

РЕШЕНИЕ

№ 2969

гр. София, 17.12.2018 г.

СОФИЙСКИЯТ АПЕЛАТИВЕН СЪД, ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ, 11 състав, в публично заседание на двадесет и шести ноември през 2018 година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ИВАН ИВАНОВ

ЧЛЕНОВЕ: ИВАЙЛО МЛАДЕНОВ

МИЛЕН ВАСИЛЕВ

при секретаря Еваня Илианова, като разгледа търговско дело № 2360 по описа за 2018 г., докладвано от съдия Василев, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 – 273 ГПК във вр. с във вр. с чл. 294 ГПК и чл. 633, ал. 2 ТЗ.

С решение № 131/2.05.2018 г. по т. д. № 2297/2017 г. на ВКС, II т.о., е отменено решението от 7.06.2017 г. по т.д. № 3501/2016 г. на САС, ТО, 11 състав, като делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на САС със задължителни указания.

Въззивното производство е образувано по жалба от 18.01.2016 г., уточнена с молба от 17.02.2016 г., на кредиторите Карен Рьодгор Матиасен, Бахир Микел Яхия Матиасен, „Ел Се Се Се“ АД /LCCC: A/S/, Джон Кубин, Пиа Лисе Кониг Кубин и Мортен Мьолер срещу решението от 6.01.2016 г., поправено с решение от 12.05.2016 г., по т.д. № 1708/2011 г. на Софийския градски съд, VI-21 състав, с което са отхвърлени исканията на същите за откриване на производство по несъстоятелност спрямо ответника „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД.

В жалбата се твърди, че неправилно СГС е приел, че молителите не са материалноправно легитимирани да искат откриване на производство по несъстоятелност спрямо ответника, тъй като вземанията им не произтичали от търговски сделки, а от развалени договори, които не се обхващат от чл. 608, ал. 1 ТЗ в редакцията към датата на подаване на молбите по чл. 625 ТЗ. Сочи се, че противно на приетото от СГС изменението на чл. 608 ТЗ от ДВ, бр. 20/28.02.2013 г. следва да бъде зачетено, като същото обосновавало легитимацията на молителите.

Предвид изложеното жалбоподателите молят въззивния съд да отмени обжалваното решение и да уважи молбите за откриване на производство по несъстоятелност. Претендират разноски.

Въззиваемият „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД – ответник по молбата – чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да я остави без уважение, а обжалваното с нея решение – в сила, като правилно и законосъобразно. Претендира разноски.

Софийският апелативен съд, като прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 от ГПК във връзка с наведените във въззивните жалби пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на въззиваемия, намира за установено следното:

I. По предмета на делото

Първоинстанционното производство е образувано по молба от 5.05.2011 г. на „Скандинав Истейт Сървисис“ ЕООД, с която е поискано откриване на производство по несъстоятелност спрямо „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД. В молбата се твърди, че между страните е бил сключен

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *ph*

рамков договор /споразумение за посредничество/ от 21.11.2005 г., по силата на който молителят се е задължил срещу възнаграждение да проучи пазара, осигури купувачи и посредници при продажбите на изградени от ответника обекти на територията на община Балчик. Със споразумение от 10.10.2007 г. е уточнена дължимата към тази дата комисионна /възнаграждение/ за девет продадени обекта чрез посредничеството на молителя, което възнаграждение било в размер на 221 235,67 лв., част от което в размер на 60 000 лв. не била заплатена от ответника, независимо от присъждането ѝ с влязло в сила решение от 8.12.2009 г. по т.д. № 714/2009 г. на СГС. Твърди се, че ответникът понастоящем е изпаднал в състояние на неплатежоспособност с начална дата 31.12.2007 г.

Във връзка с искания по чл. 629, ал. 4 ГПК с определения от 8.12.2011 г. в производството са конституирани като молители и други кредитори – Карен Рьодгор Матиасен, Бахир Микел Яхия – Матиасен, Джон Кубин, Пиа Лисе Кониг Кубин, Мортен Мьолер, всички граждани на Дания, и „Ел Се Се Се“ АД /LCCC A/S/, регистрирано в Дания, както и „Юробанк И Еф Джи България“ АД.

В молбата от 22.11.2011 г., уточнена с молба от 29.02.2012 г., Карен Рьодгор Матиасен и Бахир Микел Яхия – Матиасен твърдят, че имат изискуеми парични вземания срещу ответното дружество в общ размер на 319 659 евро, представляващи платени от тях суми и дължими задатъци по два развалени поради неизпълнение от ответника предварителни договори от 20.07.2007 г. за покупко-продажба на къща L72, тип G, в квартал „Lake“, с обща застроена площ от 160,77 кв. м., находяща се в м. „Табията“ – „Голф селище“, гр. Балчик, в поземлен имот с идентификатор 02508.541.141, и апартамент GfD404, в кв. „Зелен“, с обща застроена площ от 122,74 кв. м., находяща се в м. „Табията“ – „Голф селище“, гр. Балчик, в поземлен имот с идентификатор 02508.541.165.

В молбата от 22.11.2011 г., уточнена с молба от 29.02.2012 г., Джон Кубин и Пиа Лисе Кониг Кубин твърдят, че имат изискуемо парично вземане срещу ответното дружество в размер на 29 400 евро, представляващо платена от тях част от цената и дължим задатък по развален поради неизпълнение от ответника предварителен договор от 1.08.2007 г. за покупко-продажба на студио № 328, ет. 3, със застроена площ от 49,80 кв.м., находящо се в м. „Табията“ – „Голф селище“, гр. Балчик, кв. „Марина“, в поземлен имот с идентификатор 02508.541.175.

В молбата от 22.11.2011 г., уточнена с молба от 29.02.2012 г., Мортен Мьолер твърди, че има изискуемо парично вземане срещу ответника в размер на 27 930 евро, представляващо платена част от цена и дължим задатък по развален поради неизпълнение от ответника предварителен договор от 14.09.2007 г. за покупко-продажба на студио № 427, на ет. 4, със застроена площ от 49,80 кв. м., находящо се в м. „Табията“ – „Голф селище“, гр. Балчик, кв. „Марина“, в поземлен имот с идентификатор 02508.541.175.

В молбата от 22.11.2011 г., уточнена с молба от 29.02.2012 г., „Ел Се Се Се“ АД /LCCC A/S/, регистрирано в Дания, твърди, че има изискуеми парични вземания срещу ответника за сумата от 68 724 евро и 5 000 лв., представляващи платена част от цена и дължим задатък по развален поради неизпълнение от ответника предварителен договор от 19.03.2008 г. за покупко-продажба на студио № 326, на ет. 3, със застроена площ от 52,11 кв. м., находящо се в м. „Табията“ – „Голф селище“, гр. Балчик, кв. „Марина“, в поземлен имот с идентификатор 02508.541.175.

В молбата от 29.11.2011 г. „Юробанк И Еф Джи България“ АД твърди, че има изискуеми парични вземания срещу ответника в общ размер на 3 700 077,77 евро по сключен между страните договор за предоставяне на инвестиционен кредит № 100-741/27.03.2008 г., изменен с анекси от 31.07.2009 г., 2.10.2009 г., 27.01.2010 г., 26.03.2010 г., 28.05.2010 г., 21.03.2011 г. и 17.05.2011 г. Сочи се, че ответникът не е върнал предоставения му кредит до крайния уговорен срок – 25.06.2011 г.

С определение от 31.01.2012 г. производството е прекратено по отношение на молбата по чл. 625 ТЗ на първоначалния молител „Скандинав Истейт Сървисис“ ЕООД, поради оттегляне на молбата.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *afz*

С определение от 29.02.2012 г. производството е прекратено по отношение на молбата по чл. 625 ТЗ на при съединения кредитор „Юробанк И Еф Джи България“ АД, поради оттегляне на молбата.

II. По доказателствата за вземанията на молителите Карен Рьодгор Матиасен и Бахир Микел Яхия – Матиасен

По делото е представен предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 20.07.2007 г., с който продавачът „Клиф Голф Холидей Клуб“ ООД /преименуван на „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД, вписано в ТР на 16.06.2008 г./ се е задължил да построи и продаде на купувачите Карен Рьодгор Матиасен и Бахир Микел Яхия – Матиасен, граждани на Дания, следния недвижим имот, находящ се в землището на гр. Балчик, м. „Табията“ – „Голф селище“, в поземлен имот с кадастрален идентификатор 02508.541.141, с одобрен ПУП със заповед № 1485/7.12.2005 г. на кмета на община Балчик: КЪЩА L72, тип G, в квартал „Lake“, с обща застроена площ от 160,77 кв. м., състояща се от веранда, антре, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня-тоалетна и спалня на първи етаж, и коридор, две спални, баня-тоалетна и две тераси на втори етаж, заедно с идеални части от правото на собственост върху дворно място, съответстващи на 376,80 кв. м. Според т. 1.2 продавачът дължи довършителни работи, описани в приложение № 1, както и обзавеждане, описано в приложение № 2, за които купувачите не дължат допълнително заплащане. От своя страна купувачите се задължават /т. 2.1 и 2.2/ да заплатят цена от 222 270 евро с ДДС на следните вноски: 1) 200 043 евро, равняващи се на 90 % от цената – най-късно до 25.07.2007 г., като част от плащането в размер на 22 227 евро, съставляващи 10 % от цената, е задатък по договора; 2) 22 227 евро, равняващи се на 10 % от цената – в срок до 7 работни дни след получаване на уведомление от продавача за издаване на акт 16 и разрешение за ползване. Според т. 7.4 ако купувачът не изпълни задължението си за плащане на първоначалната вноска в посочения срок, договорът се счита за несклучен и не подлежи на изпълнение, освен ако продавачът не даде своето писмено съгласие за удължаване на срока за внасяне на сумата, в който случай продавачът задържа платената резервационна вноска. Според т. 2.3 нотариалното изповядване на сделката ще се извърши в срок до 30 дни, считано от плащането на последната вноска и издаването на разрешението за ползване, като продавачът уведомява купувачите за датата, часа и мястото, на което ще се сключи окончателния договор. Според т. 3.1 продавачът се задължава да изгради изцяло обекта и да го предаде на купувача в срок до 31.07.2008 г. Според т. 6.1 при забава на плащането на вноските купувачите дължат на продавача неустойка за забава в размер на 0,1 % върху неизплатената сума за всеки просрочен ден, но за не повече от 30 работни дни, след който срок и ако забавата продължава продавачът има правото да развали договора със 7-дневно писмено предизвестие, като задържи задатъка в размер на 22 227 евро, а останалите платени суми се връщат на купувачите в 7-дневен срок от изтичане на срока в предизвестието по посочена от купувача банкова сметка. Според т. 6.2 при неизпълнение или забавено изпълнение на задълженията на продавача по т. 2.3, т. 3.1 и т. 5.5 продавачът дължи на купувачите неустойка за забава в размер на 0,1 % върху внесените от купувачите суми за всеки просрочен ден, но за не повече от 3 месеца. Според т. 6.4 при забава за предаване на обекта с повече от посочените в т.6.2 три месеца или констатиране, че продавачът е обременил обекта с вещни тежести към момента на нотариалното прехвърляне, купувачът има право да развали договора едностранно със 7-дневно писмено предизвестие, а продавачът се задължава да върне задатъка в двоен размер, както и да възстанови незабавно на купувача изплатените от последния суми, като приспадне съответно платения задатък.

Между същите страни е бил сключен и друг предварителен договор от 20.07.2007 г., но за друг бъдещ обект, който следва да бъде изграден в същия комплекс, но в поземлен имот с кадастрален идентификатор 02508.541.165, а именно: АПАРТАМЕНТ GfD404 в кв. „Зелен“, в сграда Gf, секция D, ет. 4, с обща застроена площ от 122,74 кв. м., състоящ се от дневна с

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *ФН*

трапезария и кухненски бокс, две спални, баня-тоалетна, тоалетна и две тераси, заедно със съответните идеални части от общите части и от правото на строеж. Уговорено е, че купувачите дължат цена от **132 990 евро** с ДДС, платима на две вноски: 1) 119 691 евро, представляваща 90 % от цената – в срок до 25.07.2007 г., част от която в размер на 19 948,50 евро, съставляващи 15 % от цената, е задатък по договора, 2) 13 299 евро, представляващи 10 % от цената за срок до 7 работни дни след получаване на уведомление от продавача за издаването на акт 16 и разрешение за ползване. В останалата част съдържанието на договора е идентично с първия договор.

Във връзка с горните договори страните са сключили и два договора от 20.07.2007 г. за поддръжка и управление на същите имоти.

Представена е разписка от 6.08.2007 г. на английски език и в превод на български език, подписана от името на изпълнителния директор на ответното дружество Георги Чуклев и носеща печата на дружеството, според която купувачите са платили на дружеството сумата **319 659 евро**, представляващи общия размер на уговорената първа вноска по двата предварителни договора от 20.07.2007 г.

С две писмени известия, представени към отговора на ответника от 16.01.2012 г., купувачите чрез техните пълномощници са отправили към ответното дружество 7-дневни предизвестия за разваляне на двата договора от 20.07.2007 г. поради неизпълнение на основното задължение на продавача да предаде обектите в завършен вид в уговорения срок до 31.07.2008 г. Известията не са датирани, но в тях е посочено, че от изтичането на срока са изминали 9 месеца. Отправени са и покани за връщане на заплатените по договорите суми от купувачите, както и заплащане на задатъците в двоен размер.

Според удостоверение с изх. № 12759/8.11.2018 г., издадено от ЧСИ Румяна Тодорова, с рег. № 717, в кантората ѝ са образувани 5 бр. изпълнителни дела с длъжник – ответното дружество, измежду които и изп. дело № 20117170400184, образувано на основание изп. лист по гр. д. № 830/2010 г. на САС в полза на вискателите **Карен Рьодгор Матиасен и Бахир Микел Яхия Матиасен**, при общ размер на задълженията към 8.11.2018 г. от **1 434 805 лв.**, от които: главница – 707 832,48 лв. /равностойност на 361 909 евро/; законна лихва върху главницата от 29.05.2009 г., която към 8.11.2018 г. е 689 410,75 лв.; изпълнителни разноски – 164 лв.; такса по т. 26 ТТРЗЧСИ с ДДС – 37 397,84 лв.; по делото няма постъпили суми.

Според заключението от 21.09.2018 г. на ССЕ към 31.12.2017 г. и към 31.08.2018 г. ответното дружество е осчетоводило претендираните в настоящото производство вземания на молителите **Карен Рьодгор Матиасен и Бахир Микел Яхия Матиасен**, произтичащи от твърдяното разваляне на процесните предварителни договори, в общ размер на **1 128 654,47 лв.**

III. По доказателствата за вземанията на молителите Джон Кубин и Пиа Лисе Кониг Кубин

С предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 1.08.2007 г. продавачът „Клиф Голф Холидей Клуб“ ООД /преименуван на „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД, вписано в ТР на 16.06.2008 г./ се е задължил да построи, предаде и продаде в срок до 30.09.2008 г. на купувачите **Джон Кубин и Пиа Лисе Кониг Кубин**, граждани на Дания, следния недвижим имот, находящ се в землището на гр. Балчик, м. „Табията“ – „Голф селище“, в поземлен имот с кадастрален идентификатор 02508.541.175, с одобрен ПУП със заповед № 1485/7.12.2005 г. на кмета на община Балчик: **СТУДИО № 328** в кв. „Марина“, ет. 3, със застроена площ от 49,80 кв. м., състоящ се от антре, баня с тоалетна, стая и балкон, заедно със съответните идеални части от общите части и от правото на строеж. Уговорено е, че купувачите дължат цена от **84 000 евро** с ДДС, платима на две вноски: 1) 29 400 евро, представляваща 35 % от цената – в срок до 7 работни дни след подписването на договора, като резервационната вноска от 2 000 евро се приспада от това плащане, а част от същото в размер на 12 600 евро, съставляващи 15 % от цената, е задатък по договора, 2) 54 600 евро,

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *JK*

представляващи 5 % от цената за срок до 7 работни дни след получаване на уведомление от продавача за издаването на акт 16 и разрешение за ползване. В останалата част съдържанието на договора е идентично с договорите на предходните молители.

Във връзка с този договор страните са сключили и договор от 1.08.2007 г. за поддръжка и управление на същия имот.

Представена е разписка от 8.08.2007 г. на английски език и в превод на български език, подписана от името на изпълнителния директор на ответното дружество Георги Чуклев и носеща печата на дружеството, според която купувачите са платили на дружеството сумата 29400 евро, представляваща уговорената първа вноска по договора от 1.08.2007 г.

С писмено известие /л. 337 от делото на СГС/, представено към отговора на ответника от 16.01.2012 г., купувачите чрез техните пълномощници са отправили към ответното дружество 7-дневно предизвестие за разваляне на договора от 1.08.2007 г. поради неизпълнение на основното задължение на продавача да предаде обекта в завършен вид в уговорения срок до 30.09.2008 г. Известието не е датирано, но в него е посочено, че от изтичането на срока са изминали 7 месеца. Отправена е и покана за връщане на заплатените по договора суми от купувача, както и заплащане на задатъка в двоен размер.

Според удостоверение с изх. № 12759/8.11.2018 г., издадено от ЧСИ Румяна Тодорова, с рег. № 717, в която са образувани 5 бр. изпълнителни дела с длъжник – ответното дружество, измежду които и изп. дело № 20117170400283, образувано на основание изпълнителен лист по гр. д. № 893/2010 г. на САС в полза на вискателите Джон Кубин и Пиа Лисе Кониг Кубин, при общ размер на задълженията към 8.11.2018 г. от 169 367,51 лв., от които: главница – 82 144,86 лв. /равностойността на 42 000 евро/; законна лихва върху главницата, считано от 22.06.2009 г., която към 8.11.2018 г. е 79 319,51 лв.; изпълнителни разноси – 164 лв.; такса по т. 26 ТТРЗЧСИ с ДДС – 7 739,15 лв. Посочено е, че по делото няма постъпили суми.

Според заключението от 21.09.2018 г. на ССЕ към 31.12.2017 г. и към 31.08.2018 г. ответното дружество е осчетоводило претендираните в настоящото производство вземания на молителите Джон Кубин и Пиа Лисе Кониг Кубин, произтичащи от твърдяното разваляне на процесния предварителен договор, в общ размер на 128 849,30 лв.

IV. По доказателствата за вземанията на молителя Мортен Мьолер

С предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 14.09.2007 г. продавачът „Клиф Голф Холидей Клуб“ ООД /преименуван на „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД, вписано в ТР на 16.06.2008 г./ се е задължил да построи, предаде и продаде в срок до 30.09.2008 г. на купувача Мортен Мьолер, гражданин на Дания, следния недвижим имот, находящ се в землището на гр. Балчик, м. „Табията“ – „Голф селище“, в поземлен имот с кадастрален идентификатор 02508.541.175, с одобрен ПУП със заповед № 1485/7.12.2005 г. на кмета на община Балчик: СТУДИО № 427 в кв. „Марина“, ет. 4, със застроена площ от 49,80 кв. м., състоящ се от антре, баня с тоалетна, стая и балкон, заедно със съответните идеални части от общите части и от правото на строеж. Уговорено е, че купувачът дължи цена от 79 800 евро с ДДС платима на две вноски: 1) 27 930 евро, представляваща 35 % от цената – в срок до 7 работни дни след подписването на договора, като част от същото плащане в размер на 11 970 евро, съставляващи 15 % от цената, е задатък по договора, 2) 51 870 евро, представляващи 65 % от цената за срок до 7 работни дни след получаване на уведомление от продавача за издаването на акт 16 и разрешение за ползване. В останалата част съдържанието на договора е идентично с договорите на предходните молители.

Във връзка с този договор страните са сключили и договор от 14.09.2007 г. за поддръжка и управление на същия имот.

Представена е разписка от 19.09.2007 г. на английски език и в превод на български език, подписана от името на изпълнителния директор на ответното дружество Георги Чуклев и

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *th*

носеща печата на дружеството, според която купувачът е платил на дружеството сумата 27 930 евро, представляваща уговорената първа вноска по договора от 14.09.2007 г.

С писмено известие, представено към отговора на ответника от 16.01.2012 г., купувачът чрез неговите пълномощници е отправил към ответното дружество 7-дневно предизвестие за разваляне на договора от 14.09.2007 г. поради неизпълнение на основното задължение на продавача да предаде обекта в завършен вид в уговорения срок до 30.09.2008 г. Известието не е датирано, но в него е посочено, че от изтичането на срока са изминали 7 месеца. Отправена е и покана за връщане на заплатените по договора суми от купувача, както и заплащане на задатъка в двоен размер.

Според удостоверение с изх. № 12759/8.11.2018 г., издадено от ЧСИ Румяна Тодорова, с рег. № 717, в кантората ѝ са образувани 5 бр. изпълнителни дела с длъжник – ответното дружество, измежду които и изп. дело № 20117170400261, образувано на основание изп. лист по т. д. № 883/2010 г. на САС и изп. лист по ч.т.д. № 88/2009 г. на ОС – Добрич в полза на вискателя **Мортен Мьолер** при общ размер на задълженията към 8.11.2018 г. от **161 383,14 лв.**, от които: главница – 78 037,62 лв. /равностойност на 11 970 евро + 27 930 евро/; законна лихва върху главницата от 22.08.2009 г., която към 8.11.2018 г. е 73 753,51 лв.; съдебни разноски – 1 876 лв.; изпълнителни разноски – 164 лв.; такса по т. 26 ТТРЗЧСИ с ДДС – 7 552,01 лв. Посочено е, че по делото няма постъпили суми.

Според заключението от 21.09.2018 г. на ССЕ към 31.12.2017 г. и към 31.08.2018 г. ответното дружество е осчетоводило претендираните в настоящото производство вземания на молителя **Мортен Мьолер**, произтичащи от твърдяното разваляне на процесния предварителен договор, в общ размер на 121 036,63 лв.

V. По доказателствата за вземанията на молителя „Ел Се Се Се“ АД /ЛССС A/S/

С предварителен договор за продажба на недвижим имот в строеж от 19.03.2008 г. продавачът „Клиф Голф Холидей Клуб“ ООД /преименуван на „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД, вписано в ТР на 16.06.2008 г./ се е задължил да построи, предаде и продаде в срок до 31.08.2008 г. на купувача „Ел Се Се Се“ АД /ЛССС A/S/, регистрирано в Дания, следния недвижим имот, находящ се в землището на гр. Балчик, м. „Табията“ – „Голф селище“, в поземлен имот с кадастрален идентификатор 02508.541.175, с одобрен ПУП със заповед № 1485/7.12.2005 г. на кмета на община Балчик: **СТУДИО № 326** в кв. „Марина“, ет. 3, със застроена площ от 52,11 кв. м., състоящо се от стая, кухненски бокс, баня с тоалетна и тераса, заедно със съответните идеални части от общите части и от правото на строеж. Уговорено е, че купувачът дължи цена от **76 360 евро** с ДДС, платима на две вноски: 1) **68 724 евро**, представляваща 90 % от цената – в срок до 7 работни дни след подписването на договора, като резервационната вноска от 5 000 евро се приспада от това плащане, а част от същото в размер на 11 454 евро, съставляващи 15 % от цената, е задатък по договора, 2) **7 636 евро**, представляващи 10 % от цената за срок до 7 работни дни след получаване на уведомление от продавача за издаването на акт 16 и разрешение за ползване. В останалата част съдържанието на договора е идентично с договорите на предходните молители.

Във връзка с този договор страните са сключили и договор от 19.03.2008 г. за поддръжка и управление на същия имот.

Представено е авизо от 20.12.2007 г. за банков превод от сметка на купувача по сметка на продавача на сумата **5 000 евро** – резервационна вноска по договора. Представени са и дебитно известие от 16.04.2008 г. и авизо от 21.04.2008 г. за плащането по банков път и на сумата **63 724 евро** – за първата вноска по договора.

С писмено известие, представено към отговора на ответника от 16.01.2012 г., купувачът чрез неговите пълномощници е отправил към ответното дружество 7-дневно предизвестие за разваляне на договора от 19.03.2008 г. поради неизпълнение на основното задължение на

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *PK*

продавача да предаде обекта в завършен вид в уговорения срок до 31.08.2008 г. Известието не е датирано, но в него е посочено, че от изтичането на срока са изминали 7 месеца. Отправена е и покана за връщане на заплатените по договора суми от купувача, както и заплащане на задатъка в двоен размер.

Според удостоверение с изх. № 53/13/1.11.2018 г., издадено от СИС при Районен съд – гр. Балчик, има образувано изп. дело 20133210400053 с вискател „Ел Се Се Се“ АД, регистрирано в Дания, въз основа на изп. лист от 21.10.2010 г. по т.д. № 156/2010 г. на САС и изп. лист от 21.10.2010 г. по ч.т.д. № 94/2009 г. на ОС – Добрич, за следните суми: 1) 68 724 евро, представляваща авансово платена част от цената по развален предварителен договор от 19.03.2008 г. за покупко-продажба на недвижим имот, ведно със законната лихва от 22.06.2009 г., както и сумата 11 454 евро, представляваща задатък по чл. 2.2.1 от раздел II от договора, заедно със законната лихва от 22.06.2009 г., 2) 2 868,67 лв. – изпълнителни разноси. Посочено е, че по делото са присъединени за събиране и публични задължения в общ размер на 1 727 470,24 лв. съгласно удостоверение с изх. № 222503713009236/17/9.07.2013 г. на ТД на НАП – София.

Според заключението от 21.09.2018 г. на ССЕ към 31.12.2017 г. и към 31.08.2018 г. ответното дружество е осчетоводило претендираните в настоящото производство вземания на молителя „Ел Се Се Се“ АД /LCCC A/S/, произтичащи от твърдяното разваляне на процесния предварителен договор, в общ размер на 248 839,85 лв.

VI. По останалите доказателства

1. По доказателствата за задължения на ответника към други кредитори

По делото е представено влязло в сила решение от 8.12.2009 г. по т.д. № 714/2009 г. на СГС, VI-2 състав, потвърдено с решение от 11.11.2010 г. по т.д. № 150/2010 г. на САС и определение № 13/25.01.2012 г. по т.д. № 286/2011 г. на ВКС, I т.о., с което ответното дружество е осъдено да заплати на първоначалния молител „Скандинав Истейт Сървисис“ ЕООД сумата 60 000 лв., представляваща неизплатена част от комисионно възнаграждение по споразумение за посредничество от 22.11.2005 г., заедно със законната лихва от 12.05.2009 г. до окончателното изплащане, както и сумата 6 722 лв. – съдебни разноси. С решението на САС ответникът е осъден да заплати на ищеца и съдебни разноси за въззивното производство в размер на 1 625 лв. Видно от приложеното удостоверение с изх. № 2186/11.04.2011 г., издадено от ЧСИ Румяна Тодорова, с рег. № 717, за събиране на присъдените на вземания е било образувано изп. дело № 201177170400058 по описа на същия ЧСИ, като общите дължими суми са в размер на 77 478,10 лв. /главница, лихви и разноси по изпълнението/. Според заключението от 23.01.2012 г. на ССЕ задължението е осчетоводено от ответника към 31.12.2008 г., 31.12.2009 г. и 31.12.2010 г. В хода на настоящото дело същите задължения са уредени с представения договор за спогодба и встъпване в дълг от 16.01.2012 г., с който „Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел“ ЕАД е встъпил в задълженията, като е удостоверено и тяхното заплащане по банков път, вследствие на което кредиторът с молба от 16.01.2012 г. е оттеглил и молбата си по чл. 625 ТЗ.

Към молбата си по чл. 629, ал. 4 ТЗ присъединеният молител „Юробанк И Еф Джи България“ АД е представил договор за предоставяне на инвестиционен кредит № 100-741/27.03.2008 г., с който банката е отпуснала на ответното дружество, при солидарната отговорност на Георги Александров Чуклев, кредит в размер до 3 000 000 евро за изграждане на ваканционно селище, част от голф игрище в гр. Балчик, с краен срок за погасяване – 27.09.2010 г. С анекс № 2/2.10.2009 г. размерът на кредита е увеличен на 3 356 000 евро. С анекс № 3/27.01.2010 г. крайният срок за погасяване е продължен до 27.11.2010 г., а с анекс № 5/28.05.2010 г. – до 27.05.2011 г. Видно от представеното извлечение от счетоводните книги на банката към 28.11.2011 г. дължимите суми по кредита са както следва: 1) 3 356 000 евро – главница, 2) 11 158,70 евро – начислени наказателни лихви за периода 21.11.2011 г. – 28.11.2011 г., 3) 130 716,20 евро – просрочени лихви за периода 21.02.2011 г. – 28.11.2011 г., 4) 202 202,87 евро – спорни съдебни вземания за лихви за периода 29.09.2011 г. – 29.09.2011

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *[подпис]*

г., и 5) 13 195,18 лв. – съдебни разноски. С молба от 24.02.2012 г. „Юробанк И Еф Джи България“ АД е оттеглила молбата си по чл. 629, ал. 4 ТЗ, като е заявила, че води преговори с ответника по уреждане на дълга. Не е спорно, че на 12.12.2012 г. е подписано споразумение за реструктуриране на задълженията, възлизащи общо на **4 194 583,60 евро**, за които е заведено изп. дело № 20128100400062 на ЧСИ Николай Ников, с рег. № 810, в което наред с досегашния е включен и нов солидарен длъжник – „ЛРГ Лейк“ АД.

В съдебното заседание на 28.01.2014 г. ответникът е представил писмо, неподписано и без дата, изходящо от името на „Уникредит Булбанк“ АД /л. 565 – 568 от том II от делото на СГС/, според което кредитната експозиция на ответника „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД и „Лайтхаус Хотел“ ЕООД ще бъде реструктурирана, като са посочени подробно условията за това. Посочено е, че кредитната експозиция възлиза общо на **17 000 000 евро**, от които: 1) главници – **10 000 000 евро** за хотела в „Лайтхаус Голф Ризорт“, **5 359 000 евро** – за недвижимите апартаменти в квартали G и Marina, **1 000 000 евро** – за лизинг на оборудване в Хотела, 2) **542 000 евро** – дисконтирани просрочени лихви за периода 2011 г. и 2012 г. Посочено е, че съществуват 5 кредитни договора, подписани с „Уникредит Булбанк“ АД, и един лизингов договор с „Уникредит Лизинг“, които ще бъдат разделени в две експозиции – експозиция „Офис сгради“ в размер на **6 000 000 евро**, която ще бъде обслужвана от приходите от наеми от двете офис сгради, и експозиция „Хотел“ в размер на **11 000 000 евро**, която ще бъде обслужвана от оперативната дейност на хотела и голф игрището. Посочено е, че ще бъдат представени нови погасителни планове, за двете експозиции с краен срок за погасяване – до м. декември 2024 г.

Според приложеното удостоверение с изх. № 72-00-752/20.11.2018 г., издадено от НАП – ТД София, ответното дружество има непогасени публични задължения в общ размер на **2 437 668,44 лв.**, от които **1 155 193,97 лв.** – главница, **1 280 134,47 лв.** – лихви, **2 100 лв.** – нелихвоносна главница и **240 лв.** – разноски, за което е било първоначално образувано на 27.09.2012 г. изп. дело № 381/2012 г., впоследствие преобразувано като изп. дело № 22140004054/2014 г. в дирекция „Събиране“ при НАП – ТД София. Посочено е, че публичните задължения произтичат от: 1) справки-декларации по ЗДДС /за периода 1.11.2010 г. – 30.06.2017 г./; 2) годишни данъчни декларации по чл. 92, ал. 1 ЗКПО /за периода 1.01.2009 г. – 31.12.2017 г./; 3) декларации образец 6 /за периода 1.08.2008 г. – 30.04.2014 г./; 4) ревизионен акт № 2000905011/8.10.2009 г. /ДДС/, влязъл в сила на 29.10.2009 г.; 5) ревизионен акт № 1100576/07.02.2011 г. /ДДС/, влязъл в сила на 24.02.2011 г.; 6) ревизионен акт № P-22220315002418-091-001/14.03.2016 г. /ДДС и корпоративен данък/, влязъл в сила на 1.04.2016 г.; 7) ревизионен акт № P-2002216006968-091-001/16.05.2017 г. /ДДС и корпоративен данък/, влязъл в сила на 30.05.2017 г.; 8) акт за установяване на публично вземане № 36/17.10.2011 г. на РИОСВ – Варна; 9) акт за установяване на публично вземане № УДВ-49/27.07.2017 г. на ДЕКВР; 10) електронен фиш № К 0096648/22.09.2011 г. на ОД на МВР – Добрич; 11) наказателно постановление № 0080/14.07.2009 г. на Комисия за регулиране на съобщенията; 12) наказателно постановление № 0080/14.07.2009 г., 13) наказателно постановление № F092668/6.02.2014 г., издадено от НАП. Посочено е, че за обезпечаване на вземанията са наложени редица обезпечителни мерки – възбрани на недвижими имоти, запори върху автомобили, налични парични суми и банкови сметки.

Според заключението от 21.09.2018 г. на ССЕ в счетоводството на ответника към 31.12.2017 г. и към 31.08.2018 г. са отчетени данъчни задължения в размер на **1 678 хил. лв.** и осигурителни задължения в размер на **661 хил. лв.**

Според удостоверение с изх. № 12759/8.11.2018 г., издадено от ЧСИ Румяна Тодорова, с рег. № 717, в кантората ѝ са образувани 5 бр. изпълнителни дела с длъжник – ответното дружество, по които на осн. чл. 458 ГПК е присъединена като вискател и държавата за публични вземания в общ размер на **1 318 735,48 лв.** въз основа на удостоверение с изх. № 22250371100381179/16.05.2011 г. на НАП – ТД София. Извън описаните по-горе 3 бр. изп. дела, по които вискатели са част от молителите по настоящото дело, е посочено, че останалите дела са: 1) изп. дело № 20107170400638, образувано на основание изп. лист по гр. д. № 5971/2009 г. на СГС и изп. лист по ч.т.д. № 92/2009 г. на ОС – Добрич в полза на вискателите Пале Кай Мартин и Сусане Хансен, граждани на Дания, при общ размер на

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *PK*

задълженията към 8.11.2018 г. от 258 732,63 лв., от които: главница – 117 349,80 лв. /равностойност на 60 000 евро/; главница – 1 955,83 лв. /равностойност на 1 000 евро/; законна лихва върху главниците от 22.06.2009 г., която към 8.11.2018 г. е 115 202,15 лв.; съдебни разноси – 13 634 лв.; изпълнителни разноси – 1 140 лв.; по изп. дело има постъпила сума от заповед на банкови сметки в размер на 15 006,16 лв. на 31.08.2010 г.; 2) изп. дело № 20147170400447, образувано на основание изпълнителен лист по гр. д. № 5978/2009 г. на СГС и изпълнителен лист по ч.т.д. № 91/2009 г. на ОС – гр. Добрич в полза на вискателя Самал Йоханис Йансек, гражданин на Дания, при общ размер на задълженията към 8.11.2018 г. от 231 946,57 лв., от които главница – 28 946,28 лв. /равностойността на 14 800 евро/; главница – 24 643,46 лв. /равностойност на 12 600 евро/; главница – 53 589,74 лв. /равностойността на 27 400 евро/; законна лихва върху главниците от 22.06.2009 г., която към 8.11.2018 г. е 10€ 608,51 лв.; съдебни разноси – 8 855 лв.; изпълнителни разноси – 96 лв.; такса по т. 26 ТТФЗЧСИ с ДДС – 9 207,44 лв.; по делото няма постъпили суми.

Според приетите в първата и въззивната инстанция няколко съдебно-счетоводни експертизи на вещото лице Соня Миткова /заключения от 23.01.2012 г., 20.05.2013 г., 18.11.2013 г., 16.12.2013 г., 4.03.2014 г., 27.11.2015 г., 16.01.2017 г., 21.09.2018 г. и 19.11.2018 г./ осчетоводените и отразени в балансите на ответното дружество задължения към кредитори за периода 2006 г. – 2018 г. са в следните обобщени размери:

хил. лв.

	Краткосрочни задължения /до 1 г./	Дългосрочни задължения /над 1 г./	ОБЩО
към 31.12.2006 г.	13 627	9 681	23 308
към 31.12.2007 г.	22 377	30 858	53 235
към 31.12.2008 г.	35 865	40 817	76 682
към 31.12.2009 г.	29 623	44 233	73 856
към 31.12.2010 г.	24 395	39 220	63 615
към 31.12.2011 г.	22 810	30 936	53 746
към 31.12.2012 г.	23 541	30 323	53 864
към 31.12.2013 г.	4 095	40 784	44 879
към 31.12.2014 г.	824	41 588	42 412
към 31.12.2015 г.	4 363	31 463	35 826
към 31.12.2016 г.	4 528	31 819	36 347
към 31.12.2017 г.	12 339	18 521	30 860
към 31.08.2018 г.	7 828	21 826	29 114

В експертизите се съдържа подробна разбивка на задълженията по пера и статии от баланса, като в част от заключенията са описани и търговските задължения по конкретни кредитори към съответната година по счетоводни данни на ответното дружество. Според приложения към заключението от 20.05.2013 г. опис на кредиторите към 31.12.2010 г. най-големите задължения са към финансови институции в общ размер на 34 566 хил. лв., както следва: 1) по договор за лизинг към „Лизинг И Еф Джи“ – 547 824,10 лв., 2) по договор за лизинг към „Алианс Лизинг България“ – 270 201,62 лв., 3) по договор за лизинг към „Интерлийз“ ЕАД – 778 716,12 лв., 4) по договор за лизинг към „Хипо Алпе Адриа Лизинг“ – 631 420,56 лв., 4) по договор за лизинг към „Уникредит Лизинг“ – 1 754 767,08 лв., 5) по договори за кредити към „Уникредит Булбанк“ АД – 4 693 992 лв., 4 045 424,23 лв., 11 734 980 лв., 4 248 809,89 лв., 6) по договор за кредит към „Юробанк И Еф Джи България“ АД – 5 859 666,68 лв.

Според заключението от 20.05.2013 г. в балансите към 31.12.2009 г. и към 31.12.2010 г. непогасените задължения към „Юробанк И Еф Джи България“ АД по договора за кредит от

ВАРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *фл*

27.03.2008 г., както и кредитни задължения към други финансови институции /"Уникредит Булбанк" АД/, подробно индивидуализирани, неточно са били осчетоводени в балансите на ответника като дългосрочни, вместо като краткосрочни, вследствие на което и при правилното им осчетоводяване, отчитайки падежиралите суми през съответната година: 1) към 31.12.2009 г. краткосрочните задължения следва да се увеличат със сумата 27 375 хил. лв. /т.е. общият им размер да стане 56 998 хил. лв./, а дългосрочните да се намалят със същата сума /т.е. общият им размер да стане 16 858 хил. лв./, 2) към 31.12.2010 г. краткосрочните задължения следва да се увеличат със сумата 31 178 хил. лв. /т.е. общият им размер да стане 55 573 хил. лв./, а дългосрочните да се намалят със същата сума /т.е. общият им размер да стане 8 042 хил. лв./.

Според заключението от 21.09.2018 г. към 31.12.2017 г. общите задължения възлизат на **30 866 057,47 лв.**, от които: 1) 7 666 839,13 лв. – към финансови институции /"Юробанк България" АД/, осчетоводени като краткосрочни, 2) 117 706,32 лв. – към доставчици, от които 72 463,25 лв. – краткосрочни и 45 243,07 лв. – дългосрочни, 3) 23 081 512,02 лв. – други задължения, от които 4 605 501,04 лв. – краткосрочни и 18 476 010,98 лв. – дългосрочни. Към 31.08.2018 г. общите задължения възлизат на **29 113 677,54 лв.**, от които: 1) 7 647 280,83 лв. – към финансови институции /"Юробанк България" АД/, от които 3 155 217,03 лв. – краткосрочни и 4 492 063,80 лв. – дългосрочни, 2) 117 706,32 лв. – към доставчици, от които 72 463,25 лв. – краткосрочни и 45 243,07 лв. – дългосрочни, 3) 21 354 690,39 лв. – други задължения, от които 4 605 501,04 лв. – краткосрочни и 16 749 189,35 лв. – дългосрочни.

Представено е постановление от 4.12.2013 г. по изп. дело № 20137390400469 на ЧСИ Слави Сербезов, с рег. № 739, с което са били възложени след проведена публична продажба на обявления за купувач „Ей Ар Си Мениджмънт ТУ“ ЕАД собствени на „ЛРГ Форест“ АД недвижими имоти, находящи се в землището на гр. Балчик /подробно описани/, с обща цена от **3 704 801,10 лв.** без ДДС. Според заключението от 4.03.2014 г. на ССЕ с цената от публичната продажба са покрити задължения на „Сойърс Голфинг“ ЕООД към „ОББ“ АД, което е намерило отражение в съответни намаления на статиите „Акции и дялове в предприятие от група“ от актива и „Други задължения“ от пасива на баланса на ответното дружество към 31.12.2013 г. От вписванията в електронния Търговски регистър е видно, че „Сойърс Голфинг“ ЕООД е първоначално регистрирано с решение от 5.01.2006 г. по ф.д. № 4797/2005 г. на Окръжен съд – гр. Варна, с едноличен собственик и управител Уилям Роналд Сойърс, гражданин на Великобритания, като е пререгистрирано по реда на ЗТР на 3.06.2008 г. без промени, както и понастоящем. По делото няма данни каква е връзката на ответното дружество с тези дружества или задължения.

Представено е и постановление от 13.01.2014 г. по изп. дело № 20137390400469 на ЧСИ Слави Сербезов, с рег. № 739, след проведена публична продажба собствени на „Съмър Мениджмънт Балчик – 2011“ ЕООД недвижими имоти, находящи се в землището на гр. Балчик /подробно описани/, са били възложени на обявления за купувач вискател „Обединена българска банка“ АД за общата цена от **3 348 090 лв.**, на когото имотите са възложени при условията на чл. 495 ГПК. По делото няма данни каква е връзката между ответника и собственика на продадените имоти или с тези задължения.

Според заключението от 27.11.2015 г. на ССЕ през 2014 г. ответното дружество е извършило плащания по задължения към кредитори в общ размер на **16 148,75 лв.**, а през 2015 г. – **200,23 лв.**

2. По доказателствата за имуществените активи на ответника

Според обобщените данни от приетите в първата и въззивната инстанция няколко съдебно-счетоводни експертизи на вещото лице Соня Миткова /заключения от 23.01.2012 г., 20.05.2013 г., 18.11.2013 г., 16.12.2013 г., 4.03.2014 г., 27.11.2015 г., 16.01.2017 г., 21.09.2018 г. и 19.11.2018 г./ ответното дружество по счетоводни данни притежава имущество на следната балансова стойност:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *JK*

214

хил. лв.

№	Раздели, пера и с-ати на баланса	31.12. 2006	31.12. 2007	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	31.12. 2013	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.08. 2018
A.	Дълготрайни активи и	17 156	47 601	47 492	41 438	47 035	51 789	30 929	43 621	30 601	29 073	29 074	29 066	29 066
I.	Нематериални активи			10	5									
	Концесии, патенти, лицензи и др. подобни права и в-тиви			10	5									
II.	Дълготрайни материални активи	16 767	47 601	47 482	41 140	19 699	2 576	1 720	1 968	1 743	217	216	208	208
	Земли	752	1 672	1 672	1 672	1 672	29	29	29	26	208	208	208	208
	Сгради			2 183	2 095	2 007	624	596	1 503	1 439				
	Машини и оборудване	65	550	10 403	8 897	7 359	643							
	Съоръжения и друг ДМА	71	445	1 651	1 232	776	352	167	436	278	9	8		
	Разходи за придобиване на ДМА /в процес на изготвяне/	15 879	44 934	31 573	27 244	7 885	928	928						
III.	Дългосрочни финансови активи				293	27 336	49 213	49 209	43 653	28 858	28 858	28 858	28 858	28 858
	Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия					25 008	48 465	48 465	43 653	28 858	28 858	28 858	28 858	28 858
	Предоставени заеми, свързани с асоц. и смесени предприятия					1 457								
	Други заеми				293	891	748	744						
IV.	Разходи за бъдещи периоди	389												
B.	Краткотрайни активи	5 652	3 930	30 533	34 076	27 773	3 302	3 024	3 947	17 131	16 263	16 793	11 419	11 291
I.	Материални запаси	161	148	23 862	24 995	24 469	1 616	1 467	1 467	1 178	826	826	697	565
	Материал и суровини	161	148	4										
	Продукция и стоки			23 858	24 995	24 469	1 616	1 467	1 467	1 178	826	826	697	565
II.	Краткосрочни вземания	5 268	1 767	6 395	8 861	3 057	603	815	2 294	15 793	15 267	15 799	10 552	10 557
	От свързани лица	1 610	1 110	3 330	465	277								
	От клиенти	2 349	502	2 938	4 713	1 153	427	628	246	387	332	319	219	223
	Други текущи вземания	101	114	127	3 683	1 627	176	187	2 048	15 396	14 935	15 480	10 333	10 334
	Данъци за възстановяване	1 208	41											



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *JK*

III.	Парични средства	223	2 015	276	222	247	1 083	742	186	170	170	170	170	169
	в брой		80	20	6	5	897	556						
	По банкови сметки	223	1 935	256	216	242	186	186	186	170	170	170	170	169
IV.	Разходи за бъдещи периоди			414	240	238	238	289						
	Обща сума на активите	22 808	31 531	78 439	75 756	75 066	35 329	34 242	49 568	47 732	45 338	45 669	40 485	40 357

В заключението от 21.09.2018 г. са изброени всички длъжници на ответното дружество и са посочени размерите на задълженията към 31.08.2018 г. Установено е, че към тази дата са осчетоводени като краткосрочни вземания в общ размер на **10 567 074,31 лв.**, от които: 1) 223 574,66 лв. – от клиенти и доставчици, и 2) 10 333 499,65 лв. – други вземания, от които 463 374,50 лв. – предоставени заеми на „Дитек“ ЕООД и „Сойърс Голфинг“ ЕООД, 998 676,97 лв. – лихви по заеми, и 8 871 448,18 лв. – към „Медана Ентерпрайс Инк“ по договори за продажба на акции.

В настоящото повторно въззивно производство ответникът е представил следните писмени доказателства за установяване на вземанията си:

- договор от 10.01.2014 г., с който „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД е продал на „Медана Ентерпрайс Инк“, регистрирано в Сейнт Винсент и Гренадини, 3 555 591 акции на приносител от капитала на „ЛГР Форест“ АД с ЕИК - 201586358, с номинална стойност на една акция от 1 лв., за цена от **3 555 591 лв.**, платима в срок до 31.12.2014 г., който срок е продължен със споразумение от 5.04.2015 г. до 31.12.2017 г., със споразумение от 15.12.2017 г. – до **31.10.2018 г.**, като е уговорено заплащането на лихва от купувача в размер на 3 % за шестмесечие;
- договор от 10.01.2014 г., с който „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД е продал на „Медана Ентерпрайс Инк“ 3 169 400 акции на приносител от капитала на „ЛГР Лейг“ АД с ЕИК – 201586365, с номинална стойност на една акция от 1 лв., за цена от **3 169 400 лв.**, платима в срок до 31.12.2014 г., който срок е продължен със споразумение от 5.04.2015 г. до 31.12.2015 г., като е уговорено заплащането на лихва от купувача в размер на 3 % за шестмесечие;
- договор от 2.10.2017 г., с който „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД е прехвърлил на „ББГ и КО“ АД своето вземане в размер на 3 169 400 лв., дължимо от „Медана Ентерпрайс Инк“ по договор от 10.01.2014 г. и споразумение от 5.04.2015 г. за продажба на акции от капитала на „ЛГР Лейг“ АД; уговорено е, че срещу придобитото вземане „ББГ и КО“ АД ще заплати цена от 3 504 603,36 лв. в срок от 7 дни от датата на сключване на договора;
- споразумение от 28.12.2017 г., с който „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД и „ББГ и КО“ АД се съгласяват да бъде извършено прихващане между насрещните им задължения: задължението на „ББГ и КО“ АД по договора за цесия от 2.10.2017 г. в размер на 3 504 603,36 лв. и задълженията на „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД по договор за реструктуриране на кредити към „Уникредит Булбанк“ АД в размери към 31.12.2017 г. от 3 970 124,97 лв. /главница и лихви/; уговорено е, че след прихващането „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД остава да дължи на „ББГ и КО“ АД сумата 465 521,61 лв. – остатък от главницата;
- договор от 10.01.2014 г., с който „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД е продал на „Медана Ентерпрайс Инк“ 11 562 710 акции на приносител от капитала на „ЛГР Джи Енд Ем“ АД с ЕИК – 201608395, с номинална стойност на една акция от 1 лв., за цена от **11 562 710 лв.**, платима по следния начин: 4 246 854,01 лв. – погасява се чрез прихващане с насрещно вземане на купувача към продавача в посочения размер, произтичащо от договор за заем от 15.07.2008 г. и договор за прехвърляне на вземане от 29.02.2012 г., а

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: 

останалата част от цената в размер на 7 315 855,99 лв. следва да бъде заплатена в срок до 31.12.2014 г.; със споразумение от 5.04.2015 г. е уговорено следното разсрочване на задължението от 7 315 855,99 лв.; както следва: 2 000 000 лв. – в срок до 31.12.2015 г., 2 000 000 лв. – в срок до 31.12.2017 г., 2 315 855,99 лв. – в срок до 31.12.2018 г., като купувачът се задължава да заплати лихва в размер на 3 % за шестмесечие; със споразумение от 15.12.2017 г. страните са се съгласили, че незаплатената част от продажната цена е в размер на 5 315 855,99 лв., която следва да се плати в срок до 31.12.2018 г., като купувачът се задължава да заплати лихва в размер на 3 % за шестмесечие;

- договор от 2.10.2017 г., с който „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД е прехвърлил на „Мираж Инк“ АД частично вземане в размер на 2 000 000 лв., представляващо част от вземане към длъжника „Медана Ентерпрайз Инк“ по договор от 10.01.2014 г. за продажба на акции от капиталала на „ЛГР Джи Енд Ем“ АД; уговорено е, че срещу придобитото вземане „Мираж Инк“ АД ще заплати цена от 2 000 000 лв. в срок от 7 дни от датата на сключване на договора;
- споразумение от 28.12.2017 г., с който „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД и „Мираж Инк“ АД се съгласяват да бъде извършено прихващане между насрещните им задължения: задължението на „Мираж Инк“ АД по договора за цесия от 2.10.2017 г. в размер на 2 000 000 лв. и задълженията на „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД по договор за реструктуриране на кредити към „Уникредит Булбанк“ АД в размери към 31.12.2017 г. от 2 130 937,79 лв. – главница и 299 367,71 лв. – лихви; уговорено е, че след прихващането „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД остава да дължи на „Мираж Инк“ АД сумата 430 305,50 лв. – остатък от главницата.

3. По доказателствата за икономическото положение на ответника

Обобщените данни от всички приети ССЕ и ГФО за периода 2006 – 2018 г. за приходите, разходите и финансовия резултат от дейността на ответното дружество за съответната година са следни те:

хил. лв.

Година	Приходи	Разходи	Печалба (Загуба)
2006 г.	104	674	-570
2007 г.	224	1 427	-1 203
2008 г.	38 000	35 291	2 709
2009 г.	16 413	15 281	1 132
2010 г.	18 533	14 587	3 946
2011 г.	19 855	23 754	-3 899
2012 г.	1 913	3 118	-1 205
2013 г.	7 171	2 710	4 461
2014 г.	5 118	4 607	511
2015 г.	5 150	5 149	1
2016 г.	832	815	17
2017 г.	1 343	1 228	115
31.08.2018 г.	1 805	187	1 618
Общо:	116 461	108 828	7 633

В съдебното заседание на 7.11.2016 г. в първото въззивно производство /по т.д. № 3501/2016 г. на САС/ процесуалният представител на ответното дружество е заявил, че към 31.12.2015 г. дружеството не осъществява активна търговска дейност.

Според заключението от 19.11.2018 г. на ССЕ приходите за 2017 г. в размер на 1 343 хил. лв. се формират, както следва: 1) 136 584,82 лв. – от извършена публична продажба на два недвижими имота в гр. Балчик по изп. дело № 20140004054, 2) 106 022,44 лв. – приходи от наеми и от услуги по поддръжка на имоти по 11 бр. фактури, 3) 582 816,63 лв. – отписани задължения към посочени кредитори, 4) 2 340 лв. – неустойки по договори за наем, 5) 514 563,39 лв. -- приходи от лихви. Осчетоводените за периода 1.01 – 31.08.2018 г. приходи в

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *JK*

общ размер на 1 805 хил. лв. се формират, както следва: 1) 166 200 лв. – от извършена публична продажба на три недвижими имота в гр. Балчик по изп. дело № 20179010400690 по описа на ЧСИ Диляна Илиева, 2) 21 300 лв. – приходи от наеми по 5 бр. фактури, 3) 1 618 204,67 лв. – поради следните операции: към 31.12.2017 г. е налице задължение на ответното дружество към „ЛГР Форест“ АД в размер на 3 894 879,80 лв., възникнало в резултат на сключени в предходни периоди тристранно споразумение между „Уникредит Лизинг“ АД, „Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел“ АД и „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД /с което задължението на ответника към „Уникредит Лизинг“ АД, е прехвърлено към „Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел“ АД/ и договор за цесия между „Лайтхаус Голф Енд Спа Хотел“ АД и „ЛГР Форест“ АД; на 24.07.2018 г. задължението към „ЛГР Форест“ АД по цесията е закрито след извършена публична продажба на имот на „Мираж Инк“ АД в гр. София и същото се прехвърля към „Мираж Инк“ АД с размер от 2 276 675,13 лв., като разликата в размер на 1 618 204,67 лв. е осчетоводена по сметка 709 „Постъпления от други продажби – освободени сделки“.

От заключенията от 16.01.2017 г. и 21.09.2018 г. на ССЕ се установява, че движението на паричните потоци за 2014 г. – 2018 г. /до 31.08.2018 г./ е следното:

хил. лв.

Парични потоци	2014 г.			2015 г.			2016 г.			2017 г.			2018 г.		
	Постъпления	Платения	Нетен поток	Постъпления	Платения	Нетен поток	Постъпления	Платения	Нетен поток	Постъпления	Платения	Нетен поток	Постъпления	Платения	Нетен поток
От основна дейност	0	15	-15	0	15	-15	0	0	0	49	49	0	17	18	-1
От инвестиционна дейност	0	0	0	0	1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
От финансова дейност	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общо	0	15	-15	0	16	-16	0	0	0	49	49	0	17	18	-1

Въз основа на проверените документи в заключенията на ССЕ е извършен финансово-икономически анализ на ответното дружество по следните показатели:

- 1) за платежоспособност в краткосрочен план, включващи: 1.1) коефициент на обща ликвидност – съотношението на краткотрайните активи към краткосрочните задължения, 1.2) коефициент на бърза ликвидност – съотношение на сбора от краткосрочните вземания, краткосрочните инвестиции и паричните средства към краткосрочните задължения /коефициентът показва способността на предприятието за покриване на задълженията с наличните средноликвидни активи/, 1.3) коефициент на незабавна ликвидност – съотношение между сбора от краткосрочните инвестиции и паричните средства към текущите задължения (коефициентът показва способността за покриване на задълженията с високоликвидни активи), и 1.4) коефициент на абсолютна ликвидност – съотношение на паричните средства към текущите задължения;
- 2) за платежоспособност в дългосрочен план, включващи: 2.1) показатели за финансова автономност, изразяващи степента на независимост от кредиторите и способност за посрещане на всички задължения в дългосрочен план: 2.1.1) коефициент на финансова автономност, и 2.1.2) коефициент на задлъжнялост, 2.2) показатели за рентабилност, изразяващи способността на предприятието да генерира приходи, способността на капитала да произвежда резултат /печалба/ – съотношения на текущия финансов резултат към капитала.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *Ри*

В съвкупност експертизите са установили следните стойности на посочените показатели, в различни варианти:

Вариант I /въз основа на отразените данни в ГФО/

№	Коефициент	31.12. 2006	31.12. 2007	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	31.12. 2013	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.08. 2018
1.	Обща ликвидност	0,41	0,13	0,85	1,15	1,14	0,145	0,13	1,03	20,79	1,64	1,57	0,92	1,44
2.	Бърза ликвидност	0,40	0,12	0,17	0,30	0,14	0,074	0,07	0,67	19,36	1,45	1,39	0,87	1,37
3.	Незабавна ликвидност	0,016	0,065	0,0077	0,007	0,01	0,08	0,05	0,09	0,21	0,04	0,04	0,04	0,04
4.	Абсолютна ликвидност	0,016	0,065	0,0077	0,007	0,01	0,08	0,05	0,09	0,21	0,04	0,04	0,04	0,04
5.	Финансова автономност	-	-	0,011	0,025	0,07	0,029	0,007	0,11	0,125	0,26	0,262	0,31	0,39
6.	Задължителност	-	-	89,03	39,87	13,99	33,95	142,50	9,06	7,97	3,77	3,817	3,21	2,59

В заключенията от 27.11.2015 г., 16.01.2017 г., 21.09.2018 г. и 19.11.2018 г. на ССЕ са дадени алтернативни варианти за изчисляване на коефициентите при изключване на част от активите – различни категории осчетоводени вземания. Според тези варианти коефициентите са далеч под оптималните.

При така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 633, ал. 2 ТЗ и е допустима, а разгледана по същество е основателна.

I. По молбите по чл. 625 във вр. с чл. 629, ал. 4 ТЗ

Предмет на разглеждане са молби на Карен Рьодгор Матиасен, Бахир Микел Яхия Матиасен, „Ел Се Се Се“ АД /LCCC A/S/, Джон Кубин, Пиа Лисе Кониг Кубин и Мортен Мьолер за откриване на производство по несъстоятелност поради твърдяна неплатежоспособност на ответника „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД.

По действащото българско право производство по несъстоятелност може да се открие: 1) спрямо определени лица, 2) по искане на определени лица, и 3) при наличие на определени материалноправни основания.

1. Лицата, спрямо които може да се открие производство по несъстоятелност, са: 1) търговците по смисъла на чл. 1 ТЗ, с изключение на публичните предприятия, упражняващи държавен монопол или създадени с особен закон – чл. 607а, ал. 1 и чл. 612, ал. 1 ТЗ, 2) неограничено отговорните съдружници в търговско дружество, спрямо което е открито производство по несъстоятелност, включително починали и/или заличени в търговския регистър – чл. 610 и чл. 611, ал. 2 ТЗ, 3) починал или заличен едноличен търговец – чл. 611, ал. 1 ТЗ, 4) лице, което прикрива търговска дейност чрез неплатежоспособен длъжник – чл. 609 ТЗ, 5) сдружения и фондации – чл. 14, ал. 4 ЗЮЛНЦ.

В конкретния случай ответникът „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД попада в първата категория лица – предвид качеството му на търговско дружество той представлява търговец по формата си съобразно чл. 1, ал. 2 ТЗ.

2. Въпросът с активната легитимация на молителите в настоящото производство следва да се приеме за разрешен с отменителното решение на ВКС, с което е прието, че такава

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: 

легитимация е налице, а делото е върнато с указания по други въпроси – за изясняване на действителното икономическо състояние на ответника. Въпреки това и за пълнота на изложението, въззивният съд ще разгледа накратко и този въпрос.

Кръгът на лицата, по искане на които може да се открие производство по несъстоятелност е очертан в чл. 625 във вр. с чл. 608, ал. 1 ТЗ и той включва: 1) длъжникът, 2) кредитор, притежаващ изискуемо парично вземане по чл. 608, ал. 1, т. 1 ТЗ – породено от или отнасящо се до търговска сделка, включително нейната действителност, изпълнение, неизпълнение, прекратяване, унищожаване и разваляне, или последиците от прекратяването ѝ, 3) Националната агенция по приходите за изискуемите парични вземания по чл. 608, ал. 1, т. 2 и 3 ТЗ – публичноправно задължение към държавата или общините, свързано с търговската дейност на длъжника, или частно държавно вземане, или 4) Изпълнителната агенция „Главна инспекция по труда“ за изискуемите вземания по чл. 608, ал. 1, т. 4 ТЗ – задължения за изплащане на трудови възнаграждения към най-малко една трета от работниците и служителите, които не са изпълнени повече от два месеца. Този кръг обаче е според действащата понастоящем законова уредба, като същият е бил по-тесен към датата на образуване на настоящото производство по несъстоятелност /5.05.2011 г./, както и към датата на подаване на молбите за присъединяване по чл. 629, ал. 4 ТЗ /22.11.2011 г./, а именно – не е включвал легитимацията на ГИТ за вземанията по чл. 608, ал. 1, т. 4 ТЗ (въведена с изменение от ДВ, бр. 102/2017 г., в сила от 31.03.2018 г.), а легитимацията на кредиторите по търговска сделка е била ограничена само до вземанията, пряко произтичащи от самата сделка, но не до евентуални реституционни вземания /при недействителност, прекратяване или разваляне на сделката/, които са включени в този кръг с § 6 ЗИДТЗ (ДВ, бр. 20/28.02.2013 г., в сила от 4.03.2013 г.).

Молителите в настоящото производство основават исканията си за откриване на производство по несъстоятелност на неизпълнени от ответника предварителни договори за продажба на недвижими имоти, като твърдят, че неизпълнението на непаричните задължения на ответника-продавач да изгради и прехвърли в уговорените срокове съответните обекти е причинило „имуществени вреди“ на молителите-купувачи в размер на заплатените от тях цени по договорите. Доколкото самите твърдени вреди се свързват и съизмеряват със самата заплатена цена, то е очевидно, че правното естество на тези претенции не е за имуществени вреди, а за връщане на заплатената цена по съответния предварителен договор, т.е. претендират се последиците на развален поради неизпълнение договор. Тезата на молителите в становището им от 29.02.2012 г., че сумите са сбор от уговорения в съответния договор задатък и обезщетение за претърпени вреди, е трудно удържима не само, защото се претендират суми именно в точния размер на заплатената цена, но и защото твърдяното вземане за задатък също предполага упражнено право на разваляне на договора /видно от чл. 93, ал. 3 ЗЗД/, като е недопустимо кумулирането на задатък и обезщетение за вреди – изправната страна може да претендира или задатъка или обезщетение за вредите по общите правила, но не и двете кумулативно – така чл. 93, ал. 3 ЗЗД. Изводът, който се налага е, че претендираните от молителите парични вземания са такива, произтичащи от упражнено от тях право на разваляне на процесните предварителни договори. Тези вземания са релевантни за откриването на производство по несъстоятелност според актуалната редакция на чл. 608, ал. 1 ТЗ, но не и според действащата към датата на подаване на молбите по чл. 629, ал. 4 ТЗ /22.11.2011 г./. Мерадавна за преценката за легитимация обаче е действащата към датата на устните състезания редакция на чл. 608, ал. 1 ТЗ¹. Това е така, защото откриването на производство по несъстоятелност е само един от начините за принудително удовлетворяване на вземането на молителя, т.е. процесуален способ /ред/ за това удовлетворяване. Ако този процесуален ред не е бил на разположение на кредитора в началото на процеса, а възможността за използването му е възникнала в хода на процеса, то това следва да се вземе предвид от съда, който преценява всички предпоставки за откриването към датата на последните устни състезания, част от които е и активната легитимация на молителя. В тази хипотеза и от момента на законодателната промяна молителят придобива процесуалното

¹ така решение № 216/29.11.2016 г. по т.д. № 448/2016 г. на ВКС, II т.о.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *ф.в.*

право да иска откриване на производство по несъстоятелност, което може да упражни както чрез самостоятелна молба по чл. 625 ТЗ, така и чрез присъединяване по реда на чл. 629, ал. 4 ТЗ, а ако такива вече са били подадени в заварени производства по несъстоятелност, то нововъзникналото процесуално право следва да се съобрази от съда. Ето защо заявленията от молителите вземания принципно попадат сред релевантните вземания, даващи право да се поиска откриване на производство по несъстоятелност спрямо ответника. Въззивният съд ще разгледа по отделно активната легитимация на всеки молител.

2.1) По вземанията на Карен Ръодгор Матиасен и Бахир Микел Яхия Матиасен

Молителите са се присъединили в настоящото производство по реда на чл. 629, ал. 4 ТЗ с подадена молба от 22.11.2011 г.

Между страните не се спори, а и от събраните по делото доказателства се установи, че: 1) между тях са били сключени два предварителни договора от 20.07.2007 г. за покупко-продажба на недвижими имоти в строеж, с които ответникът се е задължил да построи и прехвърли в собственост на молителите два недвижими имота /подробно описани по-горе/, находящи се в землището на гр. Балчик, м. „Табията“ – „Голф селище“, в поземлени имоти с кадастрален идентификатор 02508.541.141 и 02508.541.165, в срок до 31.07.2008 г., срещу заплащане на цена съответно от 222 270 евро с ДДС и 132 990 евро с ДДС, като е уговорено 15 % от същата да представлява задатък, платим при плащането на първата вноска от цената, 2) молителите са заплатили уговорените първи вноски в размер на 90 % от цената по двата договора на 6.08.2007 г. в общ размер на 319 659 евро /съответно – 200 043 евро и 132 990 евро/; 3) ответникът не е изпълнил задълженията си по двата договора да изгради и предаде на молителите завършените недвижими имоти в уговорения срок до 31.07.2008 г.; 4) с две писмени известия, представени към отговора на ответника от 16.01.2012 г., купувачите чрез техните пълномощници са отправили към ответното дружество 7-дневни предизвестия за разваляне на двата договора от 20.07.2007 г. поради неизпълнение на основното задължение на продавача да предаде обектите в завършен вид в уговорения срок до 31.07.2008 г., които известията не са датирани, но в тях е посочено, че от изтичането на срока са изминали 9 месеца, като са отправени покани за връщане на заплатените по договорите суми от купувачите, както и заплащане на задатъците в двоен размер; 5) с влезли в сила решение от 30.06.2010 г. по гр. д. № 818/2009 г. на СГС, потвърдено с решение от 7.03.2011 г. по гр. д. № 830/2010 г. на САС и определение № 12/25.01.2012 г. по т.д. № 720/2011 г. на ВКС, т.о., ответникът е осъден да заплати по равно на всеки от двамата молители на основание чл. 55, ал. 1, пр. 3 от ЗЗД общо сумата 319 734 евро, представляваща заплатената от тях част от цената по двата развалени предварителни договора, а на осн. чл. 93 ЗЗД сумата 42 174 евро, представляваща задатък, заедно със законната лихва върху двете главници от 29.05.2009 г. до окончателното изплащане, както и съдебни разноски в размер на 51 313 лв. /за производството пред СГС/, 15 646 лв. /за производството пред САС/ и 5 850 лв. /за производството пред ВКС/; 6) за събиране на същите суми е било образувано и изп. дело № 20117170400184 по описа на ЧСИ Румяна Тодорова, с рег. № 717, по което не са постъпвали суми, като са дължими и изпълнителни разноски.

При горните данни е видно, че в полза на молителите и срещу ответника са възникнали и установени със СПН изискуеми вземания, в резултат на успешно упражнено от тях право на разваляне на двата договора, а именно – вземания за връщане на заплатените от тях суми по договорите /в общ размер на 319 734 евро/ и за уговорени задатъци /42 174 евро/, заедно със съответните законни лихви от 29.05.2009 г. и разноски. Ответникът не твърди и доказва, че е погасил тези си задължения. Ето защо молителите Карен Матиасен и Бахир Матиасен притежават спрямо ответника изискуеми парични вземания от вида на тези по чл. 608, ал. 1, т. 1 ТЗ, поради които притежават активна легитимация да искат откриване на производство по несъстоятелност спрямо ответника.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *[Signature]*

2.2) По вземанията на Джон Кубин и Пиа Лисе Кониг Кубин

Молителите са се присъединили в настоящото производство по реда на чл. 629, ал. 4 ТЗ с подадена молба от 22.11.2011 г.

Между страните не се спори, а и от събраните по делото доказателства се установи, че: 1) между тях е бил сключен предварителен договор от 1.08.2007 г., с който ответникът се е задължил да построи и прехвърли в собственост на молителите недвижим имот /подробно описани по-горе/, находящ се в землището на гр. Балчик, м. „Табията“ – „Голф селище“, в поземлен имот с кадастрален идентификатор 02508.541.175, в срок до 30.09.2008 г., срещу заплащане на цена от 84 000 евро с ДДС, платима на две вноски, като е уговорено 15 % от същата да представлява задатък, платим при плащането на първата вноска от цената; 2) на 8.08.2007 г. молителите са заплатили първата вноска от 35 % от цената в размер на 29 400 евро; 3) ответникът не е изпълнил задълженията си по договора да изгради и предаде на молителите завършения недвижим имот в уговорения срок до 30.09.2008 г.; 4) с писмено известие, представено към отговора на ответника от 16.01.2012 г., купувачите чрез техните пълномощници са отправили към ответното дружество 7-дневно предизвестие за разваляне на договора поради неизпълнение на основното задължение на продавача да предаде обекта в завършен вид в уговорения срок до 30.09.2008 г., което известие не е датирано, но в него е посочено, че от изтичането на срока са изминали 7 месеца, като е отправена покана за връщане на заплатената по договора сума от купувачите, както и заплащане на задатъка в двоен размер; 5) с влезли в сила решение от 27.05.2010 г. по гр. д. № 5975/2009 г. на СГС, потвърдено с решение от 23.03.2011 г. по гр. д. № 893/2010 г. на САС и определение № 34/20.01.2012 г. по т.д. № 719/2011 г. на ВКС, I т.о., ответникът е осъден да заплати на двамата молителите на основание чл. 55, ал. 1, пр. 3 от ЗЗД общо сумата 29 400 евро, представляваща заплатената от тях част от цената по разваления предварителен договор, а на осн. чл. 93 ЗЗД сумата 12 600 евро, представляваща задатък, заедно със законната лихва върху двете главници от 22.06.2009 г. до окончателното изплащане, както и съдебни разноски в размер на 4 498,41 лв. /за производството пред САС/; 6) за събиране на същите суми е било образувано и изп. дело № 20117170400184 по описа на ЧСИ Румяна Тодорова, с рег. № 717, по което не са постъпвали суми, като са дължими и изпълнителни разноски.

При горните данни е видно, че в полза на молителите и срещу ответника са възникнали и установени със СПН изискуеми вземания, в резултат на успешно упражнено от тях право на разваляне на договора, а именно – вземания за връщане на заплатената от тях сума по договора /в размер на 29 400 евро/ и за уговорения задатък /12 600 евро/, заедно със съответните законни лихви от 22.06.2009 г. и разноски. Ответникът не твърди и доказва, че е погасил тези си задължения. Ето защо молителите Джон Кубин и Пиа Лисе Кониг Кубин притежават спрямо ответника изискуеми парични вземания от вида на тези по чл. 608, ал. 1, т. 1 ТЗ, поради което притежават активна легитимация да искат откриване на производство по несъстоятелност спрямо ответника.

2.3) По вземанията на Мартин Мьолер

Молителят се е присъединил в настоящото производство по реда на чл. 629, ал. 4 ТЗ с подадена молба от 22.11.2011 г.

Между страните не се спори, а и от събраните по делото доказателства се установи, че: 1) между тях е бил сключен предварителен договор от 14.09.2007 г., с който ответникът се е задължил да построи и прехвърли в собственост на молителя недвижим имот /подробно описани по-горе/, находящ се в землището на гр. Балчик, м. „Табията“ – „Голф селище“, в поземлен имот с кадастрален идентификатор 02508.541.175, в срок до 30.09.2008 г., срещу заплащане на цена от 79 800 евро с ДДС, платима на две вноски, като е уговорено 15 % от същата да представлява задатък, платим при плащането на първата вноска от цената; 2) на 19.09.2007 г. молителят е заплатил първата вноска от 35 % от цената в размер на 27 930 евро; 3) ответникът не е изпълнил задълженията си по договора да изгради и предаде на молителя завършения недвижим имот в уговорения срок до 30.09.2008 г.; 4) с писмено известие, представено към отговора на ответника от 16.01.2012 г., купувачът чрез негов

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *PK*

пълномощник е стправил към ответното дружество 7-дневно предизвестие за разваляне на договора поради неизпълнение на основното задължение на продавача да предаде обекта в завършен вид в уговорения срок до 30.09.2008 г., което известие не е датирано, но в него е посочено, че от изтичането на срока са изминали 7 месеца, като е отправена покана за връщане на заплатената по договора сума от купувача, както и заплащане на задатъка в двоен размер; 5) с влезли в сила решение от 2.06.2010 г. по гр. д. № 5979/2009 на СГС, потвърдено с решение от 15.03.2011 г. по гр. д. № 883/2010 г. на САС и определение № 190/17.02.2012 г. по гр.д. № 1018/2011 г. на ВКС, IV г.о., ответникът е осъден да заплати на молителя на основание чл. 55, ал. 1, пр. 3 от ЗЗД сумата 27 930 евро, представляваща заплатената от него част от цената по разваления предварителен договор, а на осн. чл. 93 ЗЗД сумата 11 970 евро, представляваща задатък, заедно със законната лихва върху двете главници от 22.08.2009 г. до окончателното изплащане, както и съдебни разноски в размер на 7 037 лв. /за производството пред СГС/ и 4498, 41 лв. /за производството пред САС/; 6) за събиране на същите суми е било образувано и изп. дело № 20117170400184 по описа на ЧСИ Румяна Тодорова, с рег. № 717, по което не са постъпвали суми, като са дължими и изпълнителни разноски.

При горните данни е видно, че в полза на молителя и срещу ответника са възникнали и установени със С.ПН изискуеми вземания, в резултат на успешно упражнено от него право на разваляне на договора, а именно – вземания за връщане на заплатената част от цената по договора /в размер на 27 930 евро/ и за уговорения задатък /11 970 евро/, заедно със съответните законни лихви от 22.08.2009 г. и разноски. Ответникът не твърди и доказва, че е погасил тези си задължения. Ето защо молителят Мартин Мьолер притежава спрямо ответника изискуеми парични вземания от вида на тези по чл. 608, ал. 1, т. 1 ТЗ, поради което притежава активна легитимация да искат откриване на производство по несъстоятелност спрямо ответника.

2.4) По вземанията на „Ел Се Се Се“ АД /LCCC A/S/, регистрирано в Дания

Молителят се е присъединил в настоящото производство по реда на чл. 629, ал. 4 ТЗ с подадена молба от 22.11.2011 г.

Между страните не се спори, а и от събраните по делото доказателства се установи, че: 1) между тях е бил сключен предварителен договор от 19.03.2008 г., с който ответникът се е задължил да построи и прехвърли в собственост на молителя недвижим имот /подробно описани по-горе/, находящ се в землището на гр. Балчик, м. „Табията“ – „Голф селище“, в поземлен имот с кадастрален идентификатор 02508.541.175, в срок до 31.08.2008 г., срещу заплащане на цена от 76 360 евро с ДДС, платима на две вноски, като е уговорено 15 % от същата да представлява задатък, платим при плащането на първата вноска от цената; 2) на 20.12.2007 г., и 21.04.2008 г. молителят е заплатил по банков път първата вноска от 90 % от цената в размер на 68 724 евро; 3) ответникът не е изпълнил задълженията си по договора да изгради и предаде на молителя завършения недвижим имот в уговорения срок до 31.08.2008 г.; 4) с писмено известие, представено към отговора на ответника от 16.01.2012 г., купувачът чрез негов пълномощник е отправил към ответното дружество 7-дневно предизвестие за разваляне на договора поради неизпълнение на основното задължение на продавача да предаде обекта в завършен вид в уговорения срок до 31.08.2008 г., което известие не е датирано, но в него е посочено, че от изтичането на срока са изминали 7 месеца, като е отправена покана за връщане на заплатената по договора сума от купувача, както и заплащане на задатъка в двоен размер; 5) с влезли в сила решение от 18.11.2009 г. по т.д. № 1015/2009 г. на СГС, потвърдено с решение от 6.10.2010 г. по т.д. № 156/2010 г. на САС, ответникът е осъден да заплати на молителя на основание чл. 55, ал. 1, пр. 3 от ЗЗД сумата 68 724 евро, представляваща авансова заплатената от него част от цената по разваления предварителен договор, а на осн. чл. 93 ЗЗД сумата 11 454 евро, представляваща задатък, заедно със законната лихва върху двете главници от 22.08.2009 г. до окончателното изплащане, както и съдебни разноски в размер на 11 454 лв. /за производството пред СГС/; 6) за събиране на същите суми е било образувано и изп. дело № 20133210400053 по описа на



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *[Signature]*

СИС при Районен съд – гр. Балчик.

При горните данни е видно, че в полза на молителя и срещу ответника са възникнали и установени със СПН изискуеми вземания, в резултат на успешно упражнено от него право на разваляне на договора, а именно – вземания за връщане на заплатената част от цената по договора /в размер на 68 724 евро/ и за уговорения задатък /11 454 евро/, заедно със съответните законни лихви от 22.06.2009 г. и разноски. Ответникът не твърди и доказва, че е погасил тези си задължения. Ето защо молителят „Ел Се Се Се“ АД /LCCC A/S/ притежава спрямо ответника изискуеми парични вземания от вида на тези по чл. 608, ал. 1, т. 1 ТЗ, поради което притежава активна легитимация да искат откриване на производство по несъстоятелност спрямо ответника.

3. Съгласно чл. 607а ТЗ материалноправни основания за откриване на производство по несъстоятелност са следните имуществени състояния на длъжника: 1) неплатежоспособност – общото основание, приложимо спрямо всички видове длъжници, и 2) свръхзадълженост – специално основание, приложимо спрямо капиталовите търговски дружества по смисъла на чл. 64, ал. 3 ТЗ /ООД, АД или КДА/. Предвид диспозитивното начало в гражданския процес предметът на длъжната от съда защита следва да се ограничи до това от посочените основания, които са изтъкнати в молбите по чл. 625 или чл. 629, ал. 4 ТЗ. В конкретния случай молителите са се позовавали само на наличието на неплатежоспособност на ответника, поради което само това основание следва да бъде изследвано.

Според чл. 608, ал. 1 ТЗ неплатежоспособен е търговец, който не е в състояние да изпълни изискуемо: 1) парично задължение, породено от или отнасящо се до търговска сделка, 2) публичноправно задължение на държавата или общините, свързано с търговската му дейност, или 3) задължение по частно държавно вземане. Посочената разпоредба не е единствената относима към понятието „неплатежоспособност“, а елементите му са очертани и в чл. 631 ТЗ, според който молбата се отхвърля, когато се установи, че затрудненията на длъжника са временни или че той разполага с имущество, достатъчно за покриване на задълженията, без опасност за интересите на кредиторите. Систематичното тълкуване на двете разпоредби са дали основание на правната теория² и съдебната практика³ да приемат, че неплатежоспособността е обективно съществуващо имуществено състояние на длъжника, характеризиращо се с **трайна невъзможност на същия да изпълни посочено в чл. 608, ал. 1 ТЗ изискуемо парично задължение чрез наличните си парични и други реално ликвидни активи**. По традиция невъзможността се определя като обективна, но по същество тя е субективна, каквато е всяка невъзможност за изпълнение на паричен дълг предвид чл. 81, ал. 2 ЗЗД /обективно е икономическото състояние на длъжника, а не невъзможността му да плати/. Обективната невъзможност за изпълнение предполага изпълнението да не е възможно нито от длъжника, нито от трето лице, поради възникнало външно събитие /случайно събитие или непреодолима сила/ и то би довело до освобождаване на длъжника от задължението му спрямо кредитора /чл. 89 ЗЗД/, което при паричните задължения по дефиниция е изключено, тъй като пари в оборота обективно винаги има. Обстоятелството, че длъжникът не разполага с необходимите парични средства и достатъчно ликвидно имущество е типичен пример за субективна невъзможност за изпълнение /по смисъла на общото облигационно право/, което именно е и причината същият да продължи да отговаря спрямо кредитора за неплащането, а това обуславя и възможността спрямо него да се проведе принудително изпълнение, форма на което и е производството по несъстоятелност⁴.

² вж. В. Попова, Коментар на ТЗ – част IV, изд. 1996 г., стр. 65 – 83; В. Таджер, Несъстоятелност по ТЗ, изд. 1996 г., стр. 47 – 50; Г. Стефанов, Търговска несъстоятелност, изд. 2011 г., стр. 61 – 75; С. Стефанов в „Актуални въпроси на производството по несъстоятелност“, изд. 2015 г., стр. 42 – 67; Г. Григоров, Несъстоятелност, изд. 2017 г., стр. 172 – 191.

³ вж. решение № 64/23.03.2010 г. по т.д. № 959/2009 г. на ВКС, II т.о.; решение № 115/25.06.2010 г. по т.д. № 169/2010 г. на ВКС, II т.о.; решение № 90/20.07.2012 г. по т.д. № 115/2011 г. на ВКС, I т.о.; решение № 118/9.08.2013 г. по т.д. № 1042/2012 г. на ВКС, I т.о.; решение № 54/8.09.2014 г. по т.д. № 3035/2013 г. на ВКС, II т.о.; решение № 201/11.12.2014 г. по т.д. № 659/2014 г. на ВКС, I т.о.; решение № 71/30.04.2015 г. по т.д. № 4254/2013 г. на ВКС, I т.о., и др.

⁴ така В. Попова, Коментар на ТЗ – част IV, изд. 1996 г., стр. 81.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *JB*

Длъжникът е стопански способен да изпълни изискуемите си парични задължения тогава, когато е в състояние да осигури парични средства за пълното им заплащане. В подобно икономическо състояние той се намира или ако разполага с налични парични средства или ако разполага с такива непарични активи, които могат в кратък срок да се преобразуват в парични средства, достатъчни да покрият всички изискуеми задължения. Следователно, само по себе си притежанието на имуществени активи от всякакъв характер, дори на стойност надхвърляща размера на изискуемите парични задължения, не е достатъчно да обуслови извод за платежоспособност на длъжника. Релевантно е единствено притежанието на парични средства или на реално ликвидни от икономическа гледна точка активи – такива, които могат да се преобразуват за кратък период от време в парични средства на цена, близка до справедливата пазарна стойност⁵. По правило тези ликвидни активи следва да са такива, че тяхното преобразуване /осребряване/ да не води до нарушаване на статута на длъжника като действащо предприятие, т.е. до преустановяване на търговската му дейност, което пък би нарушило интересите на кредиторите с още неизискуеми вземания. Поради това е прието, че по принцип релевантни за платежоспособността на длъжника са само активите, които счетоводно се класифицират като краткотрайни /текущи/. Те от своя страна се подразделят на четири групи – материални запаси /суровини и материали, незавършено производство, стоки и готова продукция, предоставени аванси/, краткосрочни вземания /с падеж до 1 година/, краткосрочни инвестиции /акции, облигации, дялове и др. подобни, закупени със спекулативна цел – т.е. за препродажба/ и парични средства /в брой или по банкови сметки/. Краткотрайните активи на предприятието, за разлика от дълготрайните активи, които се използват за повече от един отчетен период /1 година/, участват еднократно в производствения процес, при което за длъжника са налице текущи постъпления, които именно са източник на средствата за погасяване на краткосрочните, съответно текущите, задължения при едно действащо предприятие. Същевременно, формалното счетоводно класифициране на даден актив като краткотраен не е достатъчно за годността му да служи за обосноваване на платежоспособността на длъжника. Това е така, защото в редица случаи начинът на осчетоводяване на един актив като краткотраен или дълготраен е въпрос на счетоводната политика на предприятието и защото самото осчетоводяване не всякога отразява реалността /счетоводните регистри са частни документи на самия длъжник, който има интерес да включва в тях само изгодни за себе си обстоятелства/. Ето защо независимо от счетоводното класифициране на даден актив като краткотраен, същият е от значение за платежоспособността на длъжника единствено ако реално съществува и ако е реално ликвиден /съби заем/ в обозрим кратък срок – в този смисъл и указанията по отменителното решение № 131/2.05.2018 г. по т. д. № 2297/2017 г. на ВКС, II т.о., задължителни за настоящата инстанция съобразно чл. 294, ал. 1, изр. 2 ГПК. Съответно – длъжникът е неплатежоспособен ако не притежава подобни краткотрайни и реално ликвидни активи, достатъчни да покрият всичките му изискуеми парични задължения от вида на чл. 608, ал. 1 ТЗ. Понятието за неплатежоспособност по чл. 608, ал. 1 ТЗ е правно, а не счетоводно, което налага при преценката за наличието ѝ да се изследват правните елементи от неговия фактически състав, а част от тях е реалната имуществена неспособност за генериране на парични средства за покриване на изискуемите парични задължения, преценена въз основа на действително /а не само счетоводно/ ликвидните активи на длъжника.

За да бъде открито производство по несъстоятелност е необходимо състоянието на неплатежоспособност/ да е налице към момента на последните устни състезания по делото⁶. В практически аспект това предполага следната поредност на изследване: 1) дали към датата на последните устни състезания длъжникът разполага с реално ликвидни активи, достатъчни да покрият всичките му установени изискуеми парични задължения, и 2) при отрицателен отговор – дали затрудненията му не са временни по смисъла на чл. 631 ТЗ. При втория етап на изследване подлежи трайния характер на състоянието на длъжника, което по

⁵ така решение № 71/30.04.2015 г. по т.д. № 4254/2013 г. на ВКС, I т.о.

⁶ така решение № 54/8.09.2014 г. по т.д. № 3035/2013 г., решение № 216/29.11.2016 г. по т.д. № 448/2016 г. на ВКС, II т.о. и др.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *ph*

необходимост предполага извършване на цялостен финансово-икономически анализ на дейността на длъжника в достатъчно продължителен период назад. Този анализ следва да се извърши въз основа на събраните по делото доказателства, вкл. и на заключение на съдебно-счетоводна експертиза, установяваща основните финансови показатели за дейността на длъжника, и по-специално – коефициентите за ликвидност и финансова автономност. При така очертаня план на проверка въззивният съд намира следното:

(1) От събраните по делото доказателства, вкл. последните заключения от 21.09.2018 г. и 19.11.2018 г. на вещото лице Соня Миткова, се установи, че към 31.12.2017 г. общият размер на отразените в ГФО задължения на ответника възлиза на 30 866 057,47 лв., от които: 1) 7 666 839,13 лв. – към финансови институции /„Юробанк България“ АД/, осчетоводени като краткосрочни, 2) 117 706,32 лв. – към доставчици, от които 72 463,25 лв. – краткосрочни и 45 243,07 лв. – дългосрочни, 3) 23 081 512,02 лв. – други задължения, от които 4 605 501,04 лв. – краткосрочни и 18 476 010,98 лв. – дългосрочни. Към 31.08.2018 г. осчетоводените общи задължения възлизат на 29 113 677,54 лв., от които: 1) 7 647 280,83 лв. – към финансови институции /„Юробанк България“ АД/, от които 3 155 217,03 лв. – краткосрочни и 4 492 063,80 лв. – дългосрочни, 2) 117 706,32 лв. – към доставчици, от които 72 463,25 лв. – краткосрочни и 45 243,07 лв. – дългосрочни, 3) 21 354 690,39 лв. – други задължения, от които 4 605 501,04 лв. – краткосрочни и 16 749 189,35 лв. – дългосрочни. Следователно, самият ответник е осчетоводил, че: 1) към 31.12.2017 г. краткосрочните му задължения възлизат общо на 12 344 803,42 лв., при общо задължения от 30 866 057,47 лв., и 2) към 31.08.2018 г. краткосрочните му задължения възлизат общо на 7 833 181,32 лв., при общо задължения от 29 113 677,54 лв. От данните по тези заключения на ССЕ е видно, че към 31.08.2018 г. спрямо 31.12.2017 г. е налице незначително намаляване на общия размер на всички задължения, а значителното намаляване на размера на краткосрочните задължения /7 833 181,32 лв. спрямо 12 344 803,42 лв./ не се дължи на реално погасяване на същите, а на счетоводно прекласифициране на част от задълженията към кредитора „Юробанк България“ АД, които към 31.12.2017 г. са били осчетоводени изцяло като краткосрочни /7 666 839,13 лв./, а към 31.12.2018 г. от общо 7 647 280,83 лв. към този кредитор, част от тях са осчетоводени като краткосрочни /3 155 217,03 лв./, а други като дългосрочни /4 492 063,80 лв./, поради тяхното разсрочване. Счетоводното прехвърляне на едно и също задължение от един раздел в друг обаче с нищо не променя имущественото състояние на длъжника от правна гледна точка, който само от подобен счетоводен маньовър не може да стане платежоспособен. Същевременно, осчетоводените като краткосрочни задължения следва да се приемат и за изискуеми – това е видно от съпоставката на данните към 31.12.2017 г. и към 31.08.2018 г., според които едни и същи задължения към едни и същи кредитори и в почти един и същи размери са отразени като краткосрочни и към двете дати, а те могат да бъдат такива само ако са *текущи* задължения /т.е. вече изискуеми/. Установено е от същите заключения на ССЕ и, че към 31.12.2017 г. и към 31.08.2018 г. ответникът е осчетоводил към краткосрочните си задължения и вземанията на молителите, претендирани в настоящото производство, отнесени в счетоводна сметка 444 „Вземания по съдебни спорове“, в общ размер на 1 938 615,52 лв. Следователно, към датата на последните устни състезания общият размер на изискуемите и непогасени задължения на ответника възлиза на 7 833 181,32 лв. Липсват данни към днешна дата тези задължения да са погасени, а и самият ответник не го твърди.

Същевременно, към 31.08.2018 г. в ГФО е отразено, че ответникът притежава краткотрайни активи на обща стойност 11 291 хил. лв., включващи: 1) 565 хил. лв. – материални запаси, 2) 10 557 хил. лв. – краткосрочни вземания, и 3) 169 хил. лв. – парични средства. Сходно е положението и в ГФО към 31.12.2017 г., в който е отразено, че ответникът притежава краткотрайни активи на обща стойност 11 419 хил. лв., включващи: 1) 697 хил. лв. – материални запаси, 2) 10 552 хил. лв. – краткосрочни вземания, и 3) 170 хил. лв. – парични средства. Видно от тези счетоводни данни над 90 % от всички текущи активи се състоят от *вземания към трети лица*. Вписването на посочените вземания във финансовите отчети не е достатъчно за доказване на реалното им съществуване и тяхната събираемост, а още по-малко – към днешна дата. От икономическа гледна точка вземанията представляват „пари на път“, но дали този път ще бъде извървян до край, за да постъпят *реални парични средства*

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

СЕКРЕТАР: *Ан*

225

в патримониума на кредитора, от който пък да се удовлетворят неговите кредитори, никога не е напълно сигурно. Следователно, за да се приемат въпросните вземания за реално ликвиден актив, от който кредиторите с парични вземания могат да се удовлетворят, е необходимо да се установи, че 1) вземанията съществуват, и 2) вземанията са реално събираеми, вкл. с оглед имуществените способности на третите лица – длъжници. Тези обстоятелства са и едни от основните спорни въпроси по делото, поради което с определението си от 15.06.2018 г. и съобразно указанията, дадени от ВКС в отменителното решение, въззивният съд изрично е указал на отговорника, че в негова тежест и да докаже същите обстоятелства. Такова доказване по делото ответникът не е провел, поради следното:

На първо място, според заключението от 21.09.2018 г. на ССЕ ответното дружество е осчетоводило към 31.08.2018 г. като краткосрочни вземания в общ размер на 10 557 074,31 лв., от които: 1) 223 574,66 лв. – от клиенти и доставчици, и 2) 10 333 499,65 лв. – други вземания, от които 463 374,50 лв. – предоставени заеми на „Дитек“ ЕООД и „Сойърс Голфинг“ ЕООД, 998 676,97 лв. – лихви по заеми, и 8 871 448,18 лв. – към „Медана Ентърпрайс Инк“ по договори за продажба на акции. Счетоводните записвания сами по себе си са крайно недостатъчни за доказване съществуването, а още по-малко – реалната събираемост, на осчетоводените вземания към трети лица, още повече – при изрично оспорване от насрещната страна по делото, предвид характера им на частни свидетелстващи документи, съдържащи изгодни за съставителя им /ответника/ факти, а от там – с незначителна доказателствена стойност за тези обстоятелства. Извън тези счетоводни записвания ответникът не е ангажирал никакви други доказателства за съществуването /възникването/ на всички осчетоводени вземания, извън тези към „Медана Ентърпрайс Инк“ – чуждестранно търговско дружество, регистрирано в Сейнт Винсент и Гренадини. По отношение на твърдяните вземания към „Медана Ентърпрайс Инк“, в общ размер на 8 871 448,18 лв., в съдебното заседание на 26.11.2018 г. ответникът е представил доказателства за възникването им, описани по-горе /на стр. 12 – 13 от настоящото решение/. От същите е видно, че вземанията произтичат от три договора от 10.01.2014 г., с които ответникът е продал на „Медана Ентърпрайс Инк“ акции в три български търговски дружества, както следва: 1) от „ЛГР Форест“ АД – за цена от 3 555 591 лв., 2) от „ЛГР Лейг“ АД – за цена от 3 169 400 лв., и 3) от „ЛГР Джи Енд Ем“ АД – за цена от 11 562 710 лв. И в трите договора е предвидено отсрочено заплащане на цената – до 31.12.2014 г. Впоследствие, вземането за цената от 3 169 400 лв. по договора за продажба на акции от „ЛГР Лейг“ АД е изцяло прехвърлено от ответника на „ББК и КО“ АД с договор от 2.10.2017 г. срещу цена от 3 504 603,36 лв., което вземане пък е погасено чрез прихващане на насрещни задължения по силата на споразумение от 28.12.2017 г., сключено между ответника и „ББК и КО“ АД. Част от вземането за цената от 11 562 710 лв. по договора за продажба на акции от „ЛГР Джи Енд Ем“ АД е била погасена чрез прихващане с насрещно задължение към купувача в размер на 4 246 854,01 лв., а друга част в размер на 2 000 000 лв. от същото вземане е била прехвърлена на „Мираж Инк“ АД с договор от 2.10.2017 г. срещу заплащане на цена от 2 000 000 лв., което пък вземане е било погасено чрез прихващане на насрещни задължения по силата на споразумение от 28.12.2017 г. Вследствие на тези цесии и прихващания ответникът е останал притежател на следните вземания към „Медана Ентърпрайс Инк“ в общ размер на 8 871 446,99 лв.: 1) по договора от 10.01.2014 г. за продажба на акции от „ЛГР Форест“ АД за цена от 3 555 591 лв., и 2) по договора от 10.01.2014 г. за продажба на акции от „ЛГР Джи Енд Ем“ АД за част от цената – в размер на 5 315 855,99 лв. Противно на доводите на молителите не се установява въпросните договори да са привидни или нищожни на друго основание. Привидността не се предполага, а следва да се докаже от този, който я твърди, а именно – че действителната воля на страните по договорите не е била да се обвържат със същите, а да не се обвържат, каквото доказване по делото не е проведено. Ето защо следва да се приеме за доказано възникването на въпросните вземания на ответника към „Медана Ентърпрайс Инк“ и за недоказано възникването на останалите осчетоводени вземания към трети лица.

На второ място, спрямо нито едно от осчетоводените вземания към трети лица не е проведено доказване на неговата реална събираемост, вкл. и спрямо вземанията към „Медана Ентърпрайс Инк“. По делото няма никакви данни за имущественото състояние на



ВЯРНО С ОРИГИНАЛ
СЕКРЕТАР: *фн*

това чуждестранно лице, нито за останалите трети лица, вписани като длъжници на ответника. От това, че някой дължи на друг нещо, не следва автоