

РЕШЕНИЕ

Гр. София, 09.04 .2014 г.

Софийски градски съд, Търговско отделение, VI-3 с-в, в съдебно заседание на 24.02.2014 г. в състав:

СЪДИЯ: Л.И.

При участието на секретаря А.Р. като разгледа т.д. № 769/13 г., за да се произнесе, взе предвид:

Предявен е иск за установяване съществуването на неприето вземане в производство по несъстоятелност с правно основание [чл. 694 от ТЗ](#).

Ищците твърдят, че вземането им се основава на предварителен договор, сключен с ответното дружество на 29.01.2007 г. с предмет недвижим имот в новоизграждащ се комплекс "Д.О." в гр. Б., квартал "Стражите" с № 15505, по плана на курорта. Имотът представлявал апартамент А 313 със застроена площ от 112.42 Той трябвало да бъде част от жилищна сграда за колективно обитаване със сезонен характер

Съгласно чл. 3.1. от договора продавачът- ответник трябвало да завърши строителството най-късно до 01.11.2007 г.с подписан акт за установяване годността за приемане на обекта.

С допълнително споразумение от 21.10.2009 г. ответникът се задължил да снабди сградата, в която се намира процесния обект с акт 16 в срок до 01.04.2010 г. Със същото споразумение ищцата поела задължение да заплати остатъка от дължимата цена в размер на 62 642.84 евро на 4 вноски, които са функция на изпълнение на определени задължения на продавача. Тя извършила две от тези плащания.

"С.- БГ не изпълнил своите задължения по предварителния договор и окончателен договор не бил сключен. Той бил в забава от 2.04.2010 г. Освен това през февруари 2010 г. дружеството апортирало всичките си недвижими имотив капитала на дъщерното си дружество М.К. ЕООД.Седмица по-късно се разпоредил и с притежаваните от него дялове от капитала на това дружество и изгубил целия контрол върху недвижимите си активи.

Ищцата изпълнила точно насрещните си парични задължения като извършила плащания през март 2007 г., април 2007 г., юли 2007 г., ноември 2009 г. и март 2010 г.Платени били общо 131 211 евро равностойни на 256 626 лева.

Задълженията на "С." били непарични и затова на основание [чл. 617, ал. 2 от ТЗ](#) се трансформирали ех lege в парични, по пазарната им стойност към датата на решението за откриване производство по несъстоятелност. Пазарната стойност била определена в предварителния договор в размер на 169 305 евро, намалена с правомерно неплатената от ищцата вноска в размер на 8 465.28 евро, оставала главница от 160 840 евро.

В чл. 6.2 от предварителния договор в тежест на продавача била уговорена неустойка за забава при несвоевременно изпълнение в размер на 0.1% върху внесените от купувача суми за всеки просрочен ден.

Съгласно чл. 4.2. от анекса с тази неустойка се намалява съответно дължимото от купувача плащане на продажната цена на обекта.

Към датата на уговорения падеж - 01.04.2010 г. ищцата имала неизискуеми задължения към ответника на обща стойност 33 014.48 евро. По силата на чл. 4.2. от анекса част от това задължение се погасило и тази част била в размер на 17 777 евро. Така общата стойност на непогасените и неизискуеми задължения на ищцата оставали в размер на 15 237.48 евро. По отношение на тази сума следвало да се приложи компенсационната неустоечна клауза на чл. 4, ал. 2, изр.1 от анекса.

Вземанията на ищцата не се оспорвали от С. БГ ЕООД и били изрично признати от управителя.

Със съдебно решение от 18.01.2012 г. "С.- БГ" ЕООД е обявено за неплатежоспособно и е открито производство по несъстоятелност. Решението било обявено в търговския регистър на 26.01.2012 г. и от този момент започвал да тече 1-месечния срок по [чл. 685 от ТЗ](#) за предявяване на вземания от кредиторите.

В рамките на срока по чл. 685, ал. 1 ищцата предявила своите вземания с молба вх. № 22062/27.02.2012 г. Те били в размер на 160 840 евро главница и 27 355 евро неустойка- и двете необезпечени. Било предявено и вземане за законна лихва за забава за периода от 18.02.2012 г. до окончателното изплащане на главницата.

Предявеното вземане било прието от синдика и включено в списъка на кредитори с приети вземания, предявени в срока по [чл. 685, ал. 1 от ТЗ](#).

Срещу приемането на вземането било подадено възражение. В окончателния си акт по [чл. 692, ал. 4 от ТЗ](#) съдът по несъстоятелност уважил възражението на длъжника и изключил изцяло вземанията от списъка.

Ищцата смята че следва да се защити чрез предявяване на иска по [чл. 694, ал. 3 от ТЗ](#), което е и сторила.

Иска се постановяване на решение, с което предявеният иск да бъде уважен и да се присъдят на ищцата направените разноски.

В писмен отговор на исковата молба ответникът твърди, че искът бил недопустим. Спорът не бил търговски..

Искът бил неоснователен. Правилно с определение съдът бил изключил от списъка с приети вземания тези на ищцата. Оспорват предварителния договор като невалиден. Първата вноска по договора не била платена в срока по чл. 2.2.1. от договора, както и останалите суми, поради което предварителният договор не бил породил своето действие.

Ответникът твърди, че не е налице изтекла погасителна давност и прави възражение в тази насока. Няма договорни отношение със Б.С.Т. Л., което лице според текста на предварителния договор било избрано от купувача по него. Оспорва представените доказателства за плащане. Моли за отхвърляне на иска..

В допълнителна искова молба ищцата обсъждат доводите на ответника и твърди, че са несъстоятелни.

В допълнителен отговор ответникът поддържа своята теза.

Въз основа на събраните по делото доказателства и тяхната преценка, съдът прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Безспорен е фактът на обявена неплатежоспособност на ответника "С.-БГ" ЕООД. Безспорно е установено, че в рамките на законовия срок ищцата е предявила своите вземания срещу ответника, произтичащи от предварителен договор за покупка на апартамент в гр. Б.. Безспорно е, че вземането е било прието от синдика и включено в списъка на кредиторите с приети вземания, предявени в срока по [чл. 685, ал. 1 от ТЗ](#).

С определение на съда по несъстоятелност от 21.12.2013 г., постановено по т.д. № 1249/2011 г. е прието, че процесното вземане е неоснователно и то е изключено от списъка с приетите вземания. Решаващият съдия не е изложил ясни мотиви защо смята, че вземанията са приети неправилно.

С оглед изложеното настоящият състав приема, че ищцата имат право и интерес от завеждане на иска по [чл. 694 от ТЗ](#) тъй като е спазена изцяло процедурата по предявяване на вземане, респективно били са направени възражения по списъците с приети вземания и е налице произнасяне на съда по несъстоятелност по одобряване на списъка след разглеждане на възраженията и внасяне на корекции в него.

Разгледан по същество предявеният иск е изцяло основателен и доказан.

Между страните е сключен предварителен договор на 29.01.2007 г., с който ответникът се е задължил да прехвърли на ищцата собствеността и да ѝ предаде владението върху процесния недвижим имот. По силата на т. 3.1 от договора- л.26 от делото- продавачът се е задължил да изгради изцяло в срок от 1 септември 2007 г. до 1 ноември 2007 г. с подписан Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа. Продавачът трябвало да предаде владението на имота в деня на нотариалното изповядване на сделката.

Предмет на сделката е апартамент А313, Д.О., със застроена площ от 112.42 кв.м., находящ се в сграда, която ще се построи в поземлен имот № 155105 в землището но гр. Б..

Цената на имота е определена на 169 305 евро, като купувачът е имал задължение да я заплати на 4 вноски, като плащането е обусловено от достигнат етап на строителството.

С допълнителното споразумение страните са постигнали 3% отстъпка от общата продажна цена.. като цената за 40% от продажната цена става от 67 722. евро на 62 642.85 евро

По делото е доказано, че ищцата е извършила всички посочени от нея в исковата молба плащания от приложените извлечения за банкови преводи на Б.Б., потвърдителни писма от посочения в предварителния договор посредник по сделката "Б.С.Т. Л.", признание на ответника, изразено чрез подписване на анекса, признание на управителя на ответника от 08.03.2011 г.

Останалите неизвършени плащания не са станали дължими, поради несбъждане на предвидените в допълнителното споразумение условия.

От заключението на назначената счетоводна експертиза, неоспорено от страните и прието от съда, се установява, че ищцата е платила за покупката на процесния апартамент общо 131 211.08 евро с левова равностойност 256 626.57 лв.

Съдът споделя разбирането, че пазарната стойност на непаричното задължение на ответника, а именно изграждане на апартамент, което се трансформира в парично с факта на обявяването му н несъстоятелност /[чл. 617, ал. 2 от ТЗ](#)/ е определена от самите страни в предварителния договор. И това е сумата 160 840 евро.

С оглед изложеното, съдът приема че искът за главницата е изцяло основателен и доказан.

Относно вземането за неустойка: Същото се претендира на основание чл. 4, ал. 2 от допълнителното споразумение. Според този текст при забава след 01.04.2010 г. продавачът дължи на купувача неустойка в размер на 0.05% на ден за всеки ден забава, с която сума се намалява съответно дължимото от купувача плащане на продажната цена за обекта. Ако тази забава продължи и след 01.07.2010 г. купувачът се освобождава от задължението за плащане на сумата по чл. 2, ал. 2, т. 2, б. "А", но не и от задължението си за плащане на сумата по чл. 2, ал. 2, т. 2, б. "Б" от споразумението.

Неустойката се претендира от 26.11.2010 г. до 17.01.2012 г.- дните на забава са общо 417. Неустойката се дължи върху сумата 131 211.08 евро по 0.05% за 417 дни- и възлиза на 27 357.51 евро. Претенцията е за 27 355 евро и следователно е изцяло доказана.

Безспорна е дължимостта на законната лихва върху главницата начиная от 18.02.2012 г. до окончателното ѝ плащане.

Доводите на ответника за неоснователност на иска са толкова абсурдни, че изобщо не следва да бъдат обсъждани. В логиката се използва правилото довеждане до абсурд / *Reductio ad absurdum* /, при което смисълът на текста се разкрива чрез установяване логическата несъстоятелност на други тълкувания. Законът гласи, че ако дадено положение води до своето отрицание, то трябва да се приеме като невярно. В настоящият извод не се налагат особени умозаклучения, за да се стигне до извода, че никое от възраженията на ответника не е основателно.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО съществуването на неприето необезпечено вземане в размер на 160 840 евро с левова равностойност 314 575 лв., необезпечено вземане за неустойка за забава за периода от 26.11.2010 г. до 17.01.2012 г. в размер на 27 355 евро с левова равностойност 53 501 лв. и вземане за законна лихва върху главница за периода от 18.02.2012 г. до окончателното ѝ изплащане които вземания Д. К.А. родена на 25 октомври 1962 г. в С ., А ., гражданин на Обединеното кралство на В. и Северна И. с адрес Е. Т. а. № *, Съри, [KT 10 8 JG](#), има срещу "С." ЕООД ***.

ОСЪЖДА "С.- БГ" ЕООД-н. да заплати по сметка на СГС държавна такса в размер на 1 4 763.04 лв.

Решението може да се обжалва пред Софийски Апелативен съд в двуседмичен срок от връчването му.

СЪДИЯ: