

РЕШЕНИЕ

№ 138

гр. Пловдив, 01.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ, 1-ВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на единадесети юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Галина Гр. Арnaudова

Членове: Мария П. Петрова
Румяна Ив. Панайотова

при участието на секретаря Стефка Огн. Тошева
като разгледа докладваното от Мария П. Петрова Въззивно гражданско дело
№ 20225000500272 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е въззивно и се развива по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

С Решение №260024 от 16.02.2022г., постановено по гр.дело №2870/2020г. по описа на Окръжен съд-П., е уважен предявения иск по чл.124,ал.1 от ГПК на „Т.****“ООД-в несъстоятелност, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр.С., район „П.“, „Б.ш.“, бл.*, вх.*, ап.**, със синдик Алб. Люб. В., гр.С., бул.“В.“№**, ет.* срещу „О.с.“ООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр.С., район „Т.“, ул.“А.“№**, като е признато за установено по отношение на „Т.****“ООД-в несъстоятелност, че „О.с.“ООД не е собственик на ПИ ***** по КККР на гр.П., с административен адрес: гр.П., ул.“К.Ц.“№**, с площ от 954кв.м., ведно с построената в него сграда с идентификатор ***** със застроена площ от 344кв.м., и „О.с.“ООД е осъдено да заплати на „Т.****“ООД-в несъстоятелност сумата от 36053,95лв. – разноси в производството, като решението е постановено с участие на третото лице-

помагач на ответника „Х.А.Р.Б.“ЕООД, ЕИК *****, с променено в хода на процеса наименование в „Х.Б.“ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.С., район „О.“, ул.“Л.“№*, ет.*, и с конституирания за самостоятелно участие като страна в процеса синдик на ищеца Алб. Люб. В., гр.С., бул.“В.“№**, ет.*.

Недоволен от така постановеното решение е останал жалбоподателят „О.с.“ООД, който чрез пълномощника си адв.М.Г. го обжалва като неправилно, поддържайки при правилно установена фактическа обстановка първоинстанционният съд да е достигнал до погрешни правни изводи относно основателността на предявения иск. Счита при липса на надлежно предявен от ищеца установителен иск за нищожност на цялата прехвърлителна сделка от 12.06.2007г., при положение, че нищожността ѝ не е установена със сила на пресъдено нещо с решението по търг.дело №660/2017г. на ПАС, съдът да се е произнесъл „инцидентно“ по такъв в мотивите, което да води до неправилност на съдебния акт. Застъпва да не е страна по договора за лизинг от 21.05.2007г. и по прехвърлителната сделка от 12.06.2007г., при което няма как да е налице предварителна уговорка между страните за удовлетворяване на кредитора по начин, различен от предвидения в закона. Настоява, че сключването на многобройни договори за „обратен лизинг“ е наложило създаването на счетоводни стандарти за тяхното отразяване и същите са в съответствие с нормативната уредба и съдебната практика, тъй като по своята същност и по смисъла на чл.342,ал.2 от ТЗ финансовият лизинг представлява специфична финансова операция за предоставяне на кредит във веществена форма по избор на лизингодателя, чието основно задължение е да предаде или осигури вещта, да предостави обекта за ползване на лизингополучателя и да осигури свободно ползване на обекта на лизинга в рамките на уговорения срок, като цитираната норма е диспозитивна и не забранява третото лице, от което се придобива актива, да бъде същото, на което впоследствие се предава по договор за лизинг, а в случая ищецът не оспорва да е подписал процесния договор за лизинг, както и предаването на лизинговите обекти, установено с приемо-предавателни протоколи. Поддържа между страните да е налице ненаименуван и неуреден от закона договор за „обратен лизинг“, чието единствено основание е не ползването на вещ, каквато лизингополучателят до тогава не е ползвал /чл.342,ал.1 и ал.2 от ТЗ/, съчетано с евентуалното бъдещо придобиване на

собствеността върху тази вещ /чл.342,ал.3 от ТЗ/, а даването и получаването на паричен кредит с предварително прехвърляне на собствеността на кредитополучателя върху „лизинговата вещ“, който е позволен от закона, и включва две сделки – договор за „обратен лизинг“ и покупко-продажба, без да е налице съглашение по смисъла на чл.152 от ЗЗД. По тези съображения претендира за отмяна на решението и отхвърляне на иска, както и за присъждане на сторените по делото разноски за двете съдебни инстанции.

Въззиваемата страна „Т.****“ООД-в несъстоятелност е депозирала чрез пълномощника адв.Б.Д. писмен отговор на въззивната жалба със съображения за нейната неоснователност, според които, с оглед конкретните уговорки в договора за лизинг и в договора за покупко-продажба, не е налице възвратен лизинг, при който собствеността на лизинговия обект се прехвърля на лизинговото дружество без каквито и да е уговорки в нотариалния акт за обратно изкупуване, като целта на първата сделка е лизингодателят да стане собственик на лизинговия обект, който впоследствие да предостави на лизингополучателя, и условията за придобиване на тази собственост от лизингополучателя не са предмет на продажбата, а следва да се съдържат само и единствено в договора за лизинг, в който случай те няма да са уговорки за „обратно изкупуване“, а договореност за придобиване на лизинговия обект по силата на договор за лизинг, като при договорите за възвратен лизинг лизинговият обект не се договаря като „обезпечение“, както е сторено в случая, при което сключеният договор за продажба съставлява съглашение на страните, с което са уговорили предварително начин за удовлетворяване на кредитора, различен от предвидения в закона по смисъла на чл.152 от ЗЗД, тъй като вместо да обезпечи вземанията си по договора за кредит с ипотека върху имота на кредитополучателя, лизингодателят се е удовлетворил за тях с предварителното прехвърляне в негова полза на собствеността върху имота, поради което договорът е нищожен. Претендира за потвърждаване на обжалваното решение.

Подпомагащата жалбоподателя страна „Х.Б.“ЕООД не е подала отговор на въззивната жалба и не е взела становище по нея.

Конституираният за самостоятелно участие като страна в процеса синдик на въззиваемото дружество Алб. Люб. В. не е подала отговор на въззивната жалба и не е взела становище по нея.

Съдът, след преценка на събраните в хода на производството доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното:

Предмет на въззивно разглеждане е предявеният от „Т.****“ООД-в несъстоятелност против „О.с.“ООД отрицателен установителен иск за право на собственост с правна квалификация чл.124,ал.1 от ГПК по отношение на ПИ ***** по ККР на гр.П., с административен адрес: гр.П., ул.“К.Ц.“№**, с площ от 954кв.м., ведно с построената в него сграда с идентификатор ***** със застроена площ от 344кв.м. Искът се основава на твърдения поради нуждата от финансиране на 21.05.2007г. между ищцовото дружество като лизингополучател и „Х.А.А.Л.“ООД /с настоящо наименование „Х.А.Р.Б.“ООД/ като лизингодател да е сключен договор за лизинг за лизингови обекти ***** в гр.С., ул.“П.“№*, и ***** в гр.П., ул.“К.Ц.“№**, ведно с изградената в него жилищна сграда, представляваща „Р.С.Г.“ с разгъната застроена площ от 2243кв.м., като обезпечение на което кредитиране с Нотариален акт №** от 12.06.2007г., том**, рег. №****, дело №569/2007г. на нотариус С.И.Р.-З. с рег.№****, ищцовото дружество да е продало на „Х.А.А.Л.“ООД имота в гр.П. с възможност за обратното му изкупуване, като било уговорено в имота в гр.С. ищецът да проектира и построи жилищна сграда с 22 апартамента, гаражи и търговски помещения и възстановяването на целия размер на кредита /всички плащания по договора за финансов лизинг/ плюс лихви, надбавки и всякакъв друг вид разноси, свързани с изпълнението му, да бъде извършено чрез продажбата на обектите в изградената жилищна сграда. Същата била построена и въведена в експлоатация с Разрешение за ползване ДК-07-С-177 от 20.09.2013г., но „Х.А.А.Л.“ООД не само, че не изпълнило задължението си да предаде сградата на ищеца в уговорения 30-дневен срок от въвеждането ѝ в експлоатация или до 20.10.2013г., а и не оказало съдействие за преговори и оглед от страна на потенциални купувачи, като я предало едва на 17.03.2015г. и веднага след това поискало да получи наведнъж всички лизингови вноски и да развали договора, по който начин лишил ищеца от възможността да придобие обратно недвижимия си имот в гр.П.. С вписана на 20.11.2015г. искова молба, по която било образувано търг.дело №662/2015г. на ПОС, ищецът предявил против „Х.А.Р.Б.“ООД иск за нищожност на договора за покупко-продажба от 12.06.2007г. С влязло в сила на 21.05.2019г. Решение

№65 от 21.02.2018г. по търг.дело №660/2017г. на ПАС въззивната инстанция прогласила нищожността на основание чл.26,ал.1,предл.1 във връзка с чл.152 от ЗЗД. В хода на производството по това дело „Х.А.Р.Б.“ООД продало на ответника „О.с.“ООД с нотариален акт с вх.рег.№24623 от 23.07.2018г., том *, акт **, спорния недвижим имот в гр.П.. Ищецът счита по силата на този договор ответникът да не е придобил собствеността върху имота, тъй като праводателят му не е бил собственик на същия поради нищожност на договора от 12.06.2007г. като съглашение по чл.152 от ЗЗД, с което предварително е било договорено, че ако задълженията на лизингополучателя по договора от 21.05.2007г. не бъдат изпълнени или бъдат изпълнени неточно лизингодателят ще остане собственик на имота, който като обезпечение на вземанията по лизинговия договор му е бил продаден.

С отговора на исковата молба ответникът „О.с.“ООД е възразил по допустимостта на иска като предявен от управителя, а не от назначения синдик А.В. на ищцовото дружество, по отношение на което с влязло в сила на 26.03.2021г. Решение №1220/04.07.2019г. по търг.дело №2784/2017г. на СГС е открито производство по несъстоятелност, и който синдик следва задължително да бъде страна в производството по делото. Поддържа с влязлото в сила решение по търг.дело №660/2017г. на ПАС да е прогласена нищожността на договора за покупко-продажба от 12.06.2007г. по отношение само на три самостоятелни обекта, които са част от имота в гр.П., прехвърлен му с процесния договор, поради което искът за тези три имота да е недопустим на основание чл.299,ал.1 във връзка с чл.298,ал.2 от ГПК. Оспорва твърденията за нищожност на договора в останалата му част, считайки, че нормата на чл.342,ал.2 от ТЗ е диспозитивна и липсва законова забрана собственикът на една вещ да я продаде на лизингово дружество, което впоследствие да му я отдаде под лизинг, какъвто е случаят, при който се касае за разновидност на договора за финансов лизинг, познат в практиката като „обратен лизинг“, който, макар и да няма изрична уредба в ТЗ, е изцяло допустим с оглед установената в чл.9 от ЗЗД свобода на договаряне и при него не е налице предварително уговорено съглашение по смисъла на чл.152 от ЗЗД, а единственото му основание е даване и получаване на паричен кредит с предварително прехвърляне на собствеността на кредитополучателя върху „лизинговата вещ“ като обезпечение на вземанията на кредитодателя по връщането на кредита с лихвите и разноските. Поискал е

да бъде допуснато привличане на праводателя му „Х.А.Р.Б.“ООД като трето лице-помагач.

Третото лице-помагач на ответника „Х.Б.“ЕООД с предишно наименование „Х.А.Р.Б.“ООД е депозирало писмено становище, с което оспорва основателността на предявения иск по съображения, идентични на изложените от ответника, досежно същността и действителността на договора „за обратен лизинг“, какъвто да е сключеният между него и ищеца.

С Определение №261041 от 16.05.2021г. по чл.140 от ГПК окръжният съд във връзка с възраженията на ответника е приел искът за допустим като предявен от управителя на ищцовото дружество, спрямо което с влязлото в сила решение №1220/04.07.2019г. по търг.дело №2784/2017г. на СГС е открито производство по несъстоятелност, тъй като дружеството продължава дейността си, макар и под надзор на синдика /чл.635,ал.1 от ТЗ/ и органите му могат да извършват всички процесуални действия, които не са изрично предоставени на длъжника /чл.635,ал.3 от ТЗ/, и е конституиран на основание чл.658,ал.1,т.7 от ТЗ за самостоятелно участие в производството назначения временен синдик А.В., от която становище не е подадено. Приел е, че с влязлото в сила решение по търг.дело №660/2017г. на ПАС настоящият спор не е разрешен със сила на пресъдено нещо и предявяването на иска не е насочено към пререшаване на спора по смисъла на чл.299 от ГПК, тъй като двете производства не са между едни и същи страни, за едно и също искане и на едно и също основание.

С обжалваното решение първоинстанционният съд е приел искът за допустим и от гледна точка наличието на правен интерес за ищеца от предявяването му. Приел е за установено от фактическа страна въз основа на представените писмени доказателства, че с договор от 27.10.1994г. по нот.акт №***, том **, дело №*****/94г. Е.Т. е закупил празно дворно място, съставляващо имот пл.№1045 с площ 940кв.м., в кв.124, включен в парцел III-зел., за архитектурно проучване, парцел I-хотелски комплекс по плана на гр.П., СГЧ, находящ се в гр.П., ул.“К.Ц.“№**, който имот е апортиран в капитала на учреденото от него през 2002г. еднолично дружество с ограничена отговорност „Т.****“, представляващ към този момент ***** в кв.395, ведно с изградената в имота на етап груб строеж сграда със застроена площ от 387кв.м. по строителна документация. На 21.05.2007г.

между „Х.А.-А.Л.“ЕООД /с настоящо наименование „Х.Б.“ЕООД, считано от 21.05.2021г./ като лизингодател и ищцовото дружество „Т.****“ЕООД като лизингополучател е сключен договор за финансов лизинг №*****, по силата на който лизингодателят се е задължил да придобие посочения в договора лизингов обект и да го предостави на лизингополучателя срещу съответно възнаграждение. Като лизингови обекти са посочени два имота: №1 – процесния Р.С.Г.-гр.П., като застроен с жилищна сграда с три жилища, един гараж, ресторант и приемна-кафе сладкарница, параклис „Събор на Св.Б.“, съгласно разрешение за ползване №175/21.03.2003г. на ДНСК-П., и №2 – имот Б. в гр.С., ул.“П.“№*, съгласно приложение №1 към договора. Договорът е сключен за срок от 98 месеца със 17 месеца гратисен период, считано от датата на първата лизингова вноска, дължима по погасителен план, неразделна част от договора, като общо дължимите от лизингополучателя за срока на договора вноски, ведно с лихва и ДДС, възлизат, съгласно приложение №4, на 3 344 157,44 евро. С приложение №2 са предвидени обезпечения, сред които и собственост върху лизинговия обект. Уговорено е, че лизингополучателят има възможност да придобие лизинговия обект от лизингодателя след изтичане на срока на договора за финансов лизинг с едностранно писмено изявление, отправено до лизингодателя в срок от 30 дни от датата на изтичане на срока на действие на договора, след погасяване на всички задължения по него, в това число лизингови вноски и всички други разноски и задължения, но всяко неизпълнение на условията по договора от страна на лизингополучателя освобождава лизингодателя от задължението да прехвърли лизинговия обект. С приемо-предавателен протокол от 12.06.2007г. лизинговият обект в гр.П. е бил предаден за ползване от лизингодателя на лизингополучателя. На 12.06.2007г. с нот.акт №**, том**, рег. №****, дело №569/2007г. на нотариус С.З., ищецът „Т.****“ЕООД е продал на „Х.А.-А.Л.“ЕООД имота в гр.П. за цена от 1 620 000лв., ипотекиран с договорна ипотека от 2005г. за сумата от 1 330 000 евро в полза на „К.“АД при вписан по отношение на „Т.****“ЕООД особен залог върху търговското предприятие на дружеството и при вписана през 2006г. ипотека за сумата от 30000 евро, в полза на „К.“АД, които продавачът се задължава в 10-дневен срок от получаване на продажната цена по договора да заличи. Със същия договор страните са се съгласили дружеството-продавач да изкупи обратно от дружеството-купувач имота,

предмет на продажбата, в сроковете и при условията на сключения между тях Договор за финансов лизинг №*****/21.05.2007г. Към договора за лизинг са били подписани между страните по него анекс от 21.05.2007г., анекс от 13.12.2007г., споразумение от 01.02.2008г. и три анекса от 02.09.2008г., отнасящи се до сключване помежду им на договор за строителство по отношение на имота в гр.С. на обща стойност 600000 евро без ДДС при собствено участие на лизингополучателя от 110000 евро и финансирана стойност от 490000 евро, какъвто договор е бил сключен на 14.12.2007г. със срок на изпълнение от 12 месеца, след изтичане на който лизингополучателят като изпълнител се е задължил да изплати изцяло сумата, предоставена за финансиране на строителството, в размер на 600000 евро, с приспадане на самоучастието от 110000 евро, както да заплати напълно цената, изплатена от лизингодателя като възложител за придобиване на обекта в гр.С. в размер на 210000 евро, като страните са извършили прихващане на насрещни, изискуеми и ликвидни техни задължения до размер на сумата от 110000 евро, дължима от лизингополучателя/изпълнител като първа вноска по договора за финансов лизинг, променили са номера на договора за лизинг първоначално на №*****, а впоследствие на №***** и са предоговорили нови условия, свързани с капитализиране на задълженията на лизингополучателя с натрупана междинна лихва и със сумата на строителния бюджет по договора за строителство, при което сумата на финансиране за двата имота-лизингови обекти по договора е станала от 2320000 евро на 3830000 евро, а общата дължима от лизингополучателя сума по договора е станала, съгласно актуализирания погасителен план към последния анекс, в размер на 7 126 654,59 евро, в това число погасителни вноски, лихви и ДДС. С приемопредавателен протокол от 17.03.2015г. от лизингодателя на лизингополучателя е предадено ползването на лизинговия обект в гр.С.. С вписана на 20.11.2015г. искова молба вх.№27738 от 30.09.2015г. , по която е било образувано търг.дело №662/2015г. на ПОС, „Т.***“ЕООД е предявило срещу „Х.а.р.“ЕООД искове за прогласяване за нищожен на сключения помежду им на 12.06.2007г. договор за покупко-продажба по отношение на самостоятелните обекти с идентификатори *****, ***** и *****, съставляващи жилища/апартаменти в сграда едно в ПИ ***** на адрес в гр.П., ул.“К.Ц.“№**, на различни основания, сред които и такова по чл.26,ал.1 във връзка с чл.152 от ЗЗД, тъй

