

# РЕШЕНИЕ

№ 58

гр. Б. 18.10.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – БУРГАС** в публично заседание на шестнадесети септември, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Илияна Т. Балтова

Членове: Десислава Д. Щерева  
Христина З. Марева

при участието на секретаря Станка Ст. Ангелова  
като разгледа докладваното от Христина З. Марева Въззивно търговско дело  
№ 20212001000136 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по въззивната жалба на „М. ЕАД срещу решение № 352 от 10-ти декември 2020 г., постановено по т. д. № 274/2019 г. по описа на Бургаски окръжен съд, В ЧАСТТА, с която, по иска на „Е.-Б.“ ЕАД срещу „М. ЕАД, на основание чл.26 ал. 1 предл. 1 ЗЗД вр. чл. 152 ЗЗД е прогласена нищожността на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., сключен между „Е.-Б.“ ЕАД и „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД, по силата на който лизингодателят - „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД се задължил да придобие и достави на лизингополучателя лизингов актив: Х.Г., находяща се в гр. Б. ул. „А.“ № 21, с идентификатор №\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Б. одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК - описан подробно имот, като съглашение, с което предварително е уговорен начин, различен от предвидения в закона за удовлетворяване на „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД (по-долу – „М. ЕАД) и В ЧАСТТА, с която по иска на „Е.-Б.“ ЕАД на основание чл. 26 ал. 1, предл. 1 ЗЗД вр. чл. 152 ЗЗД срещу „М. ЕАД, е прогласена нищожността на договор за покупко-продажба,

обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г., на Нотариус Л. К. сключен между „Е.-Б.“ ЕАД и „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД, по силата на който първото дружество в качеството му на продавач прехвърля на второто дружество в качеството му на купувач собствеността на следния недвижим имот: Х.Г., находяща се в гр. Б. ул. „А.“ №21, с идентификатор № \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Б. одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК – описан подробно, като съглашение, в което предварително е бил уговорен начин, различен от този, предвиден в закона за удовлетворяване на „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД.

Решението се обжалва като недопустимо и неправилно.

Поддържа се възражение, че с решението си съдът е уважил недопустими искове – предявени при липсата на правен интерес. Развити са доводи, че с оглед изтеклата в полза на въззивника и неговия частен правоприемник – „Б.“ АД придобивна давност, уважаването на предявените искове не би довело до промяна в имуществения патримониум на страните, като фактът на придобивната давност е въведен с възражение от страна на ответниците. Считано от 26.06.2008 г. въззивникът „М. ЕАД владял имота чрез въззиваемия „Е.“ ЕАД, като държането било предадено на „Б.“ АД, с протокол от 11.01.2017 г., което дружество държи и владее имота до настоящия момент. Поддържа се и довод, че предявеният иск за нищожност на договора за покупко-продажба е недопустим при липсата на претендирано от продавача по същия договор право на собственост върху имота и невъзможност да бъде възстановено само с оглед на предявените искове.

На следващо място се поддържа твърдение за съществено нарушение на процесуалните правила, поради основаване на обжалваното решение на факти, за които не са налице предпоставките на чл. 147 ГПК и, каквито не били наведени в исковата молба и допълнителната искова молба, а именно - удовлетворяването на „Ю.Б.“ АД като кредитор по договор за кредит, сключен с „П.Х.“ АД и в нарушение на чл. 152 ЗЗД, каквито договори не били представени по делото, като договорът за откриване на специална ескроу – сметка бил представен само с оглед твърдение за съдържащо се в него

„обратно писмо“ в подкрепа на твърденията, на които се основават евентуално предявените иски за нищожност на договорите като привидни.

При евентуална неоснователност на възраженията за допуснати нарушения на процесуалните правила, изводите относно противоречието с разпоредбата на чл. 152 ЗЗД на същите отношения се оспорват като неправилни с доводи, че се касае за погасяване задълженията на трето лице чрез полученото от „Е.-Б.“ ЕАД финансиране по договора за лизинг, което не противоречи на закона. Изтъкната е поредността на възникване на правоотношенията по договора за кредит и обезпечаването на задълженията по него с ипотека върху процесния имот, спрямо които договорите за лизинг и продажба са последващи, докато нормата на чл. 152 ЗЗД забранява предварителното уговаряне относно начина за удовлетворяване на кредитора по договора за кредит.

Оспорен е изводът на съда и за предварително уговаряне с процесните договори на начина на удовлетворяване на лизингодателя, който е придобил имота в изпълнение на задълженията си по договора за лизинг.

Поддържа се, че не съществуват пречки длъжникът – собственик на имота, вместо чрез публична продажба да продаде имота си сам, поради което сключените сделки за удовлетворяване на кредитора след възникване на задълженията към него се поддържа, че не противоречат на закона.

Оспорват се изводите на първостепенния съд относно начина на определяне на лизинговата цена като надвишаваща придобивната цена, каквито аргументи не са били въведени в хода на процеса, а от друга страна - в аспекта на свободата на договаряне, за страните по договора за финансов/обратен лизинг няма пречка да определят размер на лизинговите вноски, който е различен от придобивната цена. Твърди се също, че изводите относно начина на определяне на размера на главницата по договора за лизинг не са обосновани с доказателства по делото, в която връзка е допуснато нарушение в доклада на съда досежно указанията за разпределение на доказателствената тежест.

Оспорват се на следващо място изводите, че предметът на процесния договор за лизинг е различен от предмета и целта на нормативната уредба за

този вид договори. Развити са доводи в подкрепа на твърдението, че договорът за „обратен лизинг“, като разновидност на договора за финансов лизинг, представлява допустим от закона начин за финансиране на лизингополучателя от лизингодателя, като е направено позоваване на разпоредбите на международен счетоводен стандарт № 17 и НСС № 17.

Оспорват се като погрешни правните изводи на първостепенния съд относно клаузите на „свързано неизпълнение“, без въззиваемият – ищец да е въвел такива възражения. Поддържа се, че като такава, клаузата на чл. 2.18.3 от договора за лизинг е стандартна и обичайна и не променя характера на договора като такъв за лизинг.

Оспорва се изводът на съда за нищожност на договора за лизинг поради предвидената в него клауза относно възможността да бъде обявен за окончателен договорът за покупко-продажба на основание чл. 19, ал. 3 ЗЗД.

Наведени са аргументи с оглед възможността за трансформация, каквато била възприета в посочената във въззивната жалба съдебна практика по т. д. № 897/2009 г. на \*\*\* ТО на ВКС и клаузата на чл. 2.18.4 от договора.

На следващо място се оспорва възможността за приложение на нормата на чл. 152 ЗЗД спрямо процесните сделки. Изтъкват се специалните обезпечения за търговски сделки, регламентирани в раздел V на ТЗ и конкретно – чл. 315, ал. 2 ТЗ, чл. 333 ТЗ – относно възможността за договаряне на обратно изкупуване при сделки между търговци.

Твърди се, че договорът за лизинг не противоречи на разпоредбата на чл. 152 ЗЗД предвид възприемането на лизинговия актив като собственост на лизингодателя, а не като дадено обезпечение; предвид изрично договорените условия за придобиване на актива по време на договора и риска от случайно погиване или повреждане на лизинговия актив; изтъква се, че в нотариалният акт липсва препращане към договора за лизинг. Подчертава се, че правото на собственост на лизингодателя върху лизинговия актив е безусловно и не зависи от изпълнението или неизпълнението на задълженията по договора за лизинг.

Поддържа се становище, че първостепенният съд не е взел предвид позитивната правна уредба и практиката на ВКС за договора за „обратен

лизинг“ – чл. 342 – 347 ТЗ; Регламент (ЕО) № 1606/2002 на ЕПС от 19 юли 2002 г., с който е приет МСС № 17; Регламент № 1126/2008 г. на Комисията от 3-ти ноември 2008 г.; НСС; търговските обичаи; решение по т. д. № 2655/2009 г. на САС и опр. № 1030 от 20.09.2011 г. по гр. д. № 1541/2010 г. на ВКС; правната теория.

При отмяна на решението в обжалваните му части и пристъпване към разглеждане на евентуално предявените иски по чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД – за нищожност на договорите за лизинг и продажба на имота, във въззивната жалба се поддържа становище за тяхната неоснователност. С оглед цитирана съдебна практика се оспорва кредитирането на съдържанието на договора от 25.06.2008 г. за разкриване на ескроу сметка като „обратно писмо“, което би следвало да съдържа всички елементи на прикритата сделка и, каквото съдържание се твърди, че липсва в същия договор. В аспекта на характеристиките на договора за разкриване на ескроу сметка се оспорват твърденията за преоформяне на правната конструкция по договора за кредит и ипотека върху процесния имот, като се акцентира, че чрез сключения договор за лизинг въззивникът не погасява задължение към себе си, поради което е неоснователно твърдението за симулативност на процесните договори за лизинг и продажба.

**В срока по чл. 263 ГПК е постъпил отговор от синдика на „Е.-Б.“ ЕАД (н),** в който са оспорени възраженията за недопустимост на решението като постановено по иски, предявени при липса на правен интерес. Във връзка с това, позоваването на изтекла в полза на ответниците придобивна давност се оспорва като ирелевантно. Освен това, фактът на придобивната давност се оспорва и с оглед възприетата от страните в договора за лизинг клауза относно възможността за обявяване на договора за окончателен съгласно чл. 19, ал. 3 ЗЗД. Поддържа се, че при уважаване на исковите правната последица е връщане на имота в масата на несъстоятелността, по отношение на която е без значение, в чие владение е имотът.

По възраженията за разглеждане на предявените иски за нищожност на договорите за лизинг и продажба, извън посочените от ищеца аргументи, се развиват доводи за задължението на съда за служебно прилагане на императивни норми. Поддържа се становище, че при произнасянето съдът е

изследвал и установил действителната воля на страните с оглед на отделните уговорки в тях и във връзката им една с друга.

Становище по въззивната жалба е постъпило и от „Б.“ АД, в което на първо място, основателно е възразено, че това дружество не е страна по предявените иски за прогласяване нищожността на договор за лизинг и договор за продажба, уважени с решението на първостепенния съд. Съгласно чл. 263, ал. 1 ГПК препис от въззивната жалба с указания за представяне на отговор и възможност за подаване на насрещна жалба се връчват само на другата страна, която е процесуално легитимирана по иска, решението по който се обжалва.

Страните - „Е.-Б.“ ЕАД (н) и „М. ЕАД са подали и частни жалби срещу определение от 22.03.2021 г. по ч. т. д. № 274/2019 г. по описа на БОС, постановено на основание чл. 248 ГПК.

В частната жалба на „Е.“ ЕАД определението се обжалва в частта, с която е оставена без уважение молбата по чл. 248, ал. 1 ГПК за изменение на решението относно присъдените в полза на „М. ЕАД деловодни разноски. Изложени са доводи, че главните иски, по които това дружество е ответник, са уважени, а отхвърлянето на третия кумулативно съединен иск е обусловено от извода за липса на настъпил вещно-транслативен ефект.

„М. ЕАД от своя страна е обжалвал същото определение, в частта, с която е оставена без уважение молбата му по чл. 248, ал. 1 ГПК, като са изложени съображения, че дължимата държавна такса и разноски е следвало да бъдат разпределени по равно между ответниците по предявените иски, като „Б.“ АД носи отговорност за половината от присъдените разноски.

Страните са депозирали отговори, в които съответно са оспорвали частните жалби, изхождайки от наличието на пасивна легитимация на „Б.“ АД само по последния отхвърлен с решението по т.д. № 274/2019 г. на БОС иск срещу това дружество.

В с.з. за въззивника „М. ЕАД се явява пълномощника – адв. М. Р., който поддържа въззивната жалба и частната жалба срещу определението на първоинстанционния съд по чл. 248, ал. 3 ГПК. В допълнително становище по същество като цяло изтъква изложените в тях доводи и аргументи – за

недопустимост, поради липсата на възможност за възстановяване правото на собственост върху актива в полза на „Е.-Б.“ ЕАД; за неправилност – поради произнасяне с оглед на ненаведени твърдения в подкрепа на предявените права – за погасяването съгласно договор за ескроу-сметка на задължения по договор за кредит между Ю.АД И „П.Х.“ АД; за начина на определяне на лизинговата цена; относно клаузата са свързано изпълнение в договора за лизинг; поддържа се, че няма нарушение на чл. 152 ЗЗД: поради неприменимост на тази разпоредба към търговските сделки; поради наличието на регламентация и търговски обичай, позволяващи сключването на процесния договор за лизинг; предвид последващо погасяване с получените средства на вече възникнали задължения. Във връзка с евентуално предявените искове за нищожност по чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД са изложени доводи за липса на доказателства, че процесните сделки са сключени като привидни.

За въззиваемия -„Е.-Б.“ ЕАД (н) също се явява пълномощник – адв. Ш., която поддържа възраженията в отговора на въззивната жалба и на частната жалба. В писмено становище настоява, че обжалваното решение е допустимо и правилно като излага доводи, свеждащи се като цяло до наличието на нормативна регламентация, според която договорът за „обратен лизинг“ не представлява непозволена от закона сделка, както и, че сключените сделки нямат характер на договорено обезпечение и удовлетворяване на кредитора в противоречие с разпоредбата на чл. 152 ЗЗД.

За „Б.“ АД се явява пълномощника – адв. С., която поддържа становището, че представляваното от нея дружество е страна само по един от предявените искове и решението на първоинстанционния съд по този иск не се обжалва с подадената от „М. ЕАД въззивна жалба, но доколкото е дружеството е призовано за участие за съдебното заседание, изразява становище за основателност на въззивната жалба.

По допустимостта и редовността на въззивната жалба БАС с определението си от 11.08.2021 г., по въпроса относно дължимостта на държавната такса за възивно обжалване от ответника на решение за уважаване на иск, имащ характерна такъв за попълване масата на несъстоятелността, съобрази и споделя безпротиворечиво застъпеното

становище в съдебната практика - Определение № 798 от 21.12.2017 г. на ВКС по ч. т. д. № \*\*\*0/2017 г., \*\*\* т. о., ТК, докладчик председателят К.Е. Определение № 697 от 17.12.2018 г. на ВКС по ч. т. д. № 1870/2018 г., \*\*\* т. о., ТК, докладчик съдията А.Б., Определение № 18 от 14.01.2019 г. на ВКС по ч. т. д. № 2838/2018 г., I т. о., ТК, докладчик председателят Е.Ч., относно липсата на основание разпоредбата на чл. 620, ал. 5 ТЗ – като създадена в интерес на несъстоятелния длъжник, с цел да му осигури възможност за завеждане на дела, когато това е необходимо за попълване масата на несъстоятелността, да бъде прилагана и по отношение на ответника при обжалване на решенията по такива дела.

Съобразно дадените указания, държавната такса по въззивната жалба срещу решението за уважаване на предявените от „Е.-Б.“ ЕАД против „М. ЕАД икове за нищожност на договорите – за лизинг и за продажба на лизинговия актив, бе внесена, с което отпаднаха пречките за разглеждането ѝ.

Както БАС посочи в свое определение № 113 от 11-ти август 2021 г. по настоящото дело, „Б.“ АД, не може да се счита ответник по исковите за нищожност на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. и на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. Изрично в обжалваното решение относно преценката за наличие на правен интерес от предявените икове, първостепенният съд е посочил, че ответниците са пасивно легитимирани като страни по оспорените сделки... „Б.“ АД не е страна нито по договора за лизинг, нито по договора за продажба на лизинговия актив, поради което и съгласно чл. 236, ал. 1, т. 4 ГПК обвързването на това дружество от решението по исковите за тяхната нищожност е обусловено от изричното му посочване като страна по тези икове и формиране на решаваща воля за това в мотивите и диспозитива на решението, съгласно чл. 236, ал. 1, т. 4 ГПК. Нито в мотивите, нито в диспозитива на решението не е формирана решаваща воля на съда спрямо „Б.“ АД като страна по исковите за нищожност на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. и на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. Обратното – изрично във връзка с молбите по чл. 248 ГПК първоинстанционният съд е посочил, че ответник по тях е само въззивникът – „М. АД. Липсата на произнасяне с решението по тези икове и спрямо „Б.“ АД като ответник е пречка за

развитие и на въззивното производство с участието на тази страна като ответник по такива искове. Включително, ако исковете са предявени спрямо „Б.“ АД, при липсата на постановена решаваща воля в този смисъл, въззивната инстанция няма задължението служебно да следи за произнасяне от първостепенния съд по цялото искане, като до провеждане на съдебното заседание пред въззивната инстанция няма данни за постъпило искане от страна на въззиваемия – ищец в такава насока. Поради това спрямо „Б.“ АД с оглед произнасянето на първоинстанционния съд не е възникнал правен интерес от обжалване на решението. Наред с това „Б.“ АД не е и насрещна страна по въззивната жалба на „М. ЕАД, поради което спрямо това дружество въззивното производство следва да се прекрати.

Предвид отстраняването на нередовността на въззивната жалба и заплащането на дължимата държавна такса към момента на провеждане на съдебното заседание, въззивното производство следва да се развие с оглед на предявените от „Е.-Б.“ ЕАД против „М. ЕАД искове за нищожност на договорите.

Бургаски апелативен съд, в рамките на правомощията си по чл. 269 ГПК, извърши проверка за валидност на обжалваното решение, като не намира основание то да бъде прогласено за нищожно.

Съобразно задължението си да се произнесе служебно по допустимост на решението в обжалваната му част, запознавайки се подробно са данните по делото, БАС в настоящия му състав намира, че същото е постановено частично като недопустимо по предявените искове за нищожност на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., сключен между „Е.-Б.“ ЕАД и „И.“ ЕАД с настоящо наименование „М. ЕАД, което налага на основание чл. 270, ал. 2, пр. 1 ГПК то да бъде обезсилено и производството по предявените искове да бъде прекратено в тази част – както по главно предявеното основание по чл. 26 ал. 1 предл. 1 ЗЗД вр. чл. 152 ЗЗД, така и на евентуално предявеното основание – по чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД.

Недопустимостта на посочените искове за нищожност, произтича от забраната по чл. 299, ал. 1 ГПК, за пререшаване на спор, разрешен със сила на присъдено нещо, каквато съгласно чл. 234, ал. 4 ГПК законът придава и на съдебната спогодба, приравнявайки я на съдебно решение с последиците по

чл. 297 и чл. 298 ГПК. Задължението на съда, който е одобрил спогодбата, както и на всички съдилища, учреждения и общини в Република България да я зачитат, по същността си е задължение да приемат, че спорът между страните, които са я сключили, се урежда от нея със сила на пресъдено нещо, със забрана спорът да бъде пререшаван по съдебен ред, както относно съдебно предявените права и фактите, от които се пораждат предявените права, така и относно възраженията, които ги отричат, унищожават или погасяват.

Между страните като цяло липсва спор относно фактическите обстоятелства, като от събраните по делото доказателства се установява следното:

На 25-ти юни 2008 г. между „И.“ ЕАД – сега „М. ЕАД като лизингодател и „Е.-Б.“ ЕАД – сега в несъстоятелност, в качеството на лизингополучател, е сключен договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008г., с който лизингодателят е поел задължение да придобие и достави за ползване на лизингополучателя следния лизингов актив: Х.Г., находяща се в гр. Б. ул. А. № 21, при граници на сградата: ул. “А.“, Арменска църква, ул. “Митрополит Симеон“, състояща се от два сутеренни етажа - с площ от 2 765 кв. м. за всеки от тях, един партер етаж - застроен върху 2 765 кв. м, междинен етаж (мецанин) с площ от 2 765 кв. м., един служебен етаж с площ от 455 кв. м., шестнадесет хотелски етажа - с площ на всеки от 455 кв. м., един инсталационен етаж – с площ от 455 кв. м., един панорамен етаж – с площ от 455 кв. м, или общо ниско тяло от два етажа и високо тяло на деветнадесет етажа, при обща разгъната застроена площ на хотелската сграда 14 175 кв. м. и застроен обем от 56342 куб. м., стоманобетонна конструкция, ведно с прилежаща територия от 3 980 кв. м., представляваща УПИ \*\*\*-1851 кв.43 по плана на гр. Б. при граници: от изток – УПИ \*\*\*I “за култова сграда“, УПИ \*\*\*\*\* УПИ \*\*\*-\*\*\*, от юг – улица, от запад – паркинг, от север – УПИ I, “за озеленяване“. Съгласно чл. 1 от договора, лизинговият актив е следвало да се придобие за цена в размер на 12 168 723.76 евро без ДДС, апортиран тогава в капитала на „Е.-Б.“ ЕАД, съгласно обявления към него момент актуален устав на дружеството. Съгласно чл. 2.3 договорът за лизинг е бил сключен за срок от 180 месеца, в който период е следвало да бъдат изплатени 180 бр. лизингови вноски, включващи и лихва – определена в разпоредбата на

чл. 2.8 от договора, съгласно приложен погасителен план, в общ размер на 21 849 986.11 евро без ДДС и 23 786 238.59 евро с ДДС в края на периода, вкл. остатъчната стойност от 6 023 518.26 евро. Съгласно чл. 2.1 от договора за лизинг, сумата от 12 168 723.76 евро без ДДС е следвало да се изплати по доверителна сметка при условията на Договор от 25-ти юни 2008 г. за откриване на специална доверителна сметка.

Договор от 25-ти юни 2008 г. за откриване на специална доверителна сметка, сключен между „Ю. АД - Банката, „И.“ ЕАД – „Купувач“, „Е.-Б.“ ЕАД – „Продавач“ и „П.Х.“ АД – „кредитополучател“, е представен по делото като приложение на допълнителната искова молба, с твърдение, че същият разкрива симулацията по процесния договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. и договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на Нотариус Л. К. От съдържанието му се установява постигнато съгласие в чл. 1 на същия, имащо характер на предварителен договор, за придобиване на собствеността от „И.“ ЕАД като купувач от „Е.-Б.“ ЕАД като продавач на същия имот – описан и в чл. 1 на договора за лизинг. Страните са посочили в чл. 1.3, че между „П.Х.“ АД като кредитополучател и „Ю. АД е сключен договор за банков кредит № \*\*\*/17.10.2007 г. относно инвестиционен кредит в размер на 21 000 000 евро, като вземането на банката е обезпечено с договор за ипотека № 121, т. \*\*\*I, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* г. Видно от приложения по делото нотариален акт, ипотеката с него е учредена съгласно представеното по делото решение по протокол от заседание на 22-ри октомври 2007 г. на съвета на директорите на „Е.-Б.“ ЕАД върху същия имот – посочен като лизингов актив в процесния договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. Съгласно условията на договора от 25-ти юни 2008 г. за ескроу сметка, цената на имота, определена в чл. 1.4, по договора за продажба на същия имот – също в размер на 12 168 723.76 евро без ДДС, е следвало да постъпи по договорената ескроу сметка на името на купувача - „И.“ ЕАД, като всяка постъпила част е следвало да се блокира и е подлежала на освобождаване след представяне на описаните в т. 1, 2 и 3 към чл. 2.3 от договора документи: вписан нотариален акт за продажбата на имота за посочената цена; удостоверения за отбелязвания, заличаване на тежести и права върху имота съгласно изрично посочените в т. 2 на чл. 2.3 условия и разпределение на ескроу сумата. Съгласно чл. 3.1 след изпълнение на

условията по т. 1 и т. 2 на чл. 2.3 за освобождаване на постъпилите по ескроу сметката средствата от „Ю. АД сумата е следвало да се преведе за частично погасяване на дълга на Кредитополучателя – „П.Х.“ АД по посочения в чл. 1.3 договор за кредит.

На 26-ти юни 2008 г. страните сключили договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на нотариус Л. К. с който „Е.-Б.“ ЕАД прехвърлило на „И.“ ЕАД собствеността върху актива, за продажна цена в размер на 12 168 723.76 евро без ДДС, като няма спор по делото, че сумата е била изплатена при спазване условията на Договор от 25-ти юни 2008 г. за откриване на специална доверителна сметка, към който препраща чл. 2.1 от договора за лизинг.

Цитираната в Договор от 25-ти юни 2008 г. за откриване на специална доверителна сметка договорна ипотека в полза на „Българска пощенска банка“ АД – тогава „Ю. АД, за обезпечаване задълженията на „П.Х.“ АД, до размера на 18 558 000 евро, по договор за банков кредит №\*\*\*/17.10.2007г. е била заличена – на 11-ти август 2008 г., след изповядване на сделката за покупко-продажба от 26.06.2008г. - видно от приложената справка от Агенция по вписванията, Имотен регистър.

Относно насрещните задължения във връзка с ДДС, дължими по договора за продажба от „И.“ ЕАД и лизинговите вноски от страна на лизингополучателя „Е.-Б.“ ЕАД по договора за лизинг, с протокол от 26.06.2008г. страните извършили прихващане на данък добавена стойност в общ размер на 2 499 792.44 евро.

С допълнително споразумение № 1 от 27-ми декември 2013г. и допълнително споразумение № 2 от 2-ри февруари 2015 г. към договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008г., страните са изменили срока и броя за изплащане на лизинговите вноски - 176 месеца, считано от 01.01.2014г, като уговорили 12 месеца гратисен период; изменили клаузата на пункт 2.4 от договора за лизинг, приемайки че сумата от 5 046 000 евро – по първото допълнително споразумение и в размер на 3 548 520.67 евро по второто допълнително споразумение, е „изравнителна вноска“, дължима с последната лизингова вноска; променен е и редът за определяне на базовия лихвения процент, като е уговорена и вноска в размер на 500 000 евро, за предсрочно

погасяване на главницата. Постигнато е съгласие, че лизингодателят има безусловно и неограничено право, при извършване на плащане от страна на лизингополучателя или трето лице с посочено основание по процесния договор, да ги отнася по свое усмотрение за погасяване на други договори – договор за лизинг № \*\*\*-001/24.03.2008г. и договор за лизинг №\*\*\*/24.03.2008г., сключен между лизинговото дружество и „Б.“ЕАД, като е поето задължение за предоставяне и на допълнителни обезпечения: запис на заповед с авалисти „П.Т“ ЕООД и М.В.С.в. Подписан е и нов погасителен план.

По повод намеренията от страна на „Е.-Б.“ ЕАД да осигури предсрочно погасяване на задълженията по договор за лизинг и с това – да упражни право да придобие собствеността върху лизинговия актив, с връчено на 19-ти октомври 2015 г. писмо до лизингодателя – тогава с наименование „И.“ АД, а така също и до „Ю.Б. ЕАД, е поискано представяне на копия от пълната документация относно състоянието на отношенията по договора за лизинг и размера на неизпълнените задължения на лизингополучателя, който е бил уведомен относно готовността за предсрочно изпълнение и упражняване на уговореното по чл. 2.18.1 право да придобие правото собствеността върху имота.

В отговор, чрез нотариална покана рег. № \*\*\*/27.10.2015 г. връчена на 19-ти ноември 2015г. чрез нотариус Ц.А. лизингополучателят е бил уведомен, че лизингодателят счита, че не са налице условията за упражняване на това право – за придобиване на собствеността, като е предоставена възможност то да бъде упражнено при изплащане в 7-дневен срок на задължения в общ размер на 10 481 164.26 евро, след изтичане на който и при липсата на плащане, лизингодателят е посочил, че ще счита договора за прекратен.

На 23-ти ноември 2015 г. „Е.-Б.“ ЕАД е връчило отговор, с който е направено уточнение, че лизингополучателят не желае прекратяването на договора и оспорва размерите на посочените неплатени задължения.

На 24-ти ноември 2015г. от страна на „Е.-Б.“ ЕАД е бил предявен иск срещу лизингодателя, на основание чл.19 ал.3 ЗЗД за обявяване за окончателен на предварителен договор, инкорпориран в т. 2.18.1 от договор за лизинг \*\*\*/25.06.2008г, по който е било образувано т. д. № 611/2015г. по

описа на Бургаски окръжен съд.

От своя страна лизингодателят – тогава с наименование „И.“ ЕАД, се е снабдил със заповед за незабавно изпълнение по чл. 417 ГПК по ч. гр. д. № 1544/2016 г. по описа на БРС срещу „Е.-Б.“ ЕАД за предаване държането на придобития и предоставен за ползване имот по договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. и подписаните към него допълнителни споразумения. Във връзка с подадено възражение в срока по чл. 414 ГПК, е бил предявен иск по чл. 422 ГПК и е образувано т. д. № 357/2016 г. по описа на Бургаски окръжен съд за установяване на вземането, за което е издадена заповедта за изпълнение по ч.гр.д. № 1544/2016 г. на БРС.

С оглед на така развилите се отношения – описани по-горе, между страните по настоящото дело, а също така и „Б.“ ЕАД – като купувач, тогава „Б.“ ЕООД и „Е.“ АД, на 14-ти декември 2016 г. е подписано рамково споразумение, с което, посочвайки в преамбюлната част на споразумението описаните по-горе отношения, а също и договор за наем и управление от 3-ти юни 2015 г., сключен между „Е.-Б.“ ЕАД и „П.Т“ ЕООД, страните са поели ангажимент за сключване на спогодби и прекратяване на т. д. № 611/2016 г. и т. д. №357/2016 г. по описа на Бургаски окръжен съд. В чл. 2 от рамковото споразумение е постигнато съгласие „И.“ ЕАД да продаде на „Б.“ ЕООД хотелската сграда, находяща се в гр. Б. ул. „А.“ № 21 – с подробно описание, съвпадащо с описанието на лизинговия актив по договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., като съгласно чл. 2, ал. 2 от Рамковото споразумение от 14-ти декември 2016 г. „И.“ ЕАД се е легитимирало като собственик на имота по договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г., на нотариус Л. К. Посочено е, че разпоредбите на споразумението, отнасящи се до правата и задълженията на „И.“ ЕАД и Купувача - „Б.“ ЕООД, във връзка с покупко-продажбата на недвижимия имот имат характер на предварителен договор по смисъла на чл. 19, ал. 3 ЗЗД като окончателният договор е следвало да се сключи в срока по чл. 11, ал. 11 на рамковото споразумение – в 9.30 ч. на 24.01.2017 г. или по-рано и при условие, че „И.“ ЕАД е получило държането на недвижимия имот от „Е.-Б.“ ЕАД. Подробно в рамковото споразумение страните са уговорили условията за прекратяване на споровете между тях.

Съгласно приложените по делото преписи от съдебни протоколи, „Е.-Б.“ ЕАД и „И.“ ЕАД са сключили одобрени съдебни спогодби, съобразно които исковите съдебните спорове са прекратени, както следва:

По протокол от с. з. на 15-ти декември 2015 г., по т. д. № 611/2015 г. по описа на Бургаски окръжен съд страните са се съгласили, че договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. е прекратен считано от 27-ми ноември 2015 г., с получената на 19-ти ноември 2015 г. от „Е.-Б.“ ЕАД нотариална покана на нотариус Цв. А., като „Е.-Б.“ ЕАД се е задължил да предаде на „И.“ ЕАД държането на процесния недвижим имот, а именно – Х.Г., находяща се в гр. Б. ул. „А.“ №/, с идентификатор № \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Б. одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК описан подробно в договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на Нотариус Л. К. С оглед сключената спогодба „Е.-Б.“ ЕАД е заявило, че прави отстъпки и няма претенции за сключване на окончателен договор по смисъла на чл. 19, ал. 3 ЗЗД за имота, описан в договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., като от своя страна „И.“ ЕАД е заявило, че прави отстъпка и няма претенции за обезщетение за пропуснати ползи вследствие ползването от „Е.-Б.“ ЕАД на недвижимия имот, за периода от 27-ми ноември 2015 г. до предаването му. Постигнато е съгласие и относно внесената гаранция за обезпечаване на предявеното по това дело право, като същата е следвало да се освободи при изпълнение на задължението за предаване на имота.

По протокол от с. з. на 2-ри февруари 2017 г. по т. д. № 357/2016 г. по описа на Бургаски окръжен съд, страните са постигнали спогодба в същия смисъл по отношение на същия договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. – за неговото прекратяване и за предаване на същия недвижим имот по нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на Нотариус Л. К. за което задължение е била издадена заповед за изпълнение на основание чл. 417, т. 5 ГПК по гр. д. № 1544/2016 г. на БРС.

Производството и по т. д. № 611/2016 г. и по т. д. № 357/2016 г. и двете по описа на Бургаски окръжен съд са прекратени с оглед на така сключените съдебни спогодби между „Е.-Б.“ ЕАД и „И.“ ЕАД – сега „М. ЕАД.

На 12-ти януари 2017г. е бил сключен договор за покупко-продажба с нотариален акт №11 том I рег. № 154 дело № 7/2017г. на нотариус К. Консулова, с който „И.“ ЕАД – сега „М. ЕАД е продало на „Б.“ ЕООД – сега в правноорганизационна форма на ЕАД, процесния недвижим имот, за сумата от 8 400 000 евро с вкл. ДДС., като владението е предадено с протокол от 11.01.2017г.

Въз основа на така установените факти и обстоятелства следва несъмнено извода за недопустимост на исковете за нищожност на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., поради забраната на чл. 299, ал. 1 ГПК за разглеждане на разрешен със сила на пресъдено нещо спор, като от обектния обхват на СПН във връзка с постигнатата съдебна спогодба по т. д. № 357/2016 г. по описа на БОС, исковете за нищожност на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на Нотариус Л. К. са неоснователни – както главно предявения на основание чл. 26, ал. 1, пр. 1 във вр. с чл. 152 ЗЗД, така и евентуално предявения на основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД.

Производството по гр. д. № 357/2016 г. по описа на БОС, е образувано по иска на „И.“ ЕАД – сега „М. ЕАД с правно основание чл. 422 от ГПК за съществуване на задължението на „Е.-Б.“ ЕАД да предаде лизинговия актив, представляващ недвижим имот: Х.Г., находяща се в гр. Б. ул. А. №\*, с идентификатор № \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Б. одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, е приключил със съдебна спогодба, обвързваща страните с постигнато по съдебен ред съгласие да считат сключеният договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. прекратен на 27.11.2016 г., респективно – че същият е действителен и поражда, произтичащата от факта на прекратяването му последици относно правото на „И.“ ЕАД да получи описания в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на нотариус Л. К. с оглед произтичащото от същия нотариален акт право на собственост за лизингодателя.

Съгласно чл. 234, ал. 3 от ГПК сключената и одобрена по гр. д. № 357/2016 г. спогодба, има значението на влязло в сила решение, установяващо със сила на присъдено нещо съществуването на съдебно предявеното правото

на ищеца като лизингодател по прекратения договор за лизинг да получи и съответстващото му задължение на ответника като лизингополучател по същия договор да предаде посочения лизингов актив, но заедно с това стабилизира издадената на основание чл. 417, т. 5 ГПК заповед за предаване на имота, издадена по гр. д. № 1544/2016 г. на БРС, с което са преклудирани всички предявени и непредявени от ответника факти, настъпили до приключване на съдебното дирене, на които факти „Е.-Б.“ ЕАД – в несъстоятелност, е могъл да основе правоизключващите, правоунищожаващи и правопогасяващи възражения, в т. ч. и тези, от които могат да се черпят възражения за нищожност на договора за лизинг.

Предявявайки исковете – предмет на настоящото дело срещу „М. ЕАД, основани на твърдения за нищожност, каквито възражения „Е.-Б.“ ЕАД е могъл да предяви в своя защита срещу предявения иск за установяване правото на лизингодателбѣ по заповед за изпълнение по гр. д. № 1544/2016 г. на БРС, въззиваемият е поискал преразглеждане на вече разрешен със сила на присъдено нещо спор, което е недопустимо съласно чл. 299, ал. 1 ГПК. Възможността на „Е.-Б.“ ЕАД да се позове на нищожността на договора за лизинг и сключения съгласно чл. 1 от същия договора за продажба на лизинговия актив, като правоизключващ факт е отречена чрез съдебната спогодба. Поради това, производството по предявените искове за нищожност на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., сключен между „Е.-Б.“ ЕАД и „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД подлежи на прекратяване на основание чл. 299, ал. 2 от ГПК. Това е така, понеже съдебната спогодба по т. д. № 357/2016 г. на БОС, обвързваща изрично със сила на присъдено нещо страните относно последиците от прекратяването на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., имплицитно обхваща и обуславящия спор относно валидността на договора за лизинг, в който смисъл е разянението по т. 5 на ТР № 7 от 31.07.2017 г. по тълкувателно дело № 7/2014 г. на ОСГТК на ВКС. Съгласно тълкувателното решение, по въпроса относно наличието на идентичност в предмета на влезлите в сила съдебни решения, към които се приравнява и съдебната спогодба съгласно чл. 298, ал. 1 във вр. с чл. 234, ал. 3 ГПК, обективният идентитет е налице и, когато предметът на обусловеното дело инкорпорира в себе си този на обуславящото дело.

Съотнесено към конкретните искове по настоящото дело, казаното

означава, че с оглед одобрената по съдебен ред спогодба е налице забрана за пререшаване и на имплицитно обусловените въпроси, по обуславящия въпрос във връзка с предмета на т. д. № 357/2016 г. на БОС и стабилизираната към настоящия момент заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК включително относно имплицитно разрешения със същата спогодба спор относно валидността на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., предмет на който е задължението на лизингодателя да придобие правото на собственост и да предостави на лизингополучателя за ползване недвижим имот: Х.Г., находяща се в гр. Б. ул. А. №\*, с идентификатор № \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Б. одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК. Нищожността на всеки договор подлежи на преценяване към момента на сключването му, поради което преклузията на правото за въвеждане на всички настъпили факти, на които би могло да се основе всяко едно възражение срещу неговата валидност, е настъпила към момента на съдебната спогодба, вкл. за нарушение на забраната на чл. 152 ЗЗД за уговаряне на непозволен от закона начин за удовлетворение на кредитора или като привиден.

С оглед гореизложеното, по отношение на предявения иск за нищожност на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. предвид сключената спогодба по чл. 234 ГПК е налице забрана по чл. 299, ал. 1 ГПК за пререшаване на този спор в друго исково производство. Със сключените спогодби по т. д. № 611/2015 г. и т. д. № 357/2016 г. по описа на БОС, постигнати в изпълнение на задълженията по рамково споразумение от 14-ти декември 2015 г., имащо характер на спогодба съгласно чл. 365 ЗЗД, страните са обвързани да прекратят съществуващия спор и да избягват в бъдеще всеки спор, уреден с тях относно уредените със спогодбата въпроси. Правовият ред посредством институтите на съдебната спогодба по смисъла на чл. 234 ГПК и спогодбата по смисъла на чл. 365 ЗЗД установява забрана за страните, които са ги сключили, да подновяват разрешения с тях спор. За страните е налице хипотетична възможност да се освободят от обвързващото ги както в процесуален, така и в материално правен аспект действие на спогодбите – както сключената с рамковото споразумение от 14-ти декември 2015 г., така и одобрените съдебни спогодби само чрез иск за нищожност, за унищожаването им или за развалянето им. Обвързващото действие на

сключените съдебни спогодби и рамковото споразумение от 14-ти декември 2015 г., обаче, не е оспорено до момента по исков ред, като вкл. по настоящото дело липсва възражение за оспорване на тяхната валидност.

Доколкото въпросът за валидността на договор за покупко-продажба и произтичащото от него право на собственост, сключен от лизингодателя в изпълнение на задължението му по чл. 1 от договора за лизинг не е бил обуславящ по въпроса за валидността на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., то със сключените съдебни спогодби по т. д. № 357/2016 г. и т. д. № 611/2015 г. по описа на БОС страните не са обвързани от СПН по въпроса за нищожността на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на Нотариус Л. К. като предявените в условията на евентуалност иски по чл. 26, ал. 1, пр. 1 ЗЗД във вр. с чл. 152 ЗЗД – като главен и по чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД като евентуален, подлежат на разглеждане. Правният интерес от предявяването на тези иски произтича от характера им на такива за попълване масата на несъстоятелността на „Е.-Б.“ ЕАД (н), тъй като евентуалното им уважаване би ползвало всички кредитори на несъстоятелността.

Във връзка с противопоставените права на трето лице - „Б.“ АД като приобретател по последващ договор за продажба с праводател „И.“ ЕАД – сега „М. ЕАД от представените пред настоящата инстанция доказателства е видно, че е висящ спор по предявен от „Е.-Б.“ ЕАД (н) ревандикационен иск, спрямо „Б.“ АД, спрямо който, спор спорът по настоящото дело - за валидността на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г., има преюдициално значение и също определя наличието на правен интерес.

Предвид задължението на съда по чл. 297 ГПК с оглед посочените по-горе съдебни спогодби да приеме за установено със СПН, че правоотношенията между страните се определят от договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. като валиден, то същите са валидно обвързани да изпълнят произтичащите от него задължения и да съобразят правата на насрещната страна във връзка със същия договор. Съобразно това изпълнението на задължението на лизингодателя по чл. 1 от договор за лизинг № \*\*\* от

25.06.2008 г. – да придобие и да предостави ползването на лизинговия актив, следва да се приеме, че е действително, като същото представлява типичното и произтичащо от закона задължение на лизингодателя по смисъла на чл. 342, ал. 2 ТЗ – да придобие правото на собственост, в изпълнение на което е сключен и договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на Нотариус Л. К. Наличието на това задължение по валидно сключения договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. като типично с оглед разпоредбата на чл. 342, ал. 2 ТЗ изключва основателността на твърдението, че задължението за придобиване на собствеността върху имота представлява непозволен от закона начин за удовлетворяване на лизингодателя за извършеното финансиране с договора за лизинг, поради което предявеният иск за нищожност на договора за покупко-продажба по чл. 26, ал. 1, пр. 1 ЗЗД във вр. с чл. 152 ЗЗД е неоснователен и като такъв следва да се отхвърли.

Поради неоснователността на предявения иск за нищожност на договора за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на нотариус Л. К. като сключен в противоречие със закона по смисъла на чл. 26, ал. 1, пр. 1 ЗЗД във вр. с чл. 152 ЗЗД, за въззивната инстанция възниква задължението да се произнесе по евентуално предявения иск за нищожност на същия договор за покупко-продажба, като прикриващ непозволено от закона фидуциарно правоотношение – за обезпечаване и удовлетворяване на „И.“ ЕАД като заемодател относно връщането от страна на „Е.-Б.“ ЕАД на средствата по предоставеното финансиране със сумата в размер на 12 168 723.76 евро.

Така предявеният иск е недоказан и неоснователен и също следва да се отхвърли.

Като писмено доказателство относно симулативния характер на уговорката за придобиване от „И.“ ЕАД на собствения към 25-ти юни 2008 г. актив на „Е.-Б.“ ЕАД, по делото с допълнителната искова молба е представен Договор от 25-ти юни 2008 г. за откриване на специална доверителна сметка. Анализът на уговорените в него условия, във връзка включително с препращането на чл. 2.1 от договора за лизинг, не може да обоснове извод за симулативен характер на сключения договор за лизинг, като прикриващ

предварителното уговаряне на обезпечаването на лизингодателя като заемател спрямо „Е.-Б.“ ЕАД.

При произнасяне по искиове за обявяване на нищожност по чл. 152 ГПК на гражданскоправни сделки в практиката на ВКС (например решение № 109/08.06.11 г. по гр. д. № 1896/09 г. на IV г. о., решение № 470/16.01.11 г. по гр. д. № 1318/10 г. на IV г. о., решение № 461/16.01.12 г. по гр. д. № 1206/10 г. на IV г. о., решение № 22/01.02.16 г. по гр. д. № 4447/15 г. на IV г. о.) е прието, че в хипотеза на сключен договор за заем и договор за продажба на определен имот за обезпечаване на вземането на кредитора – заемодател, се касае за своеобразна фидуциарна сделка, която е структурно близка до симулативната. Характерното за такива сделки е, че страните не желаят прехвърляне на вещта, а преследват друга цел – заобикаляне на забраната за предварително уговаряне на начин на удовлетворение, различен от предвидения в закона.

От изричното препращане от чл. 2.1 по договора за лизинг към условията на Договор от 25-ти юни 2008 г. за разкриване на специална доверителна сметка, по която е преведена доставната цена от 12 168 723.76 евро следва извод за връзка между договорите, като сключени при съобразяване правата, задълженията и интересите на всички дружества обхванати от трите сделки – многостранния договор за разкриване на ескроу сметка, договор за лизинг и договор за продажба, а не като симулативна и прикрита. Връзката между посочените договори в аспекта на валидността на договора за лизинг, се разкрива в едновременно удовлетворяване на ипотекарния кредитор и погасяването на вече възникнал към 26-ти юни 2008 г. дълг на „Е.“ ЕАД като ипотекарен длъжник и същевременно обезпечаване на интереса на това дружество да продължи ползването на актива, но не и за прикриване на предварително уговорено обезпечение или начин за удовлетворяване на лизингодателя като кредитора, различен от предвидения в закона. Във връзка с така възникналите и уредени отношения между дружествата от двете финансови групи по повод на вече възникналия дълг на прехвърлителя – „Е.“ ЕАД като ипотекарен длъжник, със сключеният договор за покупко-продажба е целено валидното прехвърляне на собствеността в полза на приобретателя – „И.“ ЕАД, придобито от него в изпълнение на задължението по договора за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., с който договор е

осигурен интереса на „Е.“ ЕАД да продължи ползването на лизинговия актив.

Предвид изводите на въззивната инстанция за недопустимост на исковете за нищожност на договора за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г. обжалваното решение № 352 от 10-ти декември 2020 г., постановено по т. д. № 274/2019 г. по описа на Бургаски окръжен съд в тази част следва да се обезсили и производството да се прекрати, като поради извода за неоснователност на предявените искове за нищожност на договора за покупко-продажба, обективизиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г. на нотариус Л. К. в частта, с която е уважен предявения иск за нищожност на главно предявеното основание решението следва да се отмени и да се постанови отхвърляне както на главно предявения иск за нищожност на основание чл. 26, ал. 1, пр. 1 ЗЗД, така и на евентуалния иск – за нищожност на основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД.

Решението, с оглед изводите на въззивната инстанция, следва да се отмени и в частта за разносните присъдени в полза на „Е.“ ЕАД (Н), във връзка с което следва да се отмени и обжалваното определение по чл. 248 ГПК. С оглед характера на исковете като предявени за попълване масата на несъстоятелността на „Е.“ ЕАД (Н) и изводите за тяхната недопустимост в една частта и за неоснователност – в друга, в тежест на въззиваемия – ищец следва да се възложат разносните на въззивника ответник за двете инстанции, като на основание чл. 78, ал. 6 ГПК в тежест на ищеца следва да се възложи и дължимата държавна такса пред първоинстанционния съд.

Мотивиран от гореизложеното Бургаски апелативен съд

## **РЕШИ:**

**ОБЕЗСИЛВА** решение № 352 от 10-ти декември 2020 г., постановено по т. д. № 274/2019 г. по описа на Бургаски окръжен съд В ЧАСТТА, с която, по иска на „Е.-Б.“ ЕАД (н), ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Б. ул. “А.” № \* срещу „М. ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. С., ул. “О. №\*\*\* на основание чл.26 ал. 1 предл. 1 ЗЗД вр. чл. 152 ЗЗД е

прогласена нищожността на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., сключен между „Е.-Б.“ ЕАД и „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД, по силата на който лизингодателят - „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД се задължил да придобие и достави на лизингополучателя лизингов актив: Х.Г., належаща се в гр. Б. ул. „А.“ № \*, с идентификатор №\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Б. одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, като съглашение, с което предварително е уговорен начин, различен от предвидения в закона за удовлетворяване на „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД (по-долу – „М. ЕАД) като постановено по недопустим иск и

**ПРЕКРАТЯВА** производството по предявените от „Е.-Б.“ ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Б. ул. „А.“ №21 срещу „М. ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. С., ул. „О. №\*\*\* искове за нищожност на договор за лизинг № \*\*\* от 25.06.2008 г., сключен между „Е.-Б.“ ЕАД и „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД, по силата на който лизингодателят - „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД се е задължил да придобие и достави на лизингополучателя лизингов актив: Х.Г., належаща се в гр. Б. ул. „А.“ № 21, с идентификатор № \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Б. одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, както на главно предявеното основание по чл. 26 ал. 1 предл. 1 ЗЗД вр. чл. 152 ЗЗД – поради противоречие със закона, като съглашение, с което предварително е уговорен начин, различен от предвидения в закона за удовлетворяване на „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД, така и на евентуално предявеното основание за нищожност по чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД - поради сключването на същия договор като привиден, поради недопустимост на исковите.

**ОТМЕНЯ** решение № 352 от 10-ти декември 2020 г., постановено по т. д. № 274/2019 г. по описа на Бургаски окръжен съд В ЧАСТТА, с която по иска на „Е.-Б.“ ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Б. ул. „А.“ № 21 на основание чл. 26 ал. 1, предл. 1 ЗЗД вр. чл. 152 ЗЗД срещу „М.

ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. С., ул. "О. №\*\*\* е прогласена нищожността на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г., на Нотариус Л. К. сключен между „Е.-Б.“ ЕАД и „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД, по силата на който първото дружество в качеството му на продавач е прехвърлило на второто дружество в качеството му на купувач собствеността на следния недвижим имот: Х.Г., находяща се в гр.Б. ул. А. № 21 /с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Б. №\*\*\*, одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК/ при граници на сградата: ул. "А.", А., ул. "М. С.", състояща се от два сутеренни етажа с площ от 2 765 кв.м., всеки от тях, един партер етаж, застроен върху 2 765 кв.м, междинен етаж /мецанин/ с площ от 2 765 кв.м., един служебен етаж с площ от 455 кв.м., шестнадесет хотелски етажа, с площ на всеки от 455 кв.м., един инсталационен етаж с площ от 455 кв.м., един панорамен етаж с площ от 455 кв.м, или общо ниско тяло от два етажа и високо тяло на деветнадесет етажа, при обща разгъната застроена площ на хотелската сграда 14 175 кв.м. и застроен обем от 56342 куб.м., стоманобетонна конструкция, ведно с прилежаща територия от 3 980 кв.м., представляваща УПИ \*\*\*- кв.\* по плана на гр.Б. / представляваща поземлен имот с идентификатор \*\*\*по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас №\*\*\*, одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК/ при граници: от изток УПИ \*\*\*I "за култова сграда", УПИ \*\*\*\*\*, УПИ \*\*\*-\*\*\*, от юг-улица, от запад-паркинг, от север УПИ I "за озеленяване", като съглашение, в което предварително е бил уговорен начин, различен от този, предвиден в закона за удовлетворяване на „И.“ЕАД, ЕИК \*\*\* с настоящо наименование „М.ЕАД като кредитор, и вместо това постановява

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от „Е.-Б.“ ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Б. ул. "А." № 21 срещу „М. ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. С., ул. "О. №\*, за прогласяване на основание чл. 26 ал. 1, предл. 1 ЗЗД вр. чл. 152 ЗЗД нищожността на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г., на Нотариус Л. К. сключен между „Е.-Б.“ ЕАД и

„И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД, по силата на който първото дружество в качеството му на продавач прехвърля на второто дружество в качеството му на купувач собствеността на следния недвижим имот: Х.Г., находяща се в гр.Б. ул.А. №\* /с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас №\*\*\*, одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК/ при граници на сградата: ул.“А.“, А., ул.“М. С.“, състояща се от два сутеренни етажа с площ от 2 765 кв.м., всеки от тях, един партер етаж, застроен върху 2 765 кв.м, междинен етаж /мецанин/ с площ от 2 765 кв.м., един служебен етаж с площ от 455 кв.м., шестнадесет хотелски етажа, с площ на всеки от 455 кв.м., един инсталационен етаж с площ от 455 кв.м., един панорамен етаж с площ от 455 кв.м, или общо ниско тяло от два етажа и високо тяло на деветнадесет етажа, при обща разгъната застроена площ на хотелската сграда 14 175 кв.м. и застроен обем от 56342 куб.м., стоманобетонна конструкция, ведно с прилежаща територия от 3 980 кв.м., представляваща УПИ \*\*\*-1851 кв.43 по плана на гр.Б. / представляваща поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Б. №\*\*\*, одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК/ при граници: от изток УПИ \*\*\*I “за култова сграда“, УПИ \*\*\*\*\* УПИ \*\*\*-\*\*\*, от юг-улица, от запад-паркинг, от север УПИ I “за озеленяване“, като съглашение, в което предварително е бил уговорен начин, различен от този, предвиден в закона за удовлетворяване на „И.“ЕАД, с настоящо наименование „М.ЕАД КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН.

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от „Е.-Б.“ ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Б. ул.“А.“ № 21 срещу „М. ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. С., ул. “О. №\* за прогласяване на основание чл. 26 ал. 2, предл. 2 ЗЗД нищожността на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\* д. № \*\*\* от 26.06.2008 г., на Нотариус Л. К. сключен между „Е.-Б.“ ЕАД, и „И.“ ЕАД, с настоящо наименование „М. ЕАД, по силата на който първото дружество в качеството му на продавач прехвърля на второто дружество в качеството му на купувач собствеността на следния недвижим имот: Х.Г., находяща се в гр.Б. ул.А. №\* /с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните

регистри на гр.Б. №\*\*\*, одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК/ при граници на сградата: ул.“А.“, А., ул.“М.“, състояща се от два сутеренни етажа с площ от 2 765 кв.м., всеки от тях, един партер етаж, застроен върху 2 765 кв.м, междинен етаж /мецанин/ с площ от 2 765 кв.м., един служебен етаж с площ от 455 кв.м., шестнадесет хотелски етажа, с площ на всеки от 455 кв.м., един инсталационен етаж с площ от 455 кв.м., един панорамен етаж с площ от 455 кв.м, или общо ниско тяло от два етажа и високо тяло на деветнадесет етажа, при обща разгъната застроена площ на хотелската сграда 14 175 кв.м. и застроен обем от 56342 куб.м., стоманобетонна конструкция, ведно с прилежаща територия от 3 980 кв.м., представляваща УПИ \*\*\*- кв. по плана на гр.Б. / представляваща поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Б. №\*\*\*, одобрени със заповед \*\*\*/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК/ при граници: от изток УПИ \*\*\*I “за култова сграда“, УПИ \*\*\*\*\* УПИ \*\*\*-\*\*\*, от юг-улица, от запад-паркинг, от север УПИ I “за озеленяване“, поради привидност на съглашението като НЕДОКАЗАН И НЕОСНОВАТЕЛЕН.

**ОТМЕНЯ** свое протоколно определение от 16-ти септември 2021 г. по настоящото дело, с което е приключено събирането на доказателства и е даден ход на устните състезания по отношение на „Б.“ АД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр.С., ул.“С.“ №\* ет. \* и **ПРЕКРАТЯВА** въззивното производство по в. т. д. № 136/2021 г. по описа на БАС по отношение на това дружество.

**ОТМЕНЯ** решение № 352 от 10-ти декември 2020 г., постановено по т. д. № 274/2019 г. по описа на Бургаски окръжен съд изцяло в частта относно присъдените в полза на „Е.“ ЕАД (Н) разноски, както и постановеното на основание чл. 248 ГПК определение от 22-ри март 2021 г. по т. д. № 274/2019 г. по описа на Бургаски окръжен съд и вместо това постановява:

**ОСЪЖДА** „Е.-Б.“ ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Б. ул. “А.” № \* да заплати на „М. ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. С., ул. “О. № \* сумата 207 818.74 лв. (двеста и седем хиляди, осемстотин и осемнадесет лева и 74 ст.) – разноси за адвокатско възнаграждение с вкл. ДДС, за защита пред първоинстанционния съд и сумата 238 305.54 лв. (двеста тридесет и осем хиляди, триста и четири лева и 54 ст.) заплатени държавни такси във въззивното производство.

**ОСЪЖДА** „Е.-Б.“ ЕАД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Б. ул. “А.” № \* да заплати от масата на несъстоятелността в полза на държавния бюджет по сметка на Бургаски апелативен съд държавна такса, дължима за първоинстанционното производство по разгледаните недопустими и неоснователни иски, в размер на 446 609.08 лв. (четиристотин четиридесет и шест хиляди шестстотин и девет лева и осем стотинки) лева.

**Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС на РБ в едномесечен срок от връчването му на страните във въззивното производство като в частта относно прекратяването има характер на определение и подлежи на обжалване пред ВКС на РБ с частна жалба в едноседмичен срок от съобщаването му.**

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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