съдът, като взе предвид също така, че отлагането на делото е по причина, за която отговарят ответниците, които без да са налице основателни причини, не водят в днешното съдебно заседание допуснатите им свидетели, а ответникът „Макси Консулт“ ЕООД е възпрепятствал извършването на допуснатата съдебно-оценителна експертиза, намира, че на същите следва да бъдат наложени глоби за причинено неоснователно отлагане на делото на основание чл.92а от ГПК, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

НАЛАГА на „Макси Консулт“ ЕООД, ЕИК 148089351, на Г. М. Г., ЕГН ***** и на М. Е. К., ЕГН ***** **ГЛОБИ в размер по 100 /сто/ лева на всеки от тях** за неоснователно отлагане на производството по делото, на основание чл.92а от ГПК.

Определението не подлежи на обжалване.

Срещу наложените глоби може да бъдат подадени молби за отмяната им, на основание чл.92, ал.1 от ГПК в едноседмичен срок от днес.

УКАЗВА на ответника „Макси Консулт“ ЕООД в едноседмичен срок от днес да внесе сумата от 250 лева депозит по допуснатата съдебно-оценителна експертиза, като го предупреждава, че при неизпълнение поставената от ответника задача на вещото лице ще бъде изключена от предмета на експертизата и същата ще бъде извършена въз основа на поставените от ищеца задачи.

ОПРЕДЕЛЯ на основание чл.158, ал.1 от ГПК следващото съдебно заседание за последно за събиране на допуснатите до този момент от съда доказателства.

ОТЛАГА и НАСРОЧВА производството по делото за **15.03.2024 г. от 10.00 ч.**, за които дата и час страните се считат за уведомени от днешното съдебно заседание.

Протоколът бе изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.19 часа.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____

Секретар: _____