

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1666

гр. София, 29.05.2025 г.

ВЪРХОВЕН КАСАЦИОНЕН СЪД, 1-ВО ТО 4-ТИ СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и пета година в следния състав:

Председател: Ирина Петрова

Членове: Десислава Добрева
Мария Бойчева

като разглежда докладваното от Десислава Добрева Касационно търговско дело № 20248002902333 по описа за 2024 година

Производство по чл. 288 ГПК.

Образувано е по две касационни жалби с идентично съдържание, подадени от „Грийнлайф Форест“ ЕООД и „Грийнлайф Плейс“ ЕООД срещу решение № 565/13.05.2024 г. по в.гр.д. № 3325/2023 г. на Апелативен съд София, с което след отмяна на решение № 4301/31.07.2023 г. по гр.д. № 2594/2022 г. на Софийски градски съд са уважени предявените от С. А. И. срещу касаторите искове с правно основание чл. 135, ал. 1 ЗЗД по отношение на договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 18.02.2022 г., обективиран в нотариален акт № 136, том I, рег. № 02637, нот. дело № 128 /2022 г., в частта, касаеща ателие № 17 и апартамент № 06, надлежно описани в нотариалния акт.

В подадените касационни жалби се излагат твърдения за наличие на касационни основания по смисъла на чл. 281, т. 3 ГПК. Прави се оплакване за непълнота и неточност на доклада по делото пред въззивната инстанция, касаеща разпределяне на доказателствената тежест относно установяване на субективния елемент /знание за увреждането у приобретателя/ по атакуваните с исковите по чл. 135 ЗЗД възмездни вещно-прехвърлителни договори, обективирани в един нотариален акт. Оспорват се изводите за наличие на този субективен елемент от фактическия състав на Павловия иск, базирани единствено на косвени доказателства, като почиващи на неприложими за производството презумпции. Излагат се твърдения, обосновани с добри търговски практики, за типичност на сделки с недвижими имоти между търговци на цени под пазарните с оглед спекулативната цел на търговската продажба. Акцентира се на несъобразяване с чл. 20 ЗЗД при тълкуване на чл. 17 от подписания между страните предварителен договор.

В изложенията по чл. 284, ал. 3, т. 1 ГПК – също идентични по

съдържание, се сочи, че въззивното решение е постановено в противоречие с практика на ВКС, както и че същото следва да бъде допуснато до касация с цел точно прилагане на закона и развитие на правото. Формулиран е следният въпрос, за който се твърди, че е включен в предмета на делото и е обусловил правните изводи на съда: „Прехвърлянето на имоти между свързани лица по смисъла на пар. 1, ал. 2 от ДР на ТЗ на цена, съпадаща с данъчната оценка и под средната пазарна такава, следва ли да се приеме като косвено доказателство за наличието на знание за увреждане на кредитора, предявил иска по чл. 135 ЗЗД, при положение, че в производството по този иск същите тези отношения не са разглеждани и на страните по атакуваната сделка не е разпределена доказателствена тежест в тази насока?“ Този въпрос е обоснован в хипотезата на чл. 280, ал. 1, т. 3 ГПК. Отделно от това се твърди, че въззивният съд е процедирал в отклонение от решение № 60095/07.02.2022 г. по т. д. 1728/2020 г. на ВКС относно отстраняване от въззивния съд на допуснати от първоинстанционния съд нарушения на съдопроизводствените правила във връзка с доклада. Заявява се и директното основание по чл. 280, ал. 2, предл. 3 ГПК.

От касаторите се формулира искане за постановяване на акт, с който въззивното решение бъде допуснато до касационен контрол и отменено.

От ответника по касация С. А. И. е депозиран отговор. С него се излагат твърдения за липса на основания въззивното решение да бъде допуснато до касация, а в случай че са налице, то да бъде установено, че решението не страда от посочените в касационната жалба пороци.

Върховният касационен съд, Търговска колегия, състав на първо търговско отделение, като взе в предвид изложените доводи и провери данните по делото, намира следното :

Касационните жалби са подадени от легитимирани да обжалват страни в преклузивния срок по чл. 283 ГПК срещу подлежащ на касационно обжалване акт и отговарят на изискванията за редовност, поради което същите се явяват процесуално допустими.

За да постанови своя съдебен акт, въззивният съд е приел, че предявените от С. И. срещу двете дружества искове с правно основание чл. 135, ал. 1 ЗЗД се явяват основателни и доказани. От фактическа страна е приел за безспорно наличието на два предварителни договора от 2020 г. за строителство и покупко-продажба на процесните имоти /ателие № 17 и апартамент № 06/ в степен на завършеност „груб строеж“, сключени между ищеца И. като купувач и първия ответник „Грийнлайф Плейс“ ЕООД като продавач, обосноваващи качеството кредитор на ищеца, както и че в договорите е налична клауза /чл. 17/, овластяваща продавача да прехвърли *правата и задълженията си* по тези договори на свързано с него трето юридическо лице. Въз основа на тази клауза в полза на втория ответник „Грийнлайф Форест“ ЕООД е осъществено прехвърляне на посочените два имота с атакувания по делото договор за покупко-продажба от 18.02.2022 г., обективиран в нотариален акт № 136, том I, рег. № 02637, нот. дело № 128/2022 г. Съставът е отграничил като спорен въпросът дали това

прехвърляне е привидно възмездно и прикрива дарение между две юридически лица. За установяване на това обстоятелство съдът е анализирал приетата по делото съдебно-счетоводна експертиза и свидетелски показания и достигнал до извод, че симулацията не се доказва, а е налице действително извършено плащане в размер на 404 660 лева, което е надлежно осчетоводено. Въззивният съд е установил още, че едноличният собственик на капитала на „Грийнлайф Форест“ ЕООД е „Грийнлайф“ ЕАД, което се представлява от Янко Пехли. и Теофил Петров Петров. Последният е управител на „Грийнлайф хоум“ ЕООД, което пък е едноличен собственик на „Грийнлайф Плейс“ ЕООД. При извод за извършване на сделка между свързани лица по смисъла на пар. 1 ДР на ТЗ с позоваване на изричното признание за това обстоятелство от страна на „Грийнлайф Плейс“ ЕООД, обективизирано в чл. 17 от предварителните договори с дати 27.01.2020 г. и 07.07.2020 г. по същество на спора съставът на Апелативен съд София е преценил за доказани всички елементи от фактическия състав на чл. 135, ал. 1 ЗЗД. Увреждащата сделка от 18.02.2022 г. е сключена след възникване на качеството кредитор на ищеца. Същата е с възмезден характер, налице е знание за увреждане и от третото лице по сделката. Въззивният състав е изложил мотиви в тази връзка за липса на необходимост доказването на субективния елемент да бъде пълно и главно – при липса на преки доказателства същото може да се изведе от поредица установени факти, които в своята взаимна връзка косвено водят до несъмнен извод за наличието му. Като такива доказателства е преценил отново наличието на клаузата на чл. 17 от предварителните договори и факта, че с атакуваните сделки са прехвърлени *само права*, но не и задължения; поддържаното от ответниците възражение по чл. 307 ТЗ и неприетия за съвместно разглеждане насрещен иск за изменение цената по предварителните договори със С. И. в посока увеличение, както и цената по атакуваните договори за покупко-продажба, която пък е значително по-ниска от пазарната. Обосновал е, че от субективна страна целта на договора е била не получаване/плащане на продажна цена, а запазване собствеността на вече изградените имоти в патримониума на „Грийнлайф“ ЕООД, което дружество е едноличен собственик на „Грийнлайф Форест“ ЕООД и „Грийнлайф Плейс“ ЕООД - страни по процесния договор. При съвкупната преценка на доказателствата съдът е изградил теза за основателност на предявените искове по чл. 135, ал. 1 ЗЗД.

Отсъствието на основания за достъп до касация произтича от следното:

Соченото директно основание за касационен контрол, регламентирано в чл. 280, ал. 2, предл. 3 ГПК, не е надлежно обосновано от касаторите, а са преповторени заявените в касационната жалба оплаквания за необоснованост, допуснати процесуални нарушения и нарушение на материалния закон – касационни основания по смисъла на чл. 281, т. 3 ГПК, които могат да бъдат съобразявани единствено след преценка за допустимост на касационния контрол. Настоящата инстанция не е служебно задължена да извежда наличието на основания, водещи до очевидна неправилност на въззивния акт – прилагане на правило, което не представлява част от обективния правов ред на Република България, прилагане на законово правило в неговия обратен

смисъл, драстично нарушение на правни принципи, или на правилата на логиката. Формалното посочване на нормата не обоснова обратен извод.

Допускането на касационно обжалване съгласно разясненията, дадени с т. 1 на ТР № 1/19.02.2010 г. по т. д. № 1/2009 г. на ОСГТК на ВКС, предполага произнасяне на въззивния съд по материалноправен или процесуалноправен въпрос, който е от значение за решаване на възникналия между страните спор и по отношение на който е налице някое от основанията на чл. 280, ал. 1, т. 1 – т. 3 ГПК. В изложението по чл. 284, ал. 3, т. 1 ГПК касаторът следва да формулира ясно и точно правния въпрос, включен в предмета на спора и обусловил правните изводи на въззивния съд по конкретното дело. Преценката за допускане на касационно обжалване се извършва от ВКС въз основа на изложените от касатора твърдения и доводи с оглед критериите, предвидени в посочената правна норма.

Поставеният въпрос не кореспондира с оплакванията в касационната жалба. На касаторите не е било указано да сочат доказателства относно естеството на търговските им отношения, които са обусловили размера на посочените в нотариалния акт цени. Следва да се акцентира на вътрешното противоречие между твърденията на двамата касатори, които обосновават невъзможност да представят подобна информация с аргумент, че същата се ползва от защитата на търговската тайна. Следователно, дори и да бяха дадени указания от съда в тази посока, същите не биха довели до промяна на обема събрани доказателства, респективно до промяна на крайния резултат по делото. Общият селективен критерий по чл. 280, ал. 1 ГПК следва да се счита за необоснован. Отделно, не е налице и основанийето по чл. 280, ал. 1, т. 3 ГПК, тъй като то само е формално посочено без да са изложени твърдения съобразно задължителните постановки на т. 4 от ТР № 1/2010 г. по тълк. д. № 1/2009 г. на ОСГТК на ВКС. Касаторите не са посочили кои норми считат за неясни или прилагани противоречиво от съда, както и дали по прилагането им е налице неправилна или неадекватна на икономическите отношения съдебна практика.

Посоченото твърдение за отклонение на въззивния съд от практика на ВКС по въпроса за задълженията на въззивната инстанция да отстрани допуснати от първоинстанционния съд нарушения на съдопроизводствените правила не може да се приеме за надлежно формулиран въпрос, каквото е изискването на цитираното по-горе тълкувателно решение. Но дори да бъде прието за такъв, то той не удовлетворява характеристиките на правен, тъй като е общо и хипотетично зададен. В касационната жалба не са въведени оплаквания за допуснати от въззивния съд доказателства в разрез с правилата за преклузия. Следва да бъде съобразено и обстоятелството, че в производството пред апелативната инстанция не са били приобщени *нови* доказателства - допуснатите от въззивния съд свидетели са били заличени. При липса на първата предпоставка за достъп до касация безпредметно се явява обсъждането на допълнителния селективен критерий, сочен в изложението по чл. 284, ал. 3, т. 1 ГПК, а именно – противоречие с решението по т. д. № 1728/2020 г. на I т.о. на касационната инстанция.

Настоящият състав намира, че не следва да се допуска касационно обжалване на атакуваното въззивно решение на Апелативен съд София.

При изхода на спора и на основание чл. 81 ГПК на ответника по касация следва да бъдат присъдени разноси в доказвания по делото размер от 6 000 лв.

С тези мотиви и на основание чл. 288 ГПК настоящият състав на първо търговско отделение на ВКС

ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ДОПУСКА касационно обжалване на решение № 565/13.05.2024 г. по в.гр.д. № 3325/2023 г. на Апелативен съд София.

ОСЪЖДА „Грийнлайф Форест“ ЕООД и „Грийнлайф Плейс“ ЕООД да заплатят на С. А. И. сума в размер от по 3 000 лв. всяко /общо 6 000 лв./.

Определението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____