като съставлява съглашение, с което се уговаря предварителен начин за удовлетворяване на кредитора, различен от този, който е предвиден в закона. С влязлото в сила на 21.05.2019г. Решение №65/21.02.2018г. по търг.дело №660/2017г. на ПАС въззивната инстанция е уважила иска на това основание. В хода на производството по това дело, на 23.07.2018г. с нот.акт №**, том **, рег. № ****, дело №231/2018г. на помощник нотариус В.Т. при нотариус К.А., „Х.А.Р.Б.“ЕООД е продало на ответника „О.с.“ООД имота в гр.П. на ул.“К.Ц.“№**, съставляващ ПИ с идентификатор *****, ведно с находящата се в него сграда с идентификатор *****.1. С влязло в сила на 26.03.2021г. Решение от 04.07.2019г. по търг.дело №2784/2017г. на СГС, по искане на „Х.А.Р.Б.“ЕООД във връзка с негови вземания, произтичащи от договора за финансов лизинг от 21.05.2007г., сочен като развален поради неизпълнение, считано от 19.05.2015г., е открито производство по несъстоятелност на „Т.****“ЕООД и е обявена неплатежоспособността му с начална дата 30.09.2017г., като за временен синдик е назначена А.В., а с Решение от 09.07.2020г. производството по несъстоятелност е спряно, тъй като не са били налични достатъчно средства за покриване на разностите и такива не са били привнесени в дадения от съда срок. С влязло в сила на 22.01.2020г. Определение №2545/05.12.2019г. по търг.дело №406/2015г. на ПОС е прекратено производството по предявления от „Х.А.Р.Б.“ЕООД срещу „Т.****“ЕООД иск за връщане на лизинговия обект в гр.П. по договора за лизинг от 21.05.2007г., поради това, че се касае за имуществено и оценяемо вземане на ищеца, което на основание чл.617,ал.2 от ТЗ се превръща в парично по пазарната му стойност към датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност, което не е било предявено в рамките на него в определения от закона тримесечен срок, изтекъл на 04.10.2019г. При така установената фактическа обстановка първоинстанционният съд е приел предявеният иск за основателен, тъй като никой не може да прехвърли права, каквито няма, а праводателят на ответника е нямал към дата 23.07.2018г. право на собственост върху обектите, предмет на сключения с него договор за покупко-продажба, тъй като не ги е придобил по силата на сключения с ищеца договор от 12.06.2007г., явяващ се нищожен поради противоречие със закона. Приел е наведеното от ищеца обстоятелство за придобиване на процесните имоти от ответника през 2018г. при наличие на вписана на 20.11.2015г. искова молба по спора, приключил с

влязлото в сила решение по търг.дело №662/2015г. на ПОС, да е без правно значение за съществуването на настоящия спор, релевантна за който би била датата 15.12.2020г., на която е вписана настоящата искова молба, тъй като вписването решава въпроса за конкуренцията на права, когато те са придобити и приобретателят им е добросъвестен, в случаи като тези по чл.17,ал.2 и чл.88,ал.2 от ЗЗД, но не и когато прехвърлителят не е притежавал в патримониума си право, което да транслира на правоприемника, и защото нищожните сделки не произвеждат действие от самото си сключване, а, когато се касае за договори за покупко-продажба на недвижими имоти, нямат присъщия на продажбата вещно-правен ефект по силата на чл.24,ал.1 от ЗЗД. Приел е, че със сила на пресъдено нещо с влязлото в сила решение на ПАС по търг.дело №660/2017г. е разрешен въпроса за нищожността на основание чл.26,ал.1 във връзка с чл.152 от ЗЗД на договора от 12.06.2007г. досежно трите имота, които са били предмет на спора по това дело, но не и изцяло по отношение на имотите, предмет на този договор и на настоящия спор, доколкото диспозитивът, а не мотивите на решението, е източник на силата пресъдено нещо. Приел е, че, тъй като твърденията от ищеца факти като релевантни за отричане действителността на договора за продажба от 12.06.2007г. по приключилото дело са същите, които навежда и сега като такива за нищожност на договора по отношение на останалите, извън трите по това дело, имоти, съдът не би могъл от фактическа страна да приеме нещо различно от вече установеното по предходното дело, нито ответникът може да прави възражения или оспорвания, свързани с тези факти, които праводателят му е следвало да изчерпи, тъй като същите ще са преклудирани, аналогично на решението по уважен частичен иск, което се ползва със сила на пресъдено нещо относно правопораждащите факти на спорното право при предявен в друг процес иск за разликата до пълния размер на вземането, произтичащо от същото право. Приел е във връзка с доводите на ответника, че т.нар. „обратен лизинг“ не е разновидност на договора за финансов лизинг по чл.342,ал.2 от ТЗ, защото съществените му елементи са свързани с това лизингодателят да придобие от трето лице вещта, която да предостави за ползване на лизингополучателя срещу възнаграждение. Приел е относно „обратният лизинг“ да е налице нормативна уредба – международни счетоводни стандарти /МСС/ и НСС, приети на основание чл.22а от ЗСч, който закон, обаче, урежда изискванията към всеобхватността и

достоверността на счетоводните системи в предприятията, съдържанието, съставянето и публичността на финансовите отчети и изискванията към лицата, които съставят такива, но неговата регламентация няма за предмет сделките и изискванията за тяхната валидност, а единствено счетоводното им третиране, при което няма как да се конкурира с дадената за тях от ТЗ и ЗЗД. Приел е, че, доколкото регламентацията на продажбата с обратен лизинг в посочените нормативни източници е само за счетоводни цели, наличието ѝ там не означава априори, че всяко съглашение, изпълващо елементите на такава, не противоречи на закона, тъй като преценката за наличието или липсата на твърдяното от ищеца противоречие на сделката за продажба от 12.06.2007г. със закона следва да се извърши съобразно конкретно установените факти. Според същите, в приложение №2 към договора за лизинг от 21.05.2007г. изрично измежду обезпеченията е собствеността върху лизинговия обект; в договора от 12.06.2007г. изрично е посочено, че продавачът се задължава в определен срок от получаване на продажната цена да заличи двете вписани върху продаваемия имот договорни ипотeki и особен залог в полза на „К.“АД, като в противен случай дължи на купувача връщане на продажната цена, ведно с неустойка от 50% върху нея, както и, че има право да изкупи обратно имота при условията на сключения между тях договор от 21.05.2007г., а именно – след изпълнение на всички поети с него задължения, но всяко неизпълнение освобождава лизингодателя от задължението да прехвърли обратно на лизингополучателя лизинговия обект; поредността на сключване на двете сделки, като в деня на сключване на договора за продажба от 12.06.2007г. е съставен и протокола за предаване на имота, съставляващ лизингов обект – Р.С.Г. в гр.П. на лизингополучателя, при което и с оглед изрично посоченото от ответника с отговора на исковата молба, че продажбата на имота е била извършена, за да послужи за обезпечение на вземанията на лизингодателя по договора за лизинг, който има за единствено основание даването и получаването на паричен кредит с предварително прехвърляне на собствеността на кредитополучателя като обезпечение на вземанията на кредитодателя по връщане на кредита, съдът е формирал извод за нищожност на договора за продажба като сключен в противоречие със забраната на чл.152 от ЗЗД, тъй като с него страните са уговорили предварително начин за удовлетворение на кредитора, различен от предвидения в закона – вместо да обезпечи вземанията си по договора за

лизинг с ипотека, лизингодателят се е удовлетворил за тях с предварителното прехвърляне на собствеността върху имота, който е следвало да послужи за обезпечение на същите вземания.

Настоящата инстанция, с оглед правомощията си по чл.269 от ГПК, намира обжалваното първоинстанционно решение за валидно и допустимо.

Към датата на подаване на исковата молба – 18.11.2020г., е било постановено Решение №1220 от 04.07.2019г. по търг.дело №2784/2017г. на СГС, с което е открито производство по несъстоятелност на длъжника и настоящ ищец „Т.****“ООД и е назначена за временен синдик А.В.. Решението е влязло в сила на 26.03.2021г. Решението по чл.630 от ТЗ подлежи на незабавно изпълнение, съгласно чл.634 от ТЗ. С Решение от 22.06.2022г. производството по несъстоятелност е спряно на основание чл.632,ал.1 във връзка с ал.5 от ТЗ. С откриване на производството по несъстоятелност длъжникът, съгласно чл.635,ал.1 от ТЗ, продължава дейността си под надзора на синдика. Правомощията на органите му за управление не се прекратяват, освен ако при условията на чл.635,ал.2 от ТЗ съдът не го е лишил от правото да управлява и да се разпорежда с имуществото си и не е предоставил това право на синдика, когато с действията си длъжникът застрашава интересите на кредиторите. Правомощието на синдика по чл.658,ал.1,т.7 от ТЗ да участва в производствата по делата на предприятието на длъжника и да завежда от негово име дела не изключва правомощията на органния представител. Те се прекратяват с решението по чл.711 от ТЗ за обявяване на длъжника в несъстоятелност, като и в този случай по изключение, съгласно чл.635,ал.3 от ТЗ, той може да извършва лично или чрез упълномощено лице всички процесуални действия, които не са изрично предоставени на синдика. При това положение като предявен чрез управителя на дружеството, разполагащ с представителни правомощия спрямо него, искът е допустим.

С предявяването му не се цели пререшаване на вече разрешен в рамките на приключилото производство по търг.дело №655/2015г. на ПОС правен спор по смисъла на чл.299 от ГПК, противно на застъпването от ответника с отговора на исковата молба. Предмет на това производство са били искове за прогласяване нищожността на договора за покупко-продажба от 12.06.2007г. по отношение на три самостоятелни обекта от процесната сграда в имота в

гр.П., а предмет на настоящото е отричането на правото на собственост върху целия имот спрямо приобретателя по договора за покупко-продажба от 23.07.2018г., при което не е налице тъждество и спорът не е разрешен със сила на пресъдено нещо, каквато би била пречка за съществуването на правото на иск.

Налице е и правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за правото на собственост, с оглед задължителните указания по т.1 от Тълкувателно решение №8 от 27.11.2013г. по тълк.дело №8/2012г. на ОСГТК на ВКС, и тъй като ищцовото дружество легитимира защитаването от него право на собственост върху процесния имот като придобито по силата на внасянето му като непарична вноска в неговия капитал при учредяването му, което негово право се оспорва от ответника като приобретател на имота по договора за покупко-продажба от 23.07.2018г.

Въпросът за нищожността на договора за покупко-продажба от 12.06.2007г. между ищеца като продавач и праводателя на ответника като купувач е преюдициален спрямо спорното право – правото на собственост на ответника, което е предмет на отрицателния установителен иск. Тъй като се касае за правоотношение, което е обуславящо за спорното, независимо дали е релевирано в процеса по исков ред чрез първоначално с исковата молба обективно съединяване на искове или чрез последващо такова посредством предявяване на инцидентен установителен иск или е наведено само като част от обстоятелствата, на които се основава искът, или чрез възражение, съдът е длъжен да вземе становище по него в мотивите, защото без такова не може да се произнесе относно спорното право. Разликата е, че, когато е въведено в предмета на спора по исков ред, по него съдът дължи произнасяне с решението и съществуването или несъществуването му се установява със сила на пресъдено нещо, в противен случай по него не се формира такава, доколкото мотивите на решението не се ползват с нея. В този смисъл оплакванията на жалбоподателя за недопустимо, поради липса на предявен от ищеца установителен иск, произнасяне в мотивите на обжалваното решение относно нищожността на договора са неоснователни.

Съдебните решения, съобразно субективните и обективни предели на силата на пресъдено нещо, влизат в сила само между същите страни, за същото искане и на същото основание, според чл.298,ал.1 от ГПК, като те

имат действие и за наследниците на страните и техните правоприменители, в който смисъл е разпоредбата на чл.298,ал.2 от ГПК, както и спрямо приобретателя на спорното право в хода на производството, с изключение на действията на вписването, когато се отнася за недвижим имот, съгласно чл.226,ал.3 от ГПК, а също и за неучастващите в производството необходими другари, според чл.216,ал.2 във връзка с чл.304 от ГПК. В този смисъл влязлото в сила решение по търг.дело №660/2017г. на ПАС, с което е прогласена на основание чл.26,ал.1 във връзка с чл.152 от ЗЗД нищожността на договора за покупко-продажба от 12.06.2007г. между ищецът като продавач и праводателя на ответника като купувач за част от имотите, предмет на продажбата, обвързва със силата на пресъдено нещо и ответника като приобретател в хода на производството по това дело по смисъла на чл.226,ал.3 от ГПК, на когото имотите са прехвърлени на 23.07.2018г. след вписването на 20.11.2015г. на исковата молба, на което ищецът основателно е акцентирал. При това положение преюдициалният за настоящия спор въпрос относно нищожността на договора досежно трите самостоятелни обекта от процесната сграда е разрешен в отношенията между страните със сила на пресъдено нещо.

Обективните предели на силата на пресъдено нещо обхващат правопораждащите защитаваното субективно материално право юридически факти, очертаващи правоотношението, от което то произтича. Преклудиращото й действие обхваща всички настъпили до приключване на устните състезания факти, релевантни за съществуването или несъществуването на съдебно признатото право, предмет на спора. Поради това, в последващ процес между същите страни, по предявен на различно основание или за различно искане иск, но, основаващ се на същия правопораждащ факт, следва да бъде зачетено, съгласно чл.297 от ГПК, преклудиращото действие на силата на пресъдено нещо относно него. В случая по приключилото дело ищецът е навел като пораждащи правото му на прогласяване нищожността на процесния договор от 12.06.2007г. на основание чл.26,ал.1 във връзка с чл.152 от ЗЗД досежно три от обектите в имота в гр.П. същите факти, които релевира и в настоящото производство по преюдициалното за спора правоотношение, касаещи действителността на целия договор. В този смисъл и с оглед преклудиращото действие, те са изключени от обхвата на съдебната проверка по настоящото дело и съдът е

длъжен да зачете приетото относно тях.

Дори и да бъдат възприети доводите на ответника, поддържани и в подадената от него въззивна жалба, за това, че договорът за обратен лизинг е широко разпространен в отношенията между търговци, чието практическо приложение е наложило неговата нормативна уредба за целите на счетоводното му отразяване, и по принцип е позволен от закона, тъй като разпоредбата на чл.342,ал.2 от ТЗ е диспозитивна и няма пречка третото лице, от което се придобива актива, да бъде същото, на което впоследствие се предава по договора за лизинг, като и в този случай е налице финансово-кредитен елемент, както при прекия лизинг, при който вещта се придобива от лизингодателя с негови средства и се изплаща от лизингополучателя под формата на възнаграждение за ползването ѝ чрез лизингови вноски, калкулирани като обща стойност по начин, че да покриват първоначалната стойност на вещта, разноските на лизингодателя и неговата печалба, поради което се уговаря и закупуването на този актив от лизингополучателя, като обратното изкупуване е допустимо между търговци, съгласно чл.333 от ТЗ, относно действителността на продажбата, взаимосвързана с договора за лизинг, на общо основание е приложима забраната на чл.152 от ЗЗД във връзка с чл.288 от ТЗ, съобразно конкретните обстоятелства във всеки отделен случай. В настоящият, с оглед изрично предвиденото в Приложение №2 към договора за лизинг от 21.05.2007г. собствеността върху лизинговия обект да е обезпечение на вземанията по договора, както и уговореното в същия, че всяко неизпълнение на условията по него, а не само на задълженията за заплащане на лизинговите вноски, освобождават лизингодателя от задължението му да прехвърли лизинговия обект на лизингополучателя, а и обстоятелството, че в договора за продажбата от 12.06.2007г. е предвидено, че, ако продавачът не изпълни задължението си да заличи учредените ипотечи върху имота и особения залог върху търговското предприятие за обезпечаване вземанията на „К.“АД от общо 1 360 000 евро, той дължи на купувача връщане на получената продажна цена и неустойка в размер на 50% от нея, което по същество сочи на кредитиране с продажната цена за погасяване на обезпечените с ипотеката и залога вземания на „К.“АД, и на разваляне на договора при неизпълнение на това задължение, обосновават недопустимо по смисъла на чл.152 от ЗЗД предварително обезпечаване на кредит чрез прехвърляне на правото на собственост върху

имота.

След като договорът за продажба от 12.06.2007г. е нищожен, по силата на същия праводателят на ответника не е придобил правото на собственост върху процесния имот, съответно сключеният помежду им по отношение на този имот договор за продажба от 23.07.2018г. не е породил вещно-транслативен ефект и с него ответникът не се е легитимира за собственик. Други основания за придобиване на собствеността върху имота той не е навел. При това положение предявеният отрицателен установителен иск за правото на собственост върху имота се явява основателен и като такъв правилно е уважен с обжалваното първоинстанционно решение, което следва да се потвърди.

Предвид изложените мотиви, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №260024 от 16.02.2022г., постановено по гр.дело №2870/2020г. по описа на Окръжен съд-П..

Решението е постановено при участието на „Х.Б.“ЕООД като трето лице-помагач на жалбоподателя и на Алб. Люб. В. като синдик на въззиваемото дружество.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС на РБ при условията на чл.280,ал.1 от ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____