

РЕШЕНИЕ № 81 ОТ 13.01.2014 Г. ПО Т. Д. № 760/2013 Г. НА СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД

РЕШЕНИЕ

гр. София, 13.01.2014 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, Търговско отделение, VI-7с-в в открито заседание на двадесет и шести ноември 2013 г., в състав:

СЪДИЯ: В.Б.

при секретаря П.С., като разгледа докладваното от съдията търг. дело № 760 по описа за 2013 г.од, за да се произнесе взе предвид следното:

Предявен е иск с правно основание **чл. 694 от Търговския закон** от "Б.т." ООД срещу "С." ЕООД - в несъстоятелност.

Ищецът "Б.т." ООД моли да бъде постановено решение, с което да бъде прието за установено съществуването на вземането на "Б.т." ООД срещу ответника "С." ЕООД - в несъстоятелност, възлизащо в общ размер на 438 141 евро, което вземане не е било прието в производството по несъстоятелност на "С." ЕООД по търг. дело № 1249/2011 г. по описа на СГС, VI-13 с-в.

Ищецът "Б.т." ООД твърди, че за ответника "С." ЕООД е открито производство по несъстоятелност с решение № 108/18.01.2012 г. по т.д. № 1249/2011 г. по описа на СГС, като с молба от 26.04.2012 г. с вх. № 46408 предявил в срока по [чл. 685 от ТЗ](#) вземанията си спрямо дружество, които са следните: сумата от 35 315,19 евро с левова равностойност 69 070 лв., която представлява суми, платени по предварителен договор от 01.11.2006 г. за покупко-продажба на описания апартамент В 403 в гр. Б., кв. С., комплекс Д.О. и законната лихва за забава върху главницата от 18.02.2012 г. до окончателното и плащане, сумата от 55 366 евро с левова равностойност от 108 286 лв., представляваща неустойка за забава по чл. 5.7 във вр. с чл. 6.2 от предварителния договор за периода от 02.10.2007 г. до 17.01.2012 г., както и сумата от 55 366 евро с левова равностойност от 108 286 лв., представляваща неустойка за неизпълнение на задължението за прехвърляне на вещните права върху имота по чл. 2.3 във вр. с чл. 6.2; сумата от 35 315,19 евро с левова равностойност 69 070 лв., която представлява суми, платени по предварителен договор от 25.02.2006 г. за покупко-продажба на описания апартамент В 404 в гр. Б., кв. С., комплекс Д.О. и законната лихва за забава върху главницата от 18.02.2012 г. до окончателното и плащане, сумата от 55 366 евро с левова равностойност от 108 286 лв., представляваща неустойка за забава по чл. 5.7 във вр. с чл. 6.2 от предварителния договор за периода от 02.10.2007 г. до 17.01.2012 г., както и сумата от 55 366 евро с левова равностойност от 108 286 лв., представляваща неустойка за неизпълнение на задължението за прехвърляне на вещните права върху имота по чл. 2.3 във вр. с чл. 6.2; сумата от 35 315,19 евро с левова равностойност 69 070 лв., която представлява суми, платени по предварителен договор от 2006 г. за покупко-продажба на описания апартамент В 405 в гр. Б., кв. С., комплекс Д.О. и законната лихва за забава върху главницата от 18.02.2012 г. до окончателното и плащане, сумата от 55 366 евро с

левава равностойност от 108 286 лв., представляваща неустойка за забава по чл. 5.7 във вр. с чл. 6.2 от предварителния договор за периода от 02.10.2007 г. до 17.01.2012 г., както и сумата от 55 366 евро с левава равностойност от 108 286 лв., представляваща неустойка за неизпълнение на задължението за прехвърляне на вещните права върху имота по чл. 2.3 във вр. с чл. 6.2.

Навежда твърдения, че предварителните договори са сключени между ответника и Р.С. и Х.М., а през 2007 г. дружеството ищец сключва с Р.С. и Х.М. Договори за заместване на страна по предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж, по силата на който придобива всички права и поема всички задължения на първоначалните купувачи. Твърди, че ответникът не е изпълнил своите задължения по предварителните договор, нито задължението си за сключване на окончателни договори и прехвърляне на собствеността, поради което същият е в забава, считано от 02.09.2007 г. Твърди, че през м. февруари 2010 г. ответникът апортира всичките си недвижими имоти в капитала на свое дъщерно дружество - "М.К." ЕООД, след което се е разпоредило с притежаваните от него дялове в капитала на това дружество. Твърди, че вземанията не се оспорват от ответника, който чрез своя бивш управител изрично е признал тези вземания по основание и размер към датата на признанието и е извършил отказ от изтекла давност.

