

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
№ 182

гр. Хасково 12.07.2013 год.

Хасковският окръжен съд..... в открито заседание на двадесет и девети април две хиляди и тринадесета година, в състав:

СЪДИЯ: ТОШКА ИВАНОВА

при секретаря Антоанета Иванова.....и в присъствието на прокурора.....като разглежда докладваното от съдия **ИВАНОВА**т.д.№104..... по описа за 2011 год., взе предвид следното:

Производството е по чл. 692, ал.2, вр. чл.690 от Търговския закон.

I. С молба вх. № 7800 от 13.09.2012 год. по входящия регистър на съда – л.337, т.ІІ от делото, изпратена по пощата на 12.09.2012 год., подадена от **Национална агенция за приходите /НАП/ - гр.София** на основание чл.685, ал.1 от ТЗ е предявено публично вземане срещу длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград в общ размер на 43 668.38 лева, от която 41 760.85 лева - главница и 1 907.53 лева – лихви. Като основание на вземането се сочи годишна данъчна декларация по чл.92 от ЗКПО, с вх. № 2600И0016110 от 29.03.2012 год.

С молбата е представена годишна данъчна декларация по чл.92 от ЗКПО за данъчния финансов резултат и дължимия годишен корпоративен данък, приета като писмено доказателство, видно от която е, че размера на дължимата главница възлиза на сума от 41 760.85 лева, а този на лихвата – на 1 907.53 лева – дължима до 11.09.2012 год.

Вземането е включено в списъка на служебно вписаните и приети от синдика вземания на кредиторите на „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград на основание чл.686, ал.1, т.2 от ТЗ в размер на 43 668.38 лева, от която 41 760.85 лева – главница; 1 447.92 лихви – до датата на съдебното решение за откриване на производство по несъстоятелност и 459.61 лева – лихви – след посочената дата – за времето от 04.08.2012 год. до 11.09.2012 год. – л.698, т.ІІІ от делото.

Не е постъпило възражение против включване на вземането в списъка на приетите от синдика вземания по чл.686, ал.1, т.2 от ТЗ.

С оглед на изложените по-горе обстоятелства и на основание чл.692, ал.1 от ТЗ, съдът намира, че списъкът в тази му част – на приетите и служебно вписани вземания, следва да бъде одобрен.

II. С молба вх.№ 7831 от 13.09.2012 год. по входящия регистър на съда – л.352, т.II от делото, подадена от **„ТЕРВЕС” ООД – гр.Сливен** на основание чл.685 от ТЗ са предявени вземания против длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград, както следва - 1. в размер на 1 308 871.08 лева – дължими по договор за строителство от 11.09.2007 год. и в размер на 175 189.06 лева – мораторна лихва за времето от 27.06.2009 год. до 12.09.2012 год.; 2. в размер на 5 801.34 лева – остатък от вземания по изпълнително дело № 201180000400250 по описа на ЧСИ Ивелина Божилова; 3. в размер на 96 932.57 лева – вземане по договор за строителство от 02.10.2007 год. и в размер на 42 440.36 лева – мораторна лихва за времето от 17.10.2008 год. до 12.09.2012 год.

Вземанията са включени в списъка на приетите от синдика вземания на кредиторите на „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград – л.696, т.III от делото, в общ размер на 1 629 234.41 лева, обявен в търговския регистър на 07.11.2012 год.

Против включване на вземанията в списъка на приетите от синдика вземания е постъпило **възражение от „Пикулев” ЕООД – гр.Варна**, с вх. № 9764 от 08.11.2012 год. – л.714, т.III от делото. Във възражението се посочва, че с платежно нареждане от 26.08.2009 год., „Пикулев” ЕООД – гр.Варна е привел в полза на „Тервес” ООД – гр.Сливен сума от 640 000 лева, в изпълнение на споразумение от 07.08.2009 год. Счита, че размера на вземането следва да бъде редуциран с посочената сума, за която поддържа, че не била използвана за извършване на нови строително – монтажни работи, съгласно поетото от „Тервес” ООД задължение по т.6 от споразумението. Прави възражение за погасяване на вземанията за лихви.

Постъпило е становище от синдика Иван Тодоров Балабанов, в което се посочва, че вземането е включено в списъка, доколкото същото е предявено в срока по чл.685, ал.1 от ТЗ и е вписано основанието, на което се претендира присъждането му.

Съдът намира възражението за частично основателно, по следните съображения: Безспорно по делото е, че от страна на „Пикулев” ЕООД е приведена в полза на „Тервес” ООД спорната сума в размер на 640 000 лева – данна, която съда възприема от приетото като писмено доказателство платежно нареждане на кредитен превод от 25.08.2009 год. Безспорно е още, че сумата е заплатена в изпълнение на поетото от „Пикулев” ЕООД задължение по т.2 от споразумение от 07.08.2009 год., от съдържанието на която договорна клауза се установява, че сумата като дължима такава на несъстоятелния длъжник „Солид Девелъпмънт” ще бъде изплатена в полза на „Тервес” ООД при „нотариалното изповядване на окончателния договор във формата на нотариален акт”, като страните по

споразумението са приели, че с това плащане „Пикулев” ЕООД е изпълнил изцяло и точно задълженията си по предварителния договор, сключен с несъстоятелния длъжник и не може да прави никакви удръжки от тази сума или да прави прихвращения с каквито и да било свои вземания към длъжника. Безспорно по делото е установено, че на 28.12.2009 год. между длъжника – „Солид Девелъпмънт” ЕООД и кредитора „Пикулев” ЕООД е сключен договор за покупко – продажба на недвижими имоти – 39 бр. апартаменти, находящи се в изградената в груб строеж масивна жилищна сграда /Вила „Маргарита”/ от 3 – та категория с апартаменти за сезонно ползване, с кадастрален идентификатор 11538.1.1 по плана на гр.Свети Влас, Община Несебър, в местността „Юрта”. Договорът е оформен с НА № 199, том III, рег.№ 3964, дело № 589 / 2009 год., приет като писмено доказателство – л.477, том II от делото. Доколкото основаниято за изплащането на спорната сума е осъществено с факта на сключването на цитирания договор, съдът намира за неоснователно искането за нейното връщане, с оглед цитираната по-горе клауза от споразумението. Становището на „Пикулев” ЕООД, че искането за връщане на сумата се основава на неизпълнението на договора за строителство от страна на „Тервес” ЕООД и в частност на неизпълнението на поетото от последния задължение да вложи спорната сума в предстоящото строителство на обекта, съда намира за неоснователно, по следните съображения: Действително, доколкото твърдението за невлагане на сумата в строителството на обекта представлява отрицателен факт, то в тежест на „Тервес” ЕООД е да установи обратното, а именно, че сумата е била вложена в строителството на обекта, доказателства в каквато насока не са представени. Независимо от това обаче, съда намира възражението за неоснователно, изхождайки и от съдържанието на т.3 от цитираното споразумение, обективизираща признание на несъстоятелния длъжник, че дължи на изпълнителя – „Тервес” ООД сума в размер на 1 458 871.08 лева, представляваща възнаграждение за изпълнени и приети строително монтажни работи. Размера на предявеното от „Тервес” ООД вземане от 1 308 871.08 лева – дължими по договор за строителство от 11.09.2007 год. е формирано като разлика между признатата от несъстоятелния длъжник като дължима на строителя сума от 1 458 871.08 лева – възнаграждение за извършена и приета работа и присъдената в полза на последния сума от 150 000 лева, съгласно съдебно решение № 42 от 14.12.2010 год., постановено по т.д. № 56 от 2009 год. по описа на Сливенския окръжен съд.

С оглед на изложените по-горе събржения, съдът намира за неоснователно направеното от „Пикулев” ЕООД възражение за намаляне размера на предявеното от „Тервес” ООД вземане със сумата от 640 000 лева, поради което същото следва да се остави без уважение. Като частично основателно съда намира възражението на „Пикулев” ЕООД за погасяване на вземането за лихви, претендирани за периода от 17.10.2009 год. до 12.09.2012 год., въз основа на неточно – забавено изпълнение по

договор от 02.10.2007 год., предвид разпоредбата на чл.111, б."в" от ЗЗД, съгласно която с изтичане на три годишна давност се погасяват вземанията за лихви. Според нормата на чл.628 а от ТЗ подаването на молба за откриване на производство по несъстоятелност от присъединил се кредитор прекъсва давността относно вземането от момента на подаване на молбата за присъединяване. Молбата, подадена от „Тервес“ ООД е представена в съдебно заседание на 20.02.2012 год., от което и на основание цитираните по-горе норми, вземането за мораторна лихва за времето от 17.10.2008 год. до 20.02.2009 год. се явява погасено по давност, поради което приетото от синдика вземане за претендираната за този период мораторна лихва следва да бъде изключено от списъка, като размера на претендираната сума от 42 440.36 лева следва да бъде намален на 37 123.08 лева, до който размер следва да бъде одобрен списъка на предявено и прието вземане.

III. С молба вх.№ 7334 от 23.08.2012 год. по входящия регистър на съда – л.447, том II, подадена от „ПИКУЛЕВ“ ЕООД – гр.Варна са предявени вземания против длъжника „Солид Девелъпмънт“ ЕООД – гр.Свиленград, както следва – 1. в размер на 929 479.35 евро и 31 927 евро – лихва за периода от 21.04.2012 год. до датата на подаване на молбата, претендирана като такава, получена на отпаднало основание – развален предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот и договор за строителство; 2. в размер на 158 926 евро – неустойка по предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот и договор за строителство от 10.01.2008 год. и 158 926 евро – неустойка по тристранно споразумение от 07.08.2009 год., и 17 106 евро – лихва за времето от 12.02.2012 год. до завеждане на молбата.

Вземането е включено в списък на приетите от синдика вземания на кредиторите на „Солид Девелъпмънт“ ЕООД – гр.Свиленград – л.696, т.III от делото, в общ размер на 2 535 468.29 лева, определена като равностойност на общо предявеното вземане в размер на 1 296 364.3 евро.

Против включване на вземанията в списъка на приетите от синдика вземания е постъпило **възражение от** НАП – София, с вх.№ 10003 от 15.11.2012 год. - л.752, т.III от делото досежно поредността на включеното от синдика вземане в изготвения от него списък. Посочва се, че вземането в частта над 317 852 евро до пълния предявен от кредитора и приет от синдика размер от 2 535 468.29 лева не е обезпечено, позовавайки се на НА № 200 / 2009 год. Прави искане съда да направи промяна в списъка на приетите вземания, като за вземането на кредитора „ПикULEB“ ЕООД – гр.Варна предвиди поредност за удовлетворяване по чл.722, ал.1 ,т.1 от ТЗ само до размера, за който е учредено обезпечението с цитирания НА, позовавайки се на нормата на чл.174 от ЗЗД.

Съдът намира възражението за основателно, в подкрепа на който извод е и приетия като писмено доказателство НА № 200,

том III, рег. № 3966, дело № 590 / 2009 год., от съдържанието на който се установява, че размера на обезпеченото вземане се равнява на 317 852 евро, от които 158 926 евро – неустойка по предварителен договор за покупко – продажба на недвижими имоти и договор за строителство от 10.01.2008 год. и 158 926 евро – неустойка, определена на база 2 % за всеки ден забава, но не повече от 10 % от 1 589 269 евро, дължима в случай, че сградата, в която се намират имотекираните обекти не бъде завършена и въведена в експлоатация до 15.02.2010 год. По отношение дължимостта на посочените суми е налице признание от страна на несъстоятелния длъжник, обективизирано в цитирания НА, с който е учредена договорна ипотека по отношение на три имота, собственост на длъжника за обезпечаване вземането на „Пикулев” ЕООД в посочения по-горе размер от 317 852 евро. Доказателства, установяващи обезпечаване на вземанията в размер над посочения, не се представят, предвид което изготвения от синдика списък следва да бъде променен в частта относно размера на приетото за обезпечено вземане на 317 852 евро, вместо приетия от синдика размер от 2 535 469.29 лева.

Против включване на вземанията на „Пикулев” ЕООД в списъка на приетите от синдика вземания е постъпило **възражение от** адвокат Иван Петров Тосков, в качеството му на пълномощник на Стефан Джон Конър и Трејси Джейн Конър, с вх. № 10065 от 16.11.2012 год. - л.756, т.ІІІ от делото, в което се прави оспорване истинността на представените от „Пикулев” ЕООД – гр.Варна писмени доказателства, които били съставени в подозрителния период с цел да увредят масата на несъстоятелността и интересите на кредиторите. В тази връзка се прави искане за откриване на производство по оспорването им и възражение за нищожност на договорите. Оспорва се и размера на вземанията. Изразява се становище и за това, че вземанията са погасени с факта на удовлетворяване на кредитора чрез принудителни изпълнителни действия.

Против включване на вземанията на „Пикулев” ЕООД в списъка на приетите от синдика вземания е постъпило **възражение от** „Тервес” ООД – гр.Сливен, с вх. № 10073 от 16.11.2012 год. - л.762, т.ІІІ от делото, в което се излагат съображения за това, че съгласно т.2 от споразумение от 07.08.2009 год., „Пикулев” ЕООД – гр.Варна е поело задължението да заплати сумата от 329 375.69 лева, представляваща неплатен остатък от дължимата сума по предварителен договор за покупко – продажба от 10.01.2008 год., за връщането на която сума от страна на „Пикулев” ЕООД – гр.Варна е предян иск против „Тервес” ООД, въз основа на който било образувано т.д. № 96 / 2011 год. по описа на Окръжен съд – Свилен, производството по което все още било висящо. Счита, че е недопустимо искането за присъждане на посочената сума да се претендира и в производството по несъстоятелността. Оспорва и поредността на извършените от синдика вписвания на предявените и приети от „Пикулев”

ЕООД – гр.Варна вземания, позовавайки се на това, че ипотеката, учредена с НА № 200 / 2009 год. не обезпечава всички задължения по предварителния договор за покупко – продажба от 10.01.2008 год., а само вземанията за неустойка в размери от по 158 926 евро.

Постъпило е становище от синдика Иван Тодоров Балабанов със съображения за процесуална допустимост на молбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и изложените от страните доводи, констатира следното: Като безспорно установени по делото съда намира вземанията на „Пикулев” до размер на 317 852 евро, от които 158 926 евро – неустойка по предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот и договор за строителство от 10.01.2008 год. и 158 926 евро – неустойка по тристранно споразумение от 07.08.2009 год., ценейки в тази насока приетия като писмено доказателство НА № 200 от 28.12.2009 год. като такова, установяващо направено от страна на длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД признание дължимостта на тези суми, поради което списъка на синдика, с който същото е прието следва да бъде одобрен, ведно със вземането за лихва, предявено в размер на 17 106 евро, дължима върху претендираната главница. Предявените вземания от 929 479.35 евро – като сума, получена на отпаднало основание – развален предварителен договор от 10.01.2008 год. и 31 927 евро – лихва върху посочената главница, съда намира за недоказани по основание и размер, поради което същите следва да бъдат изключени от списъка на приетите от синдика вземания, по следните съображения: Безспорно по делото е установено, че на 10.01.2008 год. между длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД и Анатолий Петрович Пикулев – праводател на кредитора „Пикулев” ЕООД е сключен предварителен договор, по силата на който длъжника се е задължил да прехвърли на купувача собствеността върху 36 апартамента, намиращи се във вила „Маргарита”, находяща се в УПИ 11538.1 по плана на гр.Светил Влас, Община Несебър, срещу което последния е поел задължението да заплати на продавача сумата от 1 589 262.77 евро. Като писмени доказателства са приети и платежни нареждания за суми от по 68 000 евро, 1 191 947.08 евро и 640 000 лева, приведи от купувача по сметка на продавача и на строителя, дадени в изпълнение на предварителния договор и на споразумение от 07.08.2009 год. Безспорно е още, че на 28.12.2009 год. длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД е продал на купувача - „Пикулев” ЕООД общо 39 апартамента, стойността на които страните са определили на 1 288 468.38 лева – данна, която съда възприема от приложения по делото НА № 199 / 2009 год. Като писмено доказателство по делото е приета и нотариална покана, обективизираща изявление на купувача – „Пикулев” ЕООД, отправено до продавача „Солид Девелъпмънт” ЕООД за разваляне на предварителния договор. Описаните по-горе доказателства сочат единствено и само на сключен между длъжника и кредитора предварителен договор, основните права и задължения на страните по който

е да искат обявяването му за окончателен. Предвид безспорно събраните по делото доказателства, сочещи на сключен между страните окончателен договор, оформен с НА № 199 /2009 год., съдът намира, че вземането на купувача за връщане на част от заплатените в изпълнение на предварителния договор суми, поради развалянето му и определени като разлика между действително изплатени по предварителния договор суми и определена от страните по окончателния договор обща стойност на продадените жилища, се явява лишено от правно основание. В подкрепа на това обстоятелство следва да се посочи, че отразената в НА № 199 / 2009 год. стойност на придобитото от кредитора имущество се явява правно ирелевантна с оглед липсата на доказателства, установяващи действителната стойност на закупеното имущество, което прави невъзможна преценката относно това дали е или не разлика между договорена и заплатена цена и действителна стойност на придобитото имущество – извод, сочещ на това, че предявеното вземане не е безспорно установено в настоящото производство и като такова следва да бъде изключено от списъка на приетите от синдика вземания, ведно с вземането на мораторна лихва, предвид нейния акцесорен характер.

IV. С молба вх.№ 7884 от 17.09.2012 год. по входящия регистър на съда – л.494, подадена от адвокат Иван Петров Тосков в качеството му на пълномощник на Стефан Джон Конър и Трейси Джейн Конър е предявено вземане против длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград в размер на 21 493.50 евро, равняващи се на 42 037.63 лева, от която 16 120 евро, дължима на отпаднало правно основание, поради разваляне на сключения с длъжника договор за продажба на жилище и 5 373.50 евро – неустойка по чл.6.1 от договора.

С молбата са представени следните документи, приети като писмени доказателства, а именно – предварителен договор от 2007 год., сключен между „Солид Девелъпмънт” ООД – гр.Свиленград – продавач, Стефан и Трейси Конър – купувачи и „Туи Ивнестмънтс” ООД, регистрирано в щата Невада, САЩ – трето лице, по силата на който продавачът е поел задължението да построи и прехвърли на купувачите собствеността върху апартамент № 1005 от жилищна сграда, находяща се в имот № 11538.1.1 по кадастралния план на с.Свети Влас, Община Несебър, Област Бургас, срещу поето от купувачите задължение да заплатят договорената цена в размер на 53 735.50 евро, съгласно т.2.2, раздел II от предварителния договор, платима на четири вноски, първите три от по 16 120 евро, а четвъртата – 5 375.50 евро. Съгласно т.6.1, раздел VI от договора, при виновно неизпълнение на задължението за изграждане на сградата в уговорените срокове, което продължава повече от 60 дни, продавачът дължи неустойка в размер на 0.2 % от платената до този момент цена за всеки ден забава, но не повече от 10 % от общата стойност на договора. Визирано е още, че ако забавата по предходното изречение продължи повече от 100 дни, купувачите могат да развалят договора и да претендират възстановяване на

всички платени суми, ведно с дължимата по настоящия член неустойка. Като срок за приключване на строителството на сградата е предвидено края на 2008 год., съгласно раздел III от договора. Представени са бележки за потвърждение, установяващи заплащане на суми в размер на 14 120 евро и 806 евро, както и квитанция за заплатени 2 000 евро – такса за резервиране на имота – предмет на предварителния договор.

Вземането е включено в списъка на приетите от синдика вземания на кредиторите на „Солид Девелпмънт” ЕООД – гр.Свиленград – л.696, т.III от делото, в общ размер на 42 037.63 лева.

Против включване на вземането в списъка на приетите от синдика вземания е постъпило *възражение от* „Пикулев” ЕООД – гр.Варна, с вх. № 9768 от 08.11.2012 год. - л.737, т.III от делото. Във възражението се посочва, че доколкото не било налице решение за обявяване на длъжника в несъстоятелност, вземането се явявало неизискуемо, позовавайки се на нормата на чл.617 от ТЗ. Не били представени доказателства за разваляне на договора, което да е станало преди датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност, нито такива за изпращане на покана до длъжника за заплащане на неустойка, вземането за която не било срочно.

Постъпило е становище от синдика, със съображения за процесуална допустимост на вземането.

Съдът намира за доказано по основание и размер предявеното от Стефан и Треиси Конър вземане в размер на 16 120 евро, от които 14 120 евро, приведени по сметка на продавача на 14.06.2007 год. и 2 000 евро, заплатени на 25.04.2007 год. като резервационна такса. Безспорно е, че посочената сума е изплатена от кредиторите в полза на длъжника в изпълнение на подписания помежду им предварителен договор, като до сключване на окончателен такъв не се е стигнало по вина на продавача, по отношение на който се установи, че не е завършил в срок строителството на обекта – предмет на предварителния договор, поради което и на основание чл.55, ал.1, предл.3-то от ЗЗД дължи връщане на полученото в изпълнение на договора в полза на купувачите, на основание направено от тях с молбата за предявяване на вземането изявление за разваляне на договора. Като основателно и доказано по размер съда намира и предявеното вземане за неустойка, дължимостта на която изрично е предвидена в нормата на т.6.1, раздел VI от предварителния договор, равняваща се на 5 373.50 евро.

С оглед на изложеното, съдът счита, че възражението се явява неоснователно, поради което списъка на синдика, в частта, с която вземането е прието следва да бъде одобрен.

V. С молба вх.№ 7885 от 17.09.2012 год. по входящия регистър на съда – л.538, том II от делото, подадена от адвокат Иван Петров Тосков в качеството му на пълномощник на Пьотр Чеслау Празничка и Катаржина Йоланта Луснка е предявено вземане против длъжника „Солид

Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград в размер на 78 322.56 евро, равняващи се на 153 185.61 лева, от която 70 490.31 евро, дължима на отпаднало правно основание, поради разваляне на сключения с длъжника договор за продажба на жилище и 7 832.25 евро – неустойка по чл.6.1 от договора.

Вземането е включено в списъка на приетите от синдика вземания на кредиторите на „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград – л.696 - 697, т.ІІІ от делото, в общ размер на 153 185.61 лева.

Против включване на вземането в списъка на приетите от синдика вземания е постъпило **възражение от** „Пикулев” ЕООД – гр.Варна – л.729, т.ІІІ от делото. Във възражението се посочва, че между кредиторите Празничка и Луснка от една страна и от друга - длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград е сключен окончателен договор, с който на кредиторите е било прехвърлено правото на собственост върху имота – предмет на предварителния договор. Не били представени доказателства за разваляне на договора, което да е станало преди датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност, нито такива за изпращане на покана до длъжника за заплащане на неустойка, вземането за която не било срочно.

Постъпило е становище от синдика със съображения за процесуална допустимост на молбата.

Съдът, след преценка на представените от кредиторите доказателства и изложените във възражението доводи, констатира следното: С молбата за предявяване на вземането са представени следните документи, приети като писмени доказателства, а именно – предварителен договор от 2007 год., сключен между „Солид Девелъпмънт” ООД – гр.Свиленград – продавач, Празничка и Луснка – купувачи и „Туи Ивнестмънтс” ООД, регистрирано в щата Невада, САЩ – трето лице, по силата на който продавачът е поел задължението да построи и прехвърли на купувачите собствеността върху апартамент № 311 от жилищна сграда, находяща се в имот № 11538.1.1 по кадастралния план на с.Свети Влас, Община Несебър, Област Бургас, срещу поето от купувачите задължение да заплатят договорената цена, определена на 78 322.56 евро, съгласно т.2.2, раздел ІІ от предварителния договор, платима на три вноски. Съгласно т.6.1, раздел VI от договора, при виновно неизпълнение на задължението за изграждане на сградата в уговорените срокове, което продължи повече от 60 дни, продавачът дължи неустойка в размер на 0.2 % от платената до този момент цена за всеки ден забава, но не повече от 10 % от общата стойност на договора. Визирано е още, че ако забавата по предходното изречение продължи повече от 100 дни, купувачите могат да развалят договора и да претендират възстановяване на всички платени суми, ведно с дължимата по настоящия член неустойка. Като срок за приключване на строителството на сградата е предвидено края на 2008 год., съгласно раздел ІІІ от договора. С допълнителна молба пълномощника на кредиторите представи

доказателства, установяващи извършено от тях плащане по договора в размер на 2 000 евро – сума за резервация на имота – предмет на предварителния договор, видно от разписка от 03.05.2007 год.; в размер на 60 658 евро, видно от извлечение от партида от 03.06.2007 год.; в размер на 7 832.25 евро, видно от извлечение от сметка от 15.01.2009 год.

Във връзка с представената с възражението справка от имотния регистър, съдът извърши служебна такава, по която от Служба по вписванията бе изпратен НА № 64 от 30.01.2009 год., от който се установява, че на посочената дата между длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград и кредиторите – Пьотр Празничка и Катаржина Йоланта е сключен договор за покупко – продажба на апартамент, с номер на обекта по архитектурния проект 311, намиращ се в сграда, построена в имот с идентификатор 11538.1.1 по плана на гр.Свети Влас, Община Несебър.

С оглед на така установената по делото фактическа обстановка, се налага безспорния извод, сочещ единствено и само на сключен между длъжника и кредиторите предварителен договор, основните права и задължения на страните по който е да искат обявяването му за окончателен. Предвид безспорно събраните по делото доказателства, сочещи на сключен между страните окончателен договор, оформен с НА № 64 /2009 год., съдът намира, че вземането на купувачите за връщане на заплатените от тях в изпълнение на предварителния договор суми, се явява лишено от правно основание, поради което предявените вземания следва да бъдат изключени от списъка на приетите от синдика такива. В подкрепа на изложеното следва да се посочи и това, че с факта на сключване на окончателен договор по отношение на обекта – предмет на предварителния договор, действието на последния е прекратено, поради което последващото изявление на кредиторите, съдържащо се в молбата за предявяване на вземанията, за разваляне на предварителния договор, поради неизпълнението му от страна на строителя – продавач, въз основа на което се основава и вземането им за връщане на платената цена, не може да породи правни последици.

Предвид изложеното, предявеното от кредиторите Пьотр Празничка и Катаржина Йоланта вземане следва да бъде изключено от списъка на приетите от синдика вземания.

VI. С молба вх.№ 7886 от 17.09.2012 год. по входящия регистър на съда – л.564, том II от делото, подадена от адвокат Иван Петров Тосков в качеството му на пълномощник на Ниал Деймиън Къминс е предявено вземане против длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград в размер на 38 174.50 евро, равняващи се на 74 662.83 лева, от която 33 404.50 евро, дължима на отпаднало правно основание, поради разваляне на сключения с длъжника договор за продажба на жилище и 4 770 евро – неустойка по чл.6.1 от договора.

Вземането е включено в списъка на приетите от синдика вземания на кредиторите на „Солид Девелъпмънт“ ЕООД – гр.Свиленград – л.696 - 697, т.ІІІ от делото, в общ размер на 74 662.83 лева.

Против включване на вземането в списъка на приетите от синдика вземания е постъпило **възражение от** „Пикулев“ ЕООД – гр.Варна – л.733, т.ІІІ от делото. Във възражението се посочва, че между кредитора Къминс и длъжника „Солид Девелъпмънт“ ЕООД – гр.Свиленград бил сключен окончателен договор, с който било прехвърлено правото на собственост върху имота – предмет на предварителния договор. Не били представени доказателства за разваляне на договора, което да е станало преди датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност, нито такива за изпращане на покана до длъжника за заплащане на неустойка, вземането за която не било срочно.

Постъпило е становище от синдика със съображения за процесуална допустимост на молбата.

С молбата са представени следните документи, приети като писмени доказателства, а именно – предварителен договор от 2007 год., сключен между „Солид Девелъпмънт“ ООД – гр.Свиленград – продавач, Ниап Деймиън Къминс – купувач и „Туи Ивнестмънтс“ ООД, регистрирано в щата Невада, САЩ – трето лице, по силата на който продавачът е поел задължението да построи и прехвърли на купувача собствеността върху апартамент № 207 от жилищна сграда, находяща се в имот № 11538.1.1 по кадастралния план на с.Свети Влас, Община Несебър, Област Бургас, срещу поето от купувача задължение да заплати договорената цена в размер на 47 707.50 евро, съгласно т.2.2, раздел ІІ от предварителния договор, платима на четири вноски. Съгласно т.6.1, раздел VI от договора, при виновно неизпълнение на задължението за изграждане на сградата в уговорените срокове, което продължи повече от 60 дни, продавачът дължи неустойка в размер на 0.2 % от платената до този момент цена за всеки ден забава, но не повече от 10 % от общата стойност на договора. Визирано е още, че ако забавата по предходното изречение продължи повече от 100 дни, купувача може да развали договора и да претендира възстановяване на всички платени суми, ведно с дължимата по настоящия член неустойка. Като срок за приключване на строителството на сградата е предвидено края на 2008 год., съгласно раздел ІІІ от договора. С допълнително представени от пълномощника на кредитора доказателства се установява извършено от него плащане по договора в размер на 2 000 евро – сума за резервация на имота – предмет на предварителния договор, видно от разписка от 26.03.2007 год.; в размер на 12 312 евро, видно от извлечение от партида от 29.05.2007 год.; в размер на 19 052.50 евро, видно от извлечение от сметка от 28.01.2009 год.; в размер на 19 082.50 евро, видно от извлечение от сметка от 16.02.2009 год.; в размер на 12 312 евро, видно от разписка без дата.

Във връзка с представената с възражението справка от имотния регистър, съдът извърши служебна такава, при която от Служба по вписванията бе изпратен НА № 86 от 04.06.2009 год., от който се установява, че на посочената дата между длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград и кредитора Ниял Деймиън Къминс е сключен договор за покупко – продажба на апартамент, с номер на обекта по архитектурния проект 207, намиращ се в сграда, построена в имот с идентификатор 11538.1.1 по плана на гр.Свети Влас, Община Несебър.

С оглед на така установената по делото фактическа обстановка, като безспорно съда приема факта на сключен между длъжника и кредитора предварителен договор, основните права и задължения на страните по който е да искат обявяването му за окончателен. Предвид безспорно събраните по делото доказателства, сочещи на сключен между страните окончателен договор, оформен с НА № 86 /2009 год., съдът намира, че вземането на купувача за връщане на заплатените от него в изпълнение на предварителния договор суми, се явява лишено от правно основание, поради което вземанията следва да бъдат изключени от списъка на приетите от синдика такива. Изявлението за разваляне на предварителния договор, с последиците от което кредитора обуславя вземането си за връщане на платеното по него, се явява правно ирелевантно доколкото е направено след сключване на окончателен договор, въз основа на който е придобил собствеността върху имота – предмет на предварителния договор. В този смисъл съда намира за основателно направеното възражение.

VII. С молба вх.№ 7887 от 17.09.2012 год. по входящия регистър на съда – л.591, том II от делото, подадена от адвокат Иван Петров Тосков в качеството му на пълномощник на **Ейдън Ламб** е предявено вземане против длъжника „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград в размер на 28 524 евро, равняващи се на 55 788.09 лева, от която 23 893 евро, дължима на отпаднало правно основание, поради разваляне на сключения с длъжника договор за продажба на жилище и 4 631 евро – неустойка по чл.6.1 от договора.

Вземането е включено в списъка на приетите от синдика вземания на кредиторите на „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград – л.696 - 697, т.III от делото, в общ размер на 55 788.09 лева.

Против включване на вземането в списъка на приетите от синдика вземания е постъпило **възражение от „Пикулев” ЕООД** – гр.Варна – л.726, т.III от делото, в което се посочва, че доколкото не било налице решение за обявяване на длъжника в несъстоятелност, вземането на кредитора се явявало неизискуемо, позовавайки се на нормата на чл.617 от ТЗ. Не били представени доказателства за разваляне на договора, което да е станало преди датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност, нито такива за изпращане на покана до длъжника за заплащане на неустойка, вземането за която не било срочно.

Постъпило е становище от синдика със съображения за процесуална допустимост на молбата.

С молбата са представени следните документи, приети като писмени доказателства, а именно – предварителен договор от 2007 год., сключен между „Солид Девелъпмънт“ ООД – гр.Свиленград – продавач, Ейдън Ламб – купувач и „Туи Ивнестмънтс“ ООД, регистрирано в щата Невада, САЩ – трето лице, по силата на който продавачът е поел задължението да построи и прехвърли на купувача собствеността върху апартамент № 1003 от жилищна сграда, находяща се в имот № 11538.1.1 по кадастралния план на с.Свети Влас, Община Несебър, Област Бургас, срещу поето от купувача задължение да заплати договорената цена в размер на 46 310 евро, съгласно т.2.2, раздел II от предварителния договор, платима на четири вноски. Съгласно т.6.1, раздел VI от договора, при виновно неизпълнение на задължението за изграждане на сградата в уговорените срокове, което продължи повече от 60 дни, продавачът дължи неустойка в размер на 0.2 % от платената до този момент цена за всеки ден забава, но не повече от 10 % от общата стойност на договора. Визирано е още, че ако забавата по предходното изречение продължи повече от 100 дни, купувачите могат да развалят договора и да претендират възстановяване на всички платени суми, ведно с дължимата по настоящия член неустойка. Като срок за приключване на строителството на сградата е предвидено края на 2008 год., съгласно раздел III от договора. На 03.11.2009 год. страните са подписали анекс, с който са предвидили прекратяване на сключен между тях предварителен договор за продажба на апартамент № 1004, платените за който суми в размер на 10 617 евро да се считат за платени по предварителния договор, касаещ апартамент № 1003. Представени са бележки за потвърждение, установяващи заплащане на суми в размер на 11 983 евро и 8 617 евро.

При така установената по делото фактическа обстановка, съдът намира за доказано по основание и размер предявеното от кредитора Ейдън Ламб вземане в размер на 28 524 евро, от които 23 893 евро, приведени по сметка на продавача в изпълнение на подписания помежду им предварителен договор, като до сключване на окончателен такъв не се е стигнало по вина на продавача, по отношение на който се установи, че не е завършил в срок строителството на обекта – предмет на предварителния договор, поради което и на основание чл.55, ал.1, предл.3-то от ЗЗД дължи връщане на полученото в изпълнение на договора в полза на купувача, на основание направено от него с молбата за предявяване на вземането изявление за разваляне на договора. Като основателно и доказано по размер съда намира и предявеното вземане за неустойка, дължимостта на която изрично е предвидена в нормата на т.6.1, раздел VI от предварителния договор, равняваща се на 4 631 евро.

С оглед на изложеното, съдът счита, че възражението се явява неоснователно, поради което списъка на синдика, в частта, с която вземането е прието следва да бъде одобрен.

VIII. С молба вх.№ 7890 от 17.09.2012 год. по входящия регистър на съда – л.640, том II от делото, подадена от „Туи Инвестмънтс“ ООД, регистрирано в щата Невада, САЩ е предявено вземане против длъжника „Солид Девелъпмънт“ ЕООД – гр.Свиленград в размер на 300 938.29 лева, произходящо от договор за цесия.

С молбата са представени следните документи, приети като писмени доказателства, а именно – договор за цесия от 27.01.2011 год., видно от съдържанието на който е, че „Туи Инвестмънтс“ ООД, САЩ в качеството си на цедент е прехвърлил на „Солид Девелъпмънт“ ЕООД – гр.Свиленград, в качеството му на цесионер вземанията си срещу „Витта Фуудс“ ООД – гр.Свиленград, произтичащи от изпълнителен лист от 24.03.2010 год., издаден от РС – Свиленград.

Вземането е включено в списъка на неприетите от синдика вземания на кредиторите на „Солид Девелъпмънт“ ЕООД – гр.Свиленград – л.699, т.III от делото, поради липса на доказателства за наличие на задължения на длъжника към „Витта Фуудс“ ООД – гр.Свиленград и поради това, че сделката била извършена в подозрителния период.

Не е постъпило възражение от предявилia вземането - „Туи Инвестмънтс“ ООД, САЩ, с оглед на което съда не дължи произнасяне.

Мотивиран така, съдът

О П Р Е Д Е Л И

ОДОБРЯВА списък на предявените и приети от синдика вземания на кредиторите на „СОЛИД ДЕВЕЛЪПМЪНТ ЕООД, ЕИК 126731287, със седалище и адрес на управление – гр.Свиленград, ул.”Асен Илиев” № 1, представлявано от управителя Христо Георгиев Янев, както следва: **I.** В размер на **43 668.38 лева**, от които 41 760.85 лева – главница; 1 447.92 лихви – до датата на съдебното решение за откриване на производство по несъстоятелност и 459.61 лева – лихви – след посочената дата – за времето от 04.08.2012 год. до 11.09.2012 год., предявени от кредитора – **Национална агенция за приходите** – гр.София, бул.”Княз Дондуков” № 52.

II. В размер на **1 623 917.13 лева**, от които 1 308 871.08 лева – дължими по договор за строителство от 11.09.2007 год.; 175 189.06 лева – мораторна лихва за времето от 27.06.2009 год. до 12.09.2012 год.;

5 801.34 лева – остатък от вземания по изпълнително дело № 201180000400250 по описа на ЧСИ Ивелина Божилова; 96 932.57 лева – вземане по договор за строителство от 02.10.2007 год.; 37 123.08 лева – мораторна лихва за времето от 20.02.2009 год. до 12.09.2012 год., предявени от „Тервес“ ООД – гр.Сливен.

III. В размер на размер на 655 120.91 лева, представляващи левовата равностойност на 334 958 евро, от които 158 926 евро – неустойка по предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот и договор за строителство от 10.01.2008 год.; 158 926 евро – неустойка по тристранно споразумение от 07.08.2009 год.; 17 106 евро – лихва за времето от 12.02.2012 год. до завеждане на молбата, предявени от „Пикулев“ ЕООД – гр.Варна.

IV. В размер на 42 037.63 лева, представляващи равностойността на 21 493.50 евро, от които 16 120 евро, дължима на отпаднало правно основание, поради разваляне на сключения с длъжника договор за продажба на жилище и 5 373.50 евро – неустойка по чл.6.1 от договора, предявени от Стефан Джон Конър и Треиси Джон Конър.

V. В размер на 55 788.09 лева, представляващи равностойността на 28 524 евро, от която 23 893 евро, дължима на отпаднало правно основание, поради разваляне на сключения с длъжника договор за продажба на жилище и 4 631 евро – неустойка по чл.6.1 от договора, предявени от Ейдън Ламб.

ИЗКЛЮЧВА от списъка на приетите от синдика вземания на кредиторите на „СОЛИД ДЕМЕВЕЛЪПМЪНТ ЕООД, ЕИК 126731287, със седалище и адрес на управление – гр.Свиленград, ул.”Асен Илиев” № 1, представлявано от управителя Христо Георгиев Янев, както следва: I. В размер на 5 317.28 лева – мораторна лихва за времето от 17.10.2008 год. до 20.02.2009 год., предявено от „ТЕРВЕС“ ООД – гр.Сливен, като погасено по давност;

II. В размер на 929 479.35 евро, претендирана като такава, получена на отпаднало основание – развален предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот и договор за строителство и в размер на 31 927 евро – лихва за периода от 21.04.2012 год. до датата на подаване на молбата, предявени от „Пикулев“ ЕООД – гр.Варна;

III. В размер на 78 322.56 евро, равняващи се на 153 185.61 лева, от която 70 490.31 евро, дължима на отпаднало правно основание, поради разваляне на сключения с длъжника договор за продажба на жилище и 7 832.25 евро – неустойка по чл.6.1 от договора, предявени от Пьотр Чеславу Празничка и Катаржина Йоланта Луснка;

IV. В размер на 38 174.50 евро, равняващи се на 74 662.83 лева, от която 33 404.50 евро, дължима на отпаднало правно основание, поради разваляне на сключения с длъжника договор за продажба на жилище

и 4 770 евро – неустойка по чл.6.1 от договора, предявени от Ниал Деймиън Къминс.

ИЗМЕНЯ списъка на приетите от синдика вземания на кредиторите на „СОЛИД ДЕМЕВЕЛЪПМЪНТ ЕООД, ЕИК 126731287, със седалище и адрес на управление – гр.Свиленград, ул.”Асен Илиев” № 1, представлявано от управителя Христо Георгиев Янев в частта относно поредността на приетото от синдика като обезпечено вземане, предявено от „Пикулев” ЕООД – гр.Варна, което да се счита в размер до 317 852 евро, вместо приетия от синдика размер от 2 535 469.29 лева.

Определението не подлежи на обжалване.

Препис от определението да се изпрати за обявяване в Търговския регистър на основание чл.692, ал.5 от ТЗ.

СЪДИЯ:

