

РЕШЕНИЕ

№ 326

гр. Перник, 17.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Петър В. Боснешки

Членове: МАРИЯ В. МИЛУШЕВА
Диана Мл. Матеева

при участието на секретаря ЕМИЛИЯ Г. ПАВЛОВА
като разгледа докладваното от МАРИЯ В. МИЛУШЕВА Въззивно
гражданско дело № 20221700500140 по описа за 2022 година

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

Образувано е въз основа на депозирана въззивна жалба, депозирана от „Тилд“ ЕООД, с ЕИК: 201472431, със седалище и адрес на управление: гр. Ботевград, ж.к. „Саранск“, бл. 9, вх. В, ет. 6, ап. 16, чрез пълномощника му адв. К. Д., със съдебен адрес: *** срещу Решение № 260173 от 14.12.2021г. по описа на Районен съд - гр. Радомир, с което е отхвърлен като неоснователен предявения от ищеца иск срещу ответниците „Еко Ферма Дивля“ ЕООД, с ЕИК: 204321849, с.Дивля, общ.Земен, Стопански двор, п.к.2440 и Н. М. А., ЕГН:*****, с адрес: ***, с който се иска на осн. чл.135, ал.1 ЗЗД да бъде обявен за недействителен спрямо „Тилд“ ЕООД договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти от 12.11.2018 г. с №**, том **, рег. №***, дело 606/2018 г. на Нотариус Б.К., рег. №*** на НК, с район на действие Районен съд- Радомир, вписан в Службата по вписванията- гр. Радомир, под вх. №1906, дв. Вх. Рег. №1899/12.11.2018 г., акт 188, том 7, дело 1162, за следните недвижими имоти:

-Поземлен имот с идентификатор 20972,151,632, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 5 148 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 8 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатор:

20972.151.631, 20972.151.629, 20972.151.635, 20972.151.630, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.632.1, със застроена площ от 1 624 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: селскостопанска сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „телчарник за 600 броя телета“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ;

-Поземлен имот с идентификатор 20972.151.631 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 3 227 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 8 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатор: 20972.25.423, 20972.151.632, 20972.151.635, 20972.151.630, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.631.1, със застроена площ от 514 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: селскостопанска сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „телчарник за 200 броя телета“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ;

-Поземлен имот с идентификатор 20972.151.630 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 1 449 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 8 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатор: 20972.151.631, 20972.25.423, 20972.151.632, 20972.151.629, 20972.151.635, 20972.151.626, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.630.1, със застроена площ от 364 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: селскостопанска сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „навес за съхранение на продукция“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ;

-Поземлен имот с идентификатор 20972.151.625 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 185 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 8 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатор: 20972.151.635, 20972.151.627, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.625.1, със застроена площ от 35 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „кантар мостови“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ;

-Поземлен имот с идентификатор 20972.151.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 1 271 кв.м.,

трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 0 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседни по скица: поземлени имоти с идентификатор: 20972.151.21, 20972.25.15, 20972.151.16, 20972.151.636, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.14.1, със застроена площ от 349 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „занаятчийска и ковашка работилница“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ.

Със същото решение, ищецът „Тилд“ ЕООД, с ЕИК 201472431, със седалище и адрес на управление: гр.Ботевград, жк.“Саранск“, бл.9, вх.В, ет.6, ап.16, е осъден да заплати на „Еко Ферма Дивля“ ЕООД, с ЕИК 204321849, с.Дивля, общ.Земен, Стопански двор, п.к.2440, сумата от 1 850 лв. /хиляда осемстотин и петдесет лева/-направени разноски по делото, а на ответника Н. М. А., ЕГН:*****, с адрес: *** - сумата от 750 лв. /седемстотин и петдесет лева/, разноски по делото.

Във въззивната жалба се излагат съображения за неправилност и необоснованост на обжалвания съдебен акт, поради което се иска неговата отмяна и постановяване на ново решение, с което предявения от въззивния жалбоподател иск бъде уважен. Твърди се, че обжалваното решение е постановено в противоречие с установените по делото факти и материалния закон (неприлагане на презумпцията по чл.135, ап.2 от ЗЗД) и постановено при пълна липса на мотиви и необсъждане на събрани и приети по делото доказателства, релевантни за знанието на третото лице. Сочи се, че формираното вътрешното убеждение на съда за оборване на законова презумпция и респективно за недоказване на знанието на третото лице е резултат от допуснати съществени грешки при прилагане на правилата за логическо мислене и на каузалните връзки между явленията. Сочи се, че районният съд е приел, в пълно противоречие с установените по делото факти, че към момента на сключване на процесната сделка М.В. не е бил управител на дружеството, която констатация на съда е в пълно противоречие с установеното от същия този съд (на стр. 5 от решението). Въззивния жалбоподател счита, че по делото е безспорно установено, че М.В., именно в качеството му на управител и едноличен собственик на капитала на първия ответник „Еко Ферма Дивля“ ЕООД, е прехвърлил на своя син и втори ответник по делото - Н. А., всички собствени на дружеството недвижими имоти. М.В. (баща на втория ответник) е управител и едноличен собственик на капитала на първия ответник - „Еко Ферма Дивля“ ЕООД, в периода от 17.10.2018г. до 20.11.2018г., които обстоятелства се установяват от самия нотариален акт от 12.11.2018г., документиращ процесната сделка, както и от вписванията по партидата на „Еко Ферма Дивля“ ЕООД в ТРРЮЛНЦ. Посочва, че с приетото като доказателство по делото удостоверение за семейно положение, съпруга и деца с изх. № ***, издадено от Община Земен, безспорно се установи, че М. А. В. е баща на втория ответник Н. А., поради което на основание чл.135, ал.2 от ЗЗД знанието на втория ответник за увреждащия ефект на процесната сделката се презюмира и не подлежи на доказване. Обръща внимание на това, че съгласно установената практика на ВКС, презумпцията по чл.135, ал.2 от ЗЗД е приложима и по отношение на юридическите лица, тъй като същите формират воля и съответно волеизявяват чрез своите законни представители.

На следващо жалбоподателя сочи, че неправилно районният съд е приел, че

презумпцията по чл.135, ал.2 от ЗЗД е оборена от събраните по делото свидетелски показания. Събраните по делото свидетелски показания установяват само и единствено целта на придобиването на процесните имоти от втория ответник - за осъществяване на стопанска дейност, но не и липсата на знание у същия за увреждащия характер на сделката. Целта на придобиването на имотите и знанието за увреждането са различни обстоятелства от субективен характер, като първото (цел) е ирелевантно в настоящето производство и по никакъв начин не оборва презумпцията по чл.135, ал.2 от ЗЗД. Въззивния жалбоподател счита, че в случая може да се направи единственото обосновано заключение, че двете разпоредителни сделки с недвижимите имоти, собственост на първия ответник, както и придобиването на капитала на „Еко Ферма Дивля“ ЕООД от бащата на втория ответник, имат за цел всички активни на дружеството да бъдат отчуждени и концентрирани в патримониума на втория ответник и неговите роднини. Лишаването на едно дружество от активи винаги води до невъзможност за осъществяване на стопанска дейност от това дружество и съответно уврежда кредиторите му, което означава, че е обективно невъзможно вторият ответник Н. А. да не е знаел, че процесната сделка уврежда кредиторите на първия ответник. Сочи се, че и погрешно съдът е приел, че в един и същи ден била сключена процесната сделка и били прехвърлени дяловете от „Еко Ферма Дивля“ ЕООД в полза на М.В. - баща на втория ответник (стр. 8 от решението), а непосредствено след това били прехвърлени останалите собствени на дружеството недвижими имоти на А. А. - брат на втория ответник, като се излагат подробни съображения за това. Претендират се и разноски.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК въззиваемите страни - „Еко Ферма Дивля“ ЕООД и Н. М. А., не са депозирали писмени отговори на въззивната жалба.

В съдебно заседание и в нарочна писмена защита представителя на жалбоподателя поддържа подадената въззивна жалба и пледира за уважаването ѝ. Счита, че първостепенния съд неправилно е приел, че презумпцията по чл. 135 ал. 2 от ЗЗД за оборена. Счита, че в случая първоинстанционния съд не е провел разграничението между целта на придобиването на недвижими имоти и съответно субективния елемент знанието на А. за увреждащия характер от сделката. С оглед събраните в хода на първоинстанционното производство доказателства намира, че презумпцията по чл. 135 ал. 2 от ЗЗД не е оборена, поради ѝ което пледира за отмяната на обжалваното съдебно решение.

Въззиваемата страна – „Еко Ферма Дивля“ ЕООД, чрез пълномощника си адв. Б. и в депозирана писмена защита пледира за решение, с което бъде оставена без уважение жалбата, като неоснователна и бъде потвърдено обжалваното решение на Районен съд – Радомир като правилно и законосъобразно.

Въззиваемия Н. А., чрез пълномощника му адв. А. А., пледира за решение, с което подадената въззивна жалба бъде оставена без уважение. Счита, че са неоснователни оплакванията в жалбата, че е налице презумпция в хипотезата на чл. 135 от ЗЗД, тъй като на първо място страните по сделката не попадат в кръга на лицата, по отношение на които законодателят е предвидил такава презумпция. На следващо място счита, че по делото е безспорно установено, че не е налице нито един елемент от фактическия състав на чл. 135 от ЗЗД. Намира за безспорно установено по делото, че въззиваемия Н. А. е бил изцяло добросъвестно лице по сключената сделка, поради което счита, че правилно и обосновано от РРС са формирани решаващите изводи за

неоснователност на предявения иск. В депозирана писмена защита поддържа становището си за неоснователност на въззивната жалба.

Всички страни пледират разноски.

Жалбата е подадена в срока по [чл. 259 от ГПК](#), изхожда от легитимирано лице – ответник, останал недоволен от обжалвания съдебен акт, откъм съдържание е редовна, поради което и се явява допустима.

Пернишки окръжен съд, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 от ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Съгл. нормата на [чл. 269 от ГПК](#) въззивният съд се произнася служебно само по въпроса относно валидността и допустимостта в обжалваната част на постановеното решение. Правилността на решението се проверява с оглед наведените доводи във въззивната жалба.

По отношение на валидността и допустимостта на постановеното решение, съдът намира, че същото е постановено от родово и местно компетентен съд, по иск, който му е подсъден, произнесъл се е в законен състав и в рамките на изложените фактически твърдения и е дал търсената защита.

Фактическата обстановка по делото е изяснена от районния съд въз основа на анализ на събраните доказателства, същата не е спорна между страните и настоящата инстанция я възприема изцяло при условията на чл. 272 ГПК.

Пред първоинстанционния съд е предявен иск с правно основание [чл. 135 от ЗЗД](#) – за прогласяване на относителна недействителност на сделка, за която кредиторът на прехвърлителя твърди, че го уврежда. За да бъде уважен подобен иск, в доказателствената тежест на ищеца е да докаже следните факти: качеството си на кредитор, без да е необходимо вземането да е изискуемо и ликвидно; увреждащо действие за кредитора – всяко фактическо или правно действие, което затруднява или осуетява осъществяването на правата на кредитора; знание на длъжника за това, че има задължение към кредитора; времето на извършване на увреждащото действие – с оглед определяне на предпоставките по [ал. 1](#) или [ал. 3 на чл. 135 от ЗЗД](#); при увреждащо действие след възникване на задължението – при възмездни сделки следва да се установи знанието на третото лице за увредата на кредитора, а при безвъзмездни сделки - знание за увреда не се изследва, т. к. е налице намаляване имуществото на длъжника; ако третото лице е роднина на длъжника – съпруг, низходящ, възходящ, брат, сестра, то знанието се презюмира.

По делото първият елемент от фактическия състав на нормата на [чл. 135 от ЗЗД](#) – качеството кредитор за ищеца „Тилд“ ЕООД се установява както от твърденията на ищеца в исковата молба, така и от представеното по делото Споразумение за проектиране от 18.11.2016г., сключено между „Еко Ферма Дивля“ ООД, представлявано от П.М.Н., в качеството му на възложител и „ТИЛД“ ЕООД,

представлявано от управителя Л.С.Д., в качеството му на изпълнител. Съгласно същото, възложителят предлага, а изпълнителя приема при условията на споразумението да изготви технически проекти по единадесет обособени в споразумението части на обща сума 35 200 лева без ДДС. Уговорено е, сумата да бъде заплатена на няколко плащания – авансово плащане в размер на 6 000 лева без ДДС при подписване на споразумението, междинно плащане в размер на 6 000,00 лева без ДДС до 01.12.2016г., междинно плащане в размер на 6 000,00 лева без ДДС до 15.12.2016г. и окончателно плащане – 17 200,00 лева без ДДС при предаването на проектната документация в техническа фаза срещу приемо-предавателен протокол, но не по-късно от 31.01.2017г. От приемо-предавателен протокол към обекто: Животновъдна ферма за млечни крави в имот с номер *** в землището на *** от 03.12.2016г. се установява, че на посочената дата инж. Л.Д. – представител на „Тилд“ ЕООД е предал на П.Н., в качеството му на представител на „Еко Ферма Дивля“ ООД четири броя копия на хартиен носител на технически проекти по части Архитектура, Конструкции, ВиК, Електро, План за безопасност и здраве, Пожарна безопасност, Технология, Вертикално планиране и ПУСО в обем и съдържание съгласно договора за проектиране, сключен между страните. Отбелязано е, че приемо-предавателния протокол е основание за плащане, съгласно сроковете, цените и условията, заложи в договора и със същия, и след направено плащане по условията на споразумението, работата се счита за коректно извършена в срок, съгласно заданието и изискванията на възложителя, без страните да предявяват претенции една към друга.

Изслушана и приета е съдебно-графологическа експертиза, която установява, че подписите положени в графа „Възложител“ в процесното Споразумение за проектиране и подписа, положен в графа „С уважение П.Н.“ в Приемо-предавателен протокол от 03.12.2016г. са изпълнени от П.М.Н.. Това обстоятелство се потвърждава и от изслушаната и приета тройна съдебно-почеркова експертиза.

По смисъла на чл. 135 ЗЗД лице, което има качеството на кредитор може да е всеки титуляр на парично или непарично вземане, което не е погасено, като не е необходимо вземането да е ликвидно и изискуемо. За легитимацията на ищеца по този иск съдът изхожда от положението, че вземането съществува, ако то произтича от твърдените от ищеца факти, освен ако то е отречено със сила на пресъдено нещо. Страната, поискала отмяната по чл. 135 ЗЗД установява качеството си на кредитор без да провежда пълно и главно доказване на правата си, от които черпи правния си интерес. Когато кредиторът предяви само Павлов иск, без да го съедини с иск за вземането си, както е в конкретния случай, правоотношението, от което произтича вземането не става предмет на делото (в този смисъл е Решение № 35 от 12.04.2018г. на ВКС по гр.д. № 1783/2017, III г.о. ВКС, Решение № 224 от 30.10.2014г. на ВКС по гр.д. № 2310/2014, III г.о. ВКС). В този смисъл настоящия съдебен състав намира, че ищецът е доказал първата материалноправна предпоставка.

По отношение на увреждащото действие, което ищецът следва да докаже, за да бъде уважен предявения от него иск, следва да се отбележи, че това е винаги конкретно действие - всеки правен и/или фактически акт, с който се засягат права. Доказването следва да обхваща и времето на извършване на действието с оглед на разграничението между фактическите състави по [чл. 135, ал. 1 ЗЗД](#) и [чл. 135, ал. 3 ЗЗД](#). Сделката, чиято относителна недействителност се иска да бъде прогласена прямо ищеца е договор за покупко-продажба на недвижими имоти, обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № **, том **, рег. № ***, дело № 606 от 2018г., с който „Еко Ферма Дивля“ ЕООД, чрез М. А. В., действащ като едноличен собственик на капитала, управител и представляващ „Еко Ферма Дивля“ ЕООД продава на Н. М. А., с ЕГН: ***** процесните недвижими имоти.

При преценката за основателност на иска по чл. 135 ЗЗД, и в двете хипотези – по ал. 1 и по ал. 3, съдът изследва наличието на втората обективна материалноправна предпоставка от фактическия състав - дали атакуваното действие, в случая правна сделка, е от естество да увреди кредитора.

Съгласно константната съдебна практика, в това число и постановените по реда на чл. 290 ГПК Решение № 149/12.11.2013г. по т.д. № 422/2012г. ТК, I г.о. ВКС, Решение № 97 от 30.05.2013г. по гр.д. № 442/2012 IV г.о. ВКС и др., увреждане е налице за кредитора при всяко действие на длъжника – всеки правен и/или фактически акт, с който се засягат права, които биха осуетили или затруднили осъществяването правата на кредитора спрямо длъжника, включително, когато длъжникът се лишава от свое имущество, намалява го или по какъвто и да е начин затруднява удовлетворението на кредитора, в това число и извършено опрощаване на дълг, или обезпечаване на свой или чужд дълг към друг кредитор. Съгласно чл. 133 ЗЗД цялото имущество на длъжника служи за обезпечение на неговите кредитори, поради което не стои на изследване въпросът дали кредиторът би могъл да се удовлетвори от друго имущество. Последният не може да бъде ограничаван от кое точно имущество на длъжника да удовлетвори вземането си в хипотеза на принудително изпълнение и при извършени от длъжника действия, чрез които той се разпорежда и/или обременява имуществото си, субективно право на кредитора е да прецени дали за обезпечи събиране на вземането си чрез предявяване на отменителния иск по чл. 135 ЗЗД. Поради това съдът намира, че в случая безспорно е налице увреждащо действие от страна на длъжника.

Третата материалноправна предпоставка за възникване на правото да се иска обявяване на недействителността на действията на длъжника изисква установяване на знание за увреждането от страна на длъжника. Когато сделката е извършена след възникване на кредиторското вземане и е безвъзмездна, достатъчно е кредиторът да докаже, че длъжникът е знаел за увреждането, тоест знаел е за съществуването на задължението към кредитора, а когато увреждащата сделка е възмездна, кредиторът трябва да докаже, че за увреждането е знаело и третото лице, с което длъжникът е договарял, че третото лице е знаело фактите и обстоятелствата, които пораждат кредиторското вземане. Когато атакуваната сделка е извършена преди възникване на кредиторското вземане, кредиторът трябва да докаже, че сделката е предназначена от длъжника и третото лице да го увреди, че те са имали умишлено намерение да увредят кредитора – чл. 135, ал. 3 ЗЗД. В случая разпореждането с процесните имоти е възмездно и е извършено след възникване на кредиторското вземане, възникнало по

силата на сключеното Споразумение за проектиране от 18.11.2016г.

Съдебната практика приема, че длъжникът винаги знае за увреждането, когато разпоредителната сделка е извършена след възникване на кредиторското вземане (Решение № 93/28.07.2017 г. по т. д. № 638/2016 г., II т. о. на ВКС). В настоящия случай, увреждащата сделка е извършена на 12.11.2018г., т.е. преди възникване на кредиторското вземане (03.12.2016г., доколкото длъжникът е заплатил уговореното авансово плащане). Поради това съдът намира, че е налице и тази изискуема се предпоставка за уважаване на иска по чл. 135 ал. 1 от ЗЗД.

В хипотезата на възмездни сделки, обаче /каквото е настоящия случай/ недействителността на извършеното действие се обуславя не само от знанието на длъжника за увреждащия характер, а и от едновременното знание на третото лице, с което длъжникът е договарял. Нормата на чл. 135, ал. 2 от ЗЗД въвежда една оборима презумпция за знание за увреждането, когато третото лице, в чиято полза е извършено действието, е съпруг, брат или сестра, низходящ или възходящ на длъжника.

И доколкото основния спорен въпрос между страните е дали намира приложение разпоредбата на чл. 135 ал. 2 от ЗЗД в настоящия случай или не, то настоящия съдебен състав отговаря положително на същия, т.е. съдът намира, че в случая намира приложение разпоредбата на чл. 135, ал. 2 ЗЗД - оборимата презумпция за знание за увреждането.

Според чл. 135, ал. 2 ЗЗД знанието се предполага до доказване на противното, ако третото лице е съпруг, низходящ, възходящ, брат или сестра на длъжника. Счита се, че съпругът, низходящият, възходящият, братът или сестрата на длъжника, които са договаряли с него, знаят, че тази сделка уврежда кредитора. Счита се, че и длъжникът знае за увреждането. От събраните доказателства е установено, а и не е спорно между страните, че купувачът по увреждащата сделка Н. М. А. е син на управителя на „Еко Ферма Дивля“ ЕООД (продавач по сделката) М. А. В.. Съгласно установената практика на ВКС, оборимата презумпция по чл. 135, ал. 2 ЗЗД е приложима и по отношение на юридическите лица. Юридическите лица се управляват от определени органи. Чрез тях участват в гражданския оборот. Органите винаги се състоят от физически лица, които са носители на волеизявление. Орган на юридическо лице е този необходим състав от лица или едно лице, които по силата на закона образуват и изявяват волята на юридическото лице и валидно го обвързват. Законът определя за воля на юридическо лице да се счита изявената воля на определени физически лица. Когато тези физически лица действат като органи, те поемат права и задължения не за себе си, а за юридическото лице. Юридическото лице се представлява от физически лица, чрез които то прави волеизявления и приема волеизявления.

Както се посочи по-горе страните по увреждащата сделка (дружеството-продавач, представлявано от управителя си) са роднини по права линия – баща и син. С оглед и на това се прилага презумпцията по чл. 135, ал. 2 ЗЗД за знание за увреждане от всеки от ответниците. Тази презумпция за знание не е оборена, като тежестта на доказване е за ответниците - последните следва да докажат незнание, което в случая не е сторено. Изслушаната във въззивното производство съдебно-счетоводна експертиза също не променя този извод на съда, доколкото от същата се установи, че ответника „Еко Ферма Дивля“ ООД не е представило счетоводството си на вещото лице, което евентуално да би установило, че подобно вземане в счетоводството на дружеството не

съществува, респ. да обори презумпцията за знание по отношение на третото лице.

Като взема предвид изложеното съдът намира, че в настоящият случай са установени всички елементи от фактическия състав на чл. 135, ал. 1 ЗЗД и предявеният иск е основателен. Поради това обжалваното съдебно решение, с което искът е отхвърлен следва да се отмени и предявеният иск следва да бъде уважен.

По отговорността за разноски:

С оглед уважаването на въззивната жалба, разноски за двете съдебни инстанции се дължат единствено на ищеца. Същия претендира и е доказал такива в размер на 2 127,00лв. във въззивното производство и 2 853,00 лева – разноски във първоинстанционното производство, поради и което следва да му се присъдят.

Водим от изложеното, Пернишкия окръжен съд

РЕШИ:

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 260173 от 14.12.2021г., постановено по гр. дело № 916/2020г. по описа на Районен съд – гр. Радомир **И ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:**

ПРИЗНАВА за установено по отношение на „Еко Ферма Дивля“ ЕООД, с ЕИК: 204321849, с.Дивля, общ.Земен, Стопански двор, п.к.2440 и Н. М. А., ЕГН:*****, с адрес: ***, че сключения на 12.11.2018г. договор за покупко – продажба на недвижими имоти, обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № ** том **, рег. № ***, дело № 606 от 2018г. на нотариус Б.К., с район на действие Районен съд – гр. Радомир, вписан под № *** в регистъра на НК за следните недвижими имоти:

-Поземлен имот с идентификатор 20972.151.632 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 5 148 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 8 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатор: 20972.151.631, 20972.151.629, 20972.151.635, 20972.151.630, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.632.1, със застроена площ от 1 624 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: селскостопанска сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „телчарник за 600 броя телета“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ;

-Поземлен имот с идентификатор 20972.151.631 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 3 227 кв.м.,

трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 8 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатор: 20972.25.423, 20972.151.632, 20972.151.635, 20972.151.630, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.631.1, със застроена площ от 514 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: селскостопанска сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „телчарник за 200 броя телета“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ;

-Поземлен имот с идентификатор 20972.151.630 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 1 449 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 8 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатор: 20972.151.631, 20972.25.423, 20972.151.632, 20972.151.629, 20972.151.635, 20972.151.626, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.630.1, със застроена площ от 364 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: селскостопанска сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „навес за съхранение на продукция“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ;

-Поземлен имот с идентификатор 20972.151.625 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 185 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 8 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатор: 20972.151.635, 20972.151.627, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.625.1, със застроена площ от 35 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „кантар мостови“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ;

-Поземлен имот с идентификатор 20972.151.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №912 от 11.04.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: ***, с площ 1 271 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория при неполивни условия: 0 стар идентификатор: няма, номер по предходен план: ***, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатор: 20972.151.21, 20972.25.15, 20972.151.16, 20972.151.636, ведно с построената в поземления имот сграда, представляваща: сграда с идентификатор 20972.151.14.1, със застроена площ от 349 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, която сграда по нотариален акт е описана като „занаятчийска и ковашка работилница“ и е със статут на строеж по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, е **относително недействителен** на основание чл. 135 ЗЗД по

отношение на „ТИЛД“ ЕООД, ЕИК: 201472431, със седалище и адрес на управление: гр. Ботевград, ж.к. „Саранск“, бл. 9, вх. В, ет. 6, ап. 16.

ОСЪЖДА „Еко Ферма Дивля“ ЕООД, с ЕИК: 204321849, с.Дивля, общ.Земен, Стопански двор, п.к.2440 и Н. М. А., ЕГН:*****, с адрес: *** **ДА ЗАПЛАТЯТ** на „ТИЛД“ ЕООД, ЕИК: 201472431, със седалище и адрес на управление: гр. Ботевград, ж.к. „Саранск“, бл. 9, вх. В, ет. 6, ап. 16 сумата от **4980,00** (четири хиляди, деветстотин и осемдесет лева,00 ст.), представляваща направени във въззивното и първоинстанционното производства разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____