Твърди, че част от вземанията били приети от синдика, а тези по за неустойки за забава - отхвърлени изцяло със списък, обявен в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията на 25.06.2012 г., като е подадено възражение по [чл. 690 от ТЗ](#) срещу неприетите вземания, а длъжникът оспорил приетите вземания. Сочи, че с определение № 838/04.02.2013 г. съдът по несъстоятелността изключил изцяло вземанията му от списъка на приетите вземания, като оставил без уважение неговото възражение срещу неприетите вземания. Предвид горното претендира признаване за установено, че му се дължат гореописаните суми. Претендира главницата на осн. [чл. 617, ал. 2 от ТЗ](#), евентуално на [чл. 79, ал. 1 от ЗЗД](#) (компесаторно обезщетение), евентуално на [чл. 55, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД](#) (начална липса на основание), евентуално на [чл. 55, ал. 1, предл. 3 от ЗЗД](#) (отпаднало основание), евентуално на [чл. 55, ал. 1, предл. 2 от ЗЗД](#) (неосъществено основание).

Ответникът "С." ЕООД е подал писмен отговор на исковата молба в срока по [чл. 367 от ГПК](#), с които оспорва иска като недопустим и неоснователен. Твърди, че исковите по делото са недопустими с оглед недопустимостта на молбата по [чл. 688 от ТЗ](#). Твърди, че ищецът не е активно легитимиран да води делото, тъй като не е страна по материалното правоотношение и не е в договорни отношения с ответника. Наред с горното оспорва и основателността на иска, като счита, че предварителният договор, на който се позовава ищеца и договорите за заместване на страна по предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж били неавтентични, не били подписани от представител на ответника. Освен това твърди, че предварителните договори следвало да се считат невалидни, т.е. неключени съгласно т. 7.4 от същите, тъй като не бил получил плащане на първата вноска и останалите суми. Заявява възражение за погасителна давност, както и че ищецът е неизправна страна по договорите. Заявява възражения за нищожност на клаузата за неустойка. Оспорва описаните документи, включително писма от "Б.С.Т.Л.", с което дружество сочи, че няма договорни отношения и че същите имат характер на свидетелски показания от трето лице, което е недопустимо. Оспорва авторството на подписа под молба от И.В.М. като твърди наличие на хипотезата на [чл. 40 от ЗЗД](#).

В представената по делото на осн. [чл. 372 от ГПК](#) допълнителна искова молба, ищецът поддържа твърденията си от исковата молба и оспорва възраженията на ответника направени с отговора на исковата молба.

С подадения в срок допълнителен отговор на исковата молба, ответникът поддържа всички доводи и възражения от отговора на исковата молба.

Съдът като прецени доводите на страните, събраните по делото доказателства, приема следното от фактическа и правна страна:

Предявеният иск с правно основание [Чл. 694 от Търговския закон](#) е установителен по своя характер- предмет на същия е установяване съществуването или несъществуването на определено вземане към длъжника в производство по несъстоятелност, респ. наличието или не на обезпечение или привилегия на това вземане, т.е. на установяване подлежи съществуването на конкретно материално правоотношение между определени лица- кредитор и длъжника в производството по несъстоятелност. Тази материално-правна легитимация предопределя и страните в производството по специалния установителен иск по [Чл. 694 от ТЗ](#). Ищецът може да бъде единствено кредитор, който е направил възражение срещу неприемане на предявеното от него вземане/ при положителен установителен иск/; кредитор, който е направил възражение срещу вземане, предявено от друг кредитор, както и от страна на самия длъжник, с твърдения, че не дължи предявеното вземане/ в този случай сме изправени пред предявяването на отрицателен установителен иск/. В настоящия случай искът е предявен от кредитор, с предявено неприето вземане, за който безспорно е налице правен интерес от предявяването на настоящия положителен установителен иск, с който да се приеме за установено по отношение на участващите в производството по несъстоятелност лица- синдъкът, длъжникът, както и останалите кредитори, че притежава вземане в размера на претендирата от него сума.

В настоящия случай между страните не се спори, а и от представения по делото и приет като доказателство Предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 01.11.2006 г. се установява, че продавачът "С. БГ" ООД се е задължил да продаде на купувачите Р.С. и Х.М. правото на строеж, съответно правото на собственост на недвижим имот, представляващ апартамент В 403 в гр. Б., кв. С., комплекс Д.О. срещу заплащане на цена в размер на 58 858,63 евро. Съгласно Чл. 2.1 цената е платима по следния начин: 1-ва вноска 15% от цената на обекта- в размер на 8 828,79 евро дължима на 18.02.2006 г.; 2-ра вноска - 15% от цената на обекта в размер на 11 771,73 евро при приключване на втория етаж; 3-та вноска- 25% от цената на обекта- 14 714,66 евро- при завършване покрива на обекта, удостоверено с подписването на Акт 14 и 4-та вноска- 40% от цената на обекта в размер на 23 543,45 евро при завършване на обекта, удостоверено с подписването на Акт 15.

Съгласно Чл. 2.3 от договора нотариалното прехвърляне на собствеността на имота следва да бъде извършено в срок до 30 дни, считано от въвеждането на обекта в експлоатация, за което продавачът следва изрично да уведоми купувачите.

Съгласно Чл. 3 от договора продавачът се задължава да изгради изцяло сградата и да предаде имота, въведен в експлоатация във вид, годен за ползване в срок от 1.07.2007 г. до 1.09.2007 г.

В разпоредбата на Чл. 7.9 от договора изрично е предвидено, че плащането на покупната цена следва да става само по определения от страните начин- чрез офшорното дружество Б.С. Тинг Л., по посочената банкова сметка ***- Barclays Bank.

По делото е представен и приет като доказателство тристранен Договор за заместване на страна по предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 14.07.2007 г., съгласно който договор със съгласието на "С. БГ" ООД дружеството ищец замества като страна Р.С. и Х.М. Договори по предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж в резултат на което то придобива всички права и поема всички задължения на първоначалните купувачи. Съгласно Чл. 5, ал. 1 от договора страните приемат, че заплатените от първоначалните страни суми по предварителния договор ще се считат за заплатени от поемателя по отношение на насрещната страна "С. БГ"ООД.

Тристранният договор за заместване на страна по предварителния договор беше оспорен по отношение на неговата автентичност- авторството на подписа на представляващия "С. БГ" ООД по реда на [Чл. 193, ал. 1 от ГПК](#), но в хода на производството за проверка на истинността на оспорения договор ответникът, чиято е доказателствената тежест по отношение установяването на това обстоятелство не ангажира абсолютно никакви доказателства в тази насока. Предвид изложеното и на осн. [Чл. 194, ал. 2 от ГПК](#) приема проведеното от ответника оспорване истинността на този документ за недоказано.

По делото между страните не се спори, а и от представения по делото и приет като доказателство Предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 25.02.2006 г. се установява, че продавачът "С. БГ" ООД се е задължил да продаде на купувачите Р.С. и Х. Ф. правото на строеж, съответно правото на собственост на недвижим имот, представляващ апартамент В 404 в гр. Б., кв. С., комплекс Д.О. срещу заплащане на цена в размер на 58 858,63 евро. Съгласно Чл. 2.1 цената е платима по следния начин: 1-ва вноска 15% от цената на обекта- в размер на 8 828,79 евро дължима на 15.02.2006 г.; 2-ра вноска - 20% от цената на обекта в размер на 11 771,73 евро при приключване на втория етаж; 3-та вноска- 25% от цената на обекта- 14 714,66 евро- при завършване покрива на обекта, удостоверено с подписването на Акт 14 и 4-та вноска- 40% от цената на обекта в размер на 23 543,45 евро при завършване на обекта, удостоверено с подписването на Акт 15.

Съгласно Чл. 2.3 от договора нотариалното прехвърляне на собствеността на имота следва да бъде извършено в срок до 30 дни, считано от въвеждането на обекта в експлоатация, за което продавачът следва изрично да уведоми купувачите.

Съгласно Чл. 3 от договора продавачът се задължава да изгради изцяло сградата и да предаде имота, въведен в експлоатация във вид, годен за ползване в срок от 1.07.2007 г. до 1.09.2007 г.

В разпоредбата на Чл. 7.9 от договора изрично е предвидено, че плащането на покупната цена следва да става само по определения от страните начин- чрез офшорното дружество Б.С. Т.и. Л ., по посочената банкова сметка ***- Barclays Bank.

По делото е представен и приет като доказателство тристранен Договор за заместване на страна по предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 14.07.2007 г., съгласно който договор със съгласието на "С. БГ" ООД дружеството ищец замества като страна Р.С. и Х. Ф. по предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж в резултат на което то придобива всички права и поема всички задължения на първоначалните купувачи. Съгласно Чл. 5, ал. 1 от договора страните приемат, че заплатените от първоначалните страни суми по предварителния договор ще се считат за заплатени от поемателя по отношение на насрещната страна "С. БГ"ООД.

Тристранният договор за заместване на страна по предварителния договор беше оспорен по отношение на неговата автентичност- авторството на подписа на представляващия "С. БГ" ООД по реда на [Чл. 193, ал. 1 от ГПК](#), но в хода на производството за проверка на истинността на оспорения договор ответникът, чиято е доказателствената тежест по отношение установяването на това обстоятелство не ангажира абсолютно никакви доказателства в тази насока. Предвид изложеното и на осн. [Чл. 194, ал. 2 от ГПК](#) приема проведеното от ответника оспорване истинността на този документ за недоказано.

По делото между страните не се спори, а и от представения по делото и приет като доказателство Предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 25.02.2006 г. се установява, че продавачът "С. БГ" ООД се е задължил да продаде на купувачите Р.С., Х. Ф. и Х.М. правото на строеж, съответно правото на собственост на недвижим имот, представляващ апартамент В *** в гр. Б., кв. С., комплекс Д.О. срещу заплащане на цена в размер на 58 858,63 евро. Съгласно Чл. 2.1 цената е платима по следния начин: 1-ва вноска 15% от цената на обекта- в размер на 8 828,79 евро дължима на 15.02.2006 г.; 2-ра вноска - 20% от цената на обекта в размер на 11 771,73 евро при приключване на втория етаж; 3-та вноска- 25% от цената на обекта- 14 714,66 евро- при завършване покрива на обекта, удостоверено с подписването на Акт 14 и 4-та вноска- 40% от цената на обекта в размер на 23 543,45 евро при завършване на обекта, удостоверено с подписването на Акт 15.

Съгласно Чл. 2.3 от договора нотариалното прехвърляне на собствеността на имота следва да бъде извършено в срок до 30 дни, считано от въвеждането на обекта в експлоатация, за което продавачът следва изрично да уведоми купувачите.

Съгласно Чл. 3 от договора продавачът се задължава да изгради изцяло сградата и да предаде имота, въведен в експлоатация във вид, годен за ползване в срок от 1.07.2007 г. до 1.09.2007 г.

В разпоредбата на Чл. 7.9 от договора изрично е предвидено, че плащането на покупната цена следва да става само по определения от страните начин- чрез офшорното дружество Б.С. Т. Л ., по посочената банкова сметка ***- Barclays Bank.

По делото е представен и приет като доказателство тристранен Договор за заместване на страна по предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 14.07.2007 г., съгласно който договор със съгласието на "С. БГ" ООД дружеството ищец замества като страна Р.С., Х. Ф. и Х.М. по предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж в резултат на което то придобива всички права и поема всички задължения на първоначалните купувачи. Съгласно Чл. 5, ал. 1 от договора страните приемат, че заплатените от първоначалните страни суми по предварителния договор ще се считат за заплатени от поемателя по отношение на насрещната страна "С. БГ"ООД.

Тристранният договор за заместване на страна по предварителния договор беше оспорен по отношение на неговата автентичност- авторството на подписа на представляващия "С. БГ" ООД по реда на [Чл. 193, ал. 1 от ГПК](#), но в хода на производството за проверка на истинността на оспорения договор ответникът, чиято е доказателствената тежест по отношение установяването на това обстоятелство не ангажира абсолютно никакви доказателства в тази насока. Предвид изложеното и на осн. [Чл. 194, ал. 2 от ГПК](#) приема проведеното от ответника оспорване истинността на този документ за недоказано.

От приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-счетоводна експертиза, изготвена от вещото лице Г.М., чието заключение съдът кредитира изцяло като обективно и професионално изготвено, се установява, че по Предварителния договор от 01.11.2006 г. купувачите са превели следните суми: на 13.12.2005 г.- 750 евро; на 30.03.2006 г.- 8 078,80 евро; на 30.01.2007 г.- 11 771,71 евро и на -4.07.2007 г.- 14 714,66 лева- общо 35 315,17 евро.

По предварителния договор от 25.02.2006 г. са били преведени следните суми: на 13.12.2005 г.- 750 евро; на 27.02.006 г.- 8078,80 евро; на 30.01.2007 г.- 11 771,71 евро и на 04.07.2007 г.- 14 714,66 евро- общо 35 315,17 евро.

По предварителния договор от 25.02.2006 г. са били преведени следните суми: на 13.12.2005 г.- 750 евро; на 27.02.006 г.- 8078,80 евро; на 30.01.2007 г.- 11 771,71 евро и на 04.07.2007 г.- 14 714,66 евро- общо 35 315,17 евро.

От заключението на вещото лице се установява, че плащането на всички суми от ищеца, респ. от неговите правоприменници е ставало чрез превод по банковата сметка на посоченото в предварителния договор лице- Б.С. Т.Л..

При така установените по делото факти съдът следва да прецени основателността на предявения иск.

От събраните по делото доказателства безспорно се установи както наличието на материално правоотношение между страните, основано на сключените предварителни договори, така и изпълнението на насрещните задължения на ищеца, респ. неговите частни правоприменници да изплатят уговорените погасителни вноски, с изключение на последната четвърта вноска, за която правилно са отказали да я заплатят, правейки възражение за неизпълнен договор, съгл. [Чл. 90, ал. 1 от ЗЗД](#). Това е така защото плащането на четвъртата вноска е обусловено от изпълнението на задължението на ответника да завърши окончателно обекта, удостоверено с подписването на Акт 16. Същевременно от заключението на вещото лице безспорно се установи, че плащането на всички погасителни вноски е ставало посредством банкови преводи на на посоченото в предварителния договор лице- Б.С. Т.Л., като в тази връзка възраженията на ответника, че не е получил сумите от това лице са неотнормими към предмета на спора. Това е така защото плащането е ставало по начина, по който самият ответник се е съгласил да бъде извършено. Същевременно като аргумент в подкрепа на тезата, че ответникът е получил всичко, което му се следва по договора представлява неговото изрично изявление в договора за заместване на страна, че извършените до този момент плащания запазват действието си.

Тъй като задълженията на ответника са непарични, те съгласно [Чл. 617, ал. 2 от ТЗ](#) се трансформират по силата на самия закон като парични по пазарната им стойност към датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност. А пазарната стойност на непаричното задължение на ответника е определена по взаимно съгласие на страните в самия предварителен договор и е равна на размера на уговорената продажна цена по всеки от трите предварителни договори.

Неоснователно е и възражението на ответника, че вземането на ищеца е погасено по давност. Това е така защото с предявяването на молбата за предявяване на вземането пред съда по несъстоятелността на 26.01.2012 г. се счита, че е прекъснато изтичането на общата петгодишна давност, която намира приложение в случая.

Предвид изложеното следва да се приеме, че предявеното от ищеца вземане е следвало да бъде включено в списъка на приетите вземания. Тъй като обаче то е било изключено от съда с определението по [Чл. 692 от ТЗ](#) от списъка на приетите вземания, то ищецът безспорно има правен интерес от предявяването на настоящия установителен иск, тъй като с оглед неприемането на предявеното вземане, решението

по този иск ще има установително действие в отношенията между ищеца и останалите заинтересовани лица в производството по несъстоятелност на "С. БГ"ООД.

Предвид изложеното съдът следва да постанови решение, с което да се приеме за установено, че ищецът "Б.т." ООД има необезпечено вземане за главница в размер на 105 945,57 евро, произтичащо от предварителни договори за продажба на апартамент В 403, апартамент В 404 и апартамент В 405, намиращи се в в гр. Б., кв. С., комплекс Д.О..

Като неоснователен следва да бъде отхвърлен иска за мораторна неустойка тъй като това вземане на ищеца както към момента на предявяване на така, така и на предявяването на вземането пред съда по несъстоятелността- 26.01.2012 г. е било погасено вследствие изтичането на тригодишна давност, съгл. [Чл. 111, б. "б" от ЗЗД](#), считано от 1.09.2007 г. Действително с молба от -8.01.2011 г. ответникът е заявил, че няма да се ползва от изтеклата в негова полза давност, вкл. и за неустойки, което изявление по арг. от противното от [Чл. 113 ЗЗД](#) не е недействително, но същевременно с оглед обстоятелството, че "естественото" задължение за неустойка не е било заплатено до предявяването на възражението за изтекла давност, с факта на предявяване на това процесуално възражение признанието на естествения дълг от страна на ответника следва да се счита за оттеглено.

Поради тези съображения искът с правно основание [Чл. 694 от ТЗ](#) по отношение на вземанията за неустойки следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

Воден от гореизложеното Софийски градски съд

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО на осн. [Чл. 694 от Търговския закон](#), че "Б.т." ООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. С., жк. "М. 3", бл. ***, вх. *, ет. **, ап. **, със съдебен адрес гр. С., бул. "Ц.О." № ** чрез адв. С. по отношение на "С. БГ" ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. С., район О.К., ул. "Н.Х." № ** има необезпечено вземане за главница в размер на 105 945,57 евро, произтичащо от предварителни договори за продажба на апартамент В ***, апартамент В *** и апартамент В ***, намиращи се в в гр. Б., кв. С., комплекс Д.О..

ОТХВЪРЛЯ иска с правно основание [Чл. 694 от Търговския закон](#) по отношение на вземанията за неустойки като неоснователен.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Софийски апелативен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: