

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 114

гр. С., 09.02.2026 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – С. в закрито заседание на девети февруари през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: Трифон Ив. Минчев

като разгледа докладваното от Трифон Ив. Минчев Търговско дело № 20255500900301 по описа за 2025 година

Производството е по чл. 119 от ГПК.

Образувано е по искова молба, подадена от “А.” ООД, ЕИК:**, със седалище и адрес на управление, гр. С.**, представлявано от управителя М.**, чрез пълномощника адв. З. В. И. против „И.“ ЕООД, гр. С., ЕИК **, и „П.Е.А.Б.“ ЕООД, гр. С. ЕИК ***, с правно основание: чл.135, ал.1 от Закона за задълженията и договорите/ЗЗД/.

С исковата молба ищецът прави искане съдът да обяви за недействителна спрямо "А." ООД сключена търговска сделка между ответниците „И.К.К.“ ЕООД и „П.Е.А.Б.“ ЕООД, а именно сключен Договор за прехвърляне на вземания от 17.12.2024г., с нотариална заверка на подписите на С.Г. - помощник нотариус при нотариус В., район на действие РС - С., рег. №340 на НК, с която твърди, че ответниците увреждат кредитора "А." ООД.

Твърди, че всички предпоставки за уважаването на предявения отменителен иск са налице, като излага следните съображения:

Посочва, че на 16.03.2021г., между търговско дружество "А." ООД, в качеството на наемодател и търговско дружество „И.К.К.“ ЕООД, в качеството на наемател, е сключен договор за наем, по силата на който "А." ООД, срещу получаване на договорената наемна цена, се задължило да предостави под наем на „И.К.К.“ ЕООД свои собствени недвижими имоти, находящи се в с. Г., общ. С., обл. Х. и които недвижими имоти са подробно описани в чл.1, ал.1, т.1 до т.5 от Договора.

Твърди, че посочените имоти са предоставени под наем в полза на „И.К.К.“ ЕООД ведно с всички изградени в същите инсталации *(функциониращи и в отлично състояние)*, както и с оборудването, правещо имотите годни за използването им като оранжерии.

Твърди, че съгласно посоченото в чл.1, ал.4 от Договора, имотите се предоставят под наем в полза на „И.К.К.“ ЕООД, с цел последното да използва същите за засаждането и отглеждането на индустриален коноп на закрито и открито, както и за сушене на добитата продукция, като за целта наемателят „И.К.К.“ ЕООД предоставя копие от разрешително за отглеждането на такъв вид растения, съгласно приложимите нормативни актове на Република България.

Съгласно разпоредбата на чл.3, ал.2 от Договора наемателят има право да ползва имотите, посочени в чл.1, ал.1, т.2 до т.5 до 15.11.2021 г. *(8 месеца, считано от датата на сключване на Договора)*, а съгласно разпоредбата на чл.3, ал.1 от Договора, срокът на договор е до 31.09.2022г. *(18 месеца, считано от датата на сключване на Договора)*, като след настъпването на тази датата Договорът прекратява своето действие между страните.

Ищецът твърди, че срещу ползването под наем на имотите, „И.К.К.“ ЕООД се задължава да заплати в полза на "А." ООД наемна цена, определена съгласно разпоредбата на чл.2 от Договора в общ размер на 750 000 (седемстотин и петдесет хиляди) евро без ДДС.

Отчитайки спецификата на дейността на „И.К.К.“ ЕООД и необходимостта от гратисен период, свързан със засаждането на растенията, страните се договарят за следния начин за заплащане на наемната цена:

1. В срок до 31.05.2022г. - сума в размер на 365 000 евро;
2. В срок до 31.09.2022г. - сума в размер на 365 000 евро;

По всяко от плащания по т.2.1. и т.2.2. страните договарят минимални месечни плащания както е посочено в табличен вид в молбата.

Посочва, че като гаранция за точното си изпълнение по Договора, наемателят „И.К.К.“ ЕООД, съгласно разпоредбата на чл.2, ал.3 от Договора, се задължава да остави част от произведената продукция */30% от същата/* в полза на наемодателя, като блокираната стока се освобождава след изпълнението на всички финансови задължения от страна на наемателя.

Излага съображения, че след като Договорът е сключен при посочените основни условия, имотите са предадени на наемателя „И.К.К.“ ЕООД и последното започнало експлоатация на същите. От своя страна „И.К.К.“ ЕООД заплатило в полза на "А." ООД и пълния размер на договорения задатък в размер на 20 000 (двадесет хиляди) евро без ДДС.

Посочва, че след предаването на имотите под наем в полза на „И.К.К.“ ЕООД и извършването на едно единствено плащане (посочения задатък), „И.К.К.“ ЕООД тотално преустановява своето изпълнение по Договора.

Излага, че съгласно договореното "А." ООД очаква следващо плащане на част от наемната цена през месец декември 2021г. */в размер на минимум 30 000 евро/*, за което издало и съответна фактура на „И.К.К.“ ЕООД, но плащане от страна на „И.К.К.“ ЕООД не е извършено.

В молбата се посочва, че съгласно договореното "А." ООД очаква следващо плащане на част от наемната цена през месец януари 2022г. *(е в размер на минимум 30 000 евро)*, за което издало и съответна фактура на „И.К.К.“ ЕООД, но плащане от страна на „И.К.К.“ ЕООД не е извършено.

Съгласно договореното "А." ООД очаква следващо плащане на част от наемната цена през месец февруари 2022г. *(в размер на минимум 70 000 евро)*, за което издало и съответна фактура на „И.К.К.“ ЕООД, но плащане от страна на „И.К.К.“ ЕООД не е извършено.

Твърди, че посоченото пълно неизпълнение на дължимите плащания продължава съответно и за другите дължими плащания на наемната цена.

Посочва, че за получените 2 бр. фактури *(съответно за месец декември 2021г. и месец януари 2022г.)* „И.К.К.“ ЕООД изпратило до "А." ООД, уведомления, с които признава задължението си за тяхното заплащане, но посочва, че е налице възникнала логистична пречка за реализирането на продукцията, за която "А." ООД няма каквото и да било отношение.

Ищецът посочва, че след последното посочено уведомление, изпратено от страна на „И.К.К.“ ЕООД, същото преустановило комуникацията си с представителите на "А." ООД, като спират да отговарят на телефонните повиквания и отказват да получават каквато и да било кореспонденция на своя адрес за управление.

Излага доводи, че тъй като настъпва и срока за връщането на имотите

обратно на "А." ООД (15.11.2021 г.), последното изпратило изрична покана на „И.К.К.“ ЕООД, с която кани представители на наемателя да се явят на 18.11.2021 г. в 11:00 часа на адреса на имотите за тяхното предаване, но на адреса на управление на дружество не е открит представител на „И.К.К.“ ЕООД, а на телефонните позвънявания на куриерската служба не е отговорено.

В молбата се посочва, че на 18.11.2021 г. е съставен нотариално заверен констативен протокол от страна на нотариус М.К., район на действие РС - С., рег.№652, с който е удостоверено, че представител на „И.К.К.“ ЕООД не се е явил на поканата.

Ищецът излага, че към настоящия момент „И.К.К.“ ЕООД не е извършило нито едно от дължимите плащания на части от наемната цена, с изключение на първото плащане на задатък от 20 000 евро.

Посочва, че отделно от изложеното „И.К.К.“ ЕООД е и в пълно неизпълнение на задължението си да предостави 30% от произведената продукция в полза на "А." ООД, съгласно разпоредбата на чл.2, ал.3 от Договора.

Твърди, че с нотариална покана от 30.11.2021г., заверена от нотариус Пламен И., район на действие РС - С., рег. №308, "А." ООД изрично поканило „И.К.К.“ ЕООД да се яви на 15.12.2021 г. на адреса на имотите за съставяне на протокол да неизпълнението на Договора от страна на наемателя и евентуалното договаряне на бъдещо изпълнение, но въпреки, че този път поканата е получена от страна на представител на „И.К.К.“ ЕООД (*връчване на 14.12.2021г., удостоверено от нотариуса*), същите не се явили за изготвяне на протокол и продължавали да бъдат неоткриваеми за "А." ООД.

За удостоверяване на поредното недобросъвестно поведение от страна на наемателя отново е съставен нотариално заверен констативен протокол от 15.12.2021 г., заверен от страна на помощник - нотариус М.Б., помощник при нотариус М.К., район на действие РС - С., рег.№652.

В молбата се посочва, че на 09.02.2022г., след сериозни опити представителите на „И.К.К.“ ЕООД да бъдат открити, страните все пак провеждат среща на адреса на имотите, като в следствие на срещата е подписан констативен протокол, касаещ състоянието на наетите обекти.

Съгласно посоченото в констативния протокол са констатирани липси на имущество, повредено имущество и просрочени задължение на наемателя към доставчици на битови услуги. На тази среща, въпреки задължението на наемателя за предаде държането на ползваните под наем обекти, същият отказал.

С оглед на констатираните липси и повредено имущество, както и с оглед незаконосъобразния отказ да бъде върнато държането на обектите в полза на "А." ООД, ищецът на 07.03.2022г. депозира сигнал пред Районна прокуратура - град С., с който моли за проверка по казуса.

Излага, че на 17.02.2022г. "А." ООД депозирал и жалба до Главния прокурор на Република България относно с искане за проверка по казуса и връщане на държането на имотите в полза на ищеца.

Твърди, че към момента „И.К.К.“ ЕООД продължава да бъде в пълно неизпълнение на сключения Договор като задължението на същото към ищеца възлиза на 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) евро, ведно с дължимите законни лихви за забава, които към датата на депозиране на настоящата молба.

Осъзнавайки, че ищецът е започнал активно да претендира своето вземане, длъжникът „И.К.К.“ ЕООД сключило процесната оспорваната сделка. На 17.12.2024г. „И.К.К.“ ЕООД, в качеството на цедент продава на „П.Е.А.Б.“ ЕООД, в качеството на цесионер свое вземане срещу Агенция „Митници“ в размер на близо 3 млн. лева, които следва да бъдат присъдени в полза на цедента по адм. дело №7397/2024 по описа на Върховен административен съд. С извършване на посочената разпоредителна сделка „И.К.К.“ ЕООД се разпорежда с цялото свое имущество. От друга страна „П.Е.А.Б.“ ЕООД е свързано лице е „И.К.К.“ ЕООД, тъй като „П.Е.А.Б.“ ЕООД е съдружник в капитала на „И.К.К.“ ЕООД, притежаващ 15% от същия.

Посочва, че ликвидното и лесно събираемо вземане срещу Агенция „Митници“, в размер на близо 3 млн. лева е прехвърлено срещу покупна цена в размер на 100 000 лева, която не се заплаща реално от страна на цесионера, а се прихваща от дължими суми по предходно правоотношение между същите свързани лица (*Договор за заем от 17.03.2021г.*).

Ищецът посочва, че съгласно чл.135, ал.1 от Закона за задълженията и

договорите всеки кредитор може да иска да бъдат обявени за недействителни спрямо него действията, с които даден длъжник го уврежда, ако длъжникът при извършването им е знаел за увреждането. Когато действието е възмездно, лицето, с което длъжникът е договарял, трябва също да е знаело за увреждането.

Видно от представената правна норма, за да бъде уважен искът на кредитора на това основание следва да бъдат установи обстоятелствата и фактите изложени в молбата.

Твърди, че всички предпоставки и обстоятелства да бъде уважен иска по чл.135, ал.1 ЗЗД са налице.

Посочва, че видно от фактите по казуса на основание сключения договор за наем от 16.03.2021 г., между търговско дружество "А." ООД, в качеството на наемодател и търговско дружество „И.К.К.“ ЕООД, в качеството на наемател, последното дължи в полза на ищеца заплащането на сума в размер на 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) евро, ведно с дължимите законни лихви за забава.

Излага, че задължението на „И.К.К.“ ЕООД е възникнало на датата на определения последен падеж от договора между страните, а именно месец септември 2022г. или над две години преди увреждащата разпоредителна сделка, сключена между свързаните лица „И.К.К.“ ЕООД и „П.Е.А.Б.“ ЕООД.

Посочва, че във връзка с молба на "А." ООД за открийе на производство по несъстоятелност срещу длъжника „И.К.К.“ ЕООД срещу последното е образувано т.д.№96/2025г. по описа на Окръжен съд - С., но по същото все още не е налице Решение за открийе на производство по несъстоятелност по реда на чл.630 от ТЗ, поради, което счита, че настоящият иск се явява допустим към момента.

Ищецът посочва, че на 17.12.2024г. „И.К.К.“ ЕООД, в качеството на цедент продава на „П.Е.А.Б.“ ЕООД, в качеството на цесионер свое вземане срещу Агенция „Митници“ в размер на близо 3 млн. лева, които следва да бъдат присъдени в полза на цедента по адм. дело №7397/2024 по описа на Върховен административен съд. С извършване на посочената разпоредителна сделка „И.К.К.“ ЕООД се разпорежда с цялото свое имущество. От друга страна „П.Е.А.Б.“ ЕООД е свързано лице с „И.К.К.“ ЕООД, тъй като

„П.Е.А.Б.“ ЕООД е съдружник в капитала на „И.К.К.“ ЕООД, притежаващ 15% от същия.

Излага, че ликвидното и лесно събираемо вземане срещу Агенция „Митници“, в размер на близо 3 млн. лева е прехвърлено срещу покупна цена в размер на 100 000 лева, която не се заплаща реално от страна на цесионера, а се прихваща от дължими суми по предходно правоотношение между същите свързани лица (*Договор за заем от 17.03.2021г.*).

Посочва, че чрез посочения правен способ „И.К.К.“ ЕООД се разпорежда с единствения си актив, зад който има реална стойност. Разпореждането е станало на цена, в пъти по-ниска от реалната такава. След разпореждането с вземането си срещу държавен орган „И.К.К.“ ЕООД пряко уврежда своя кредитор „А.“ ООД, тъй като изключително много затруднява възможността му да се удовлетвори.

Ищецът твърди, че знанието за увреждането на кредитора от страна на „И.К.К.“ ЕООД е видно от цялата поредица от правни и фактически действия, които са извършени от страна на „А.“ ООД в периода от 2021 до 2022г.

Излага, че за „И.К.К.“ ЕООД не съществува никакво съмнение, че „А.“ ООД активно търси и претендира своето вземане по сключения договор за наем.

Посочва, че страните по увреждащата сделка са свързани лица по смисъла на Търговския закон. За ищеца не съществува съмнение, че същите са се сговорили да увредят интересите на „А.“ ООД.

С оглед на всичко изложено моли съда да постанови решение, с което да обяви за недействителен спрямо „А.“ ООД Договор за прехвърляне на вземания от 17.12.2024г., с нотариална заверка на подписите на С.Г. - помощник нотариус при нотариус В.Г., район на действие РС - С., рег.№340 на НК между ответниците „И.К.К.“ ЕООД, ЕИК **, със седалище и адрес на управление: гр. С., **, представлявано от управителя Н.М.М. и „П.Е.А.Б.“ ЕООД, ЕИК **, със седалище и адрес на управление: град С., **.

В срока за отговор е постъпил такъв от ответника „И.К.К.“ ЕООД, ЕИК **, със седалище и адрес на управление: гр. С., в който прави възражение за местно неподсъдност на делото, като моли същото да бъде разгледано от СГС, а не от Окръжен съд гр. С., тъй като и двамата ответници са със

седалище и адрес на управление гр. С..

В срока за отговор е постъпил такъв от ответника „П.Е.А.Б.“ ЕООД, ЕИК **, със седалище и адрес на управление: град С. в който е направено изрично възражение, че компетентният съд е СГС, тъй като видно от електронната страница на ТР, ответниците са със седалище и адрес на управление гр. С..

Съдът намира, че възражението за неподсъдност на делото е направено своевременно от ответниците, а по същество се явява основателно, по следните съображения:

След направена проверка в ТР, както и приложените към ОИМ справки седалището и адреса на управление и на двамата ответници „И.К.К.“ ЕООД, и „П.Е.А.Б.“ ЕООД, е в гр.С.. Освен това предявения иск по чл. 135 от ЗЗД е облигационен и сделката е сключена в гр. С..

Ето защо, на основание чл.105 ГПК, спорът между ответниците и ищеца, по който е образувано настоящото дело е местно подсъден на С. градски съд, съобразно правилото на общата местна подсъдност.

Предвид изложеното, производството по настоящото дело следва да бъде прекратено, като делото бъде изпратено за разглеждане от С. градски съд.

Мотивиран от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕКРАТЯВА производството по т.д. № 301 по описа за 2025 г. на С. окръжен съд, поради местна неподсъдност на предявения иск.

ИЗПРАЩА делото за разглеждане на надлежния местно компетентен съд - С. градски съд.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО може да бъде обжалвано с частна жалба пред П. апелативен съд, в едноседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – С.: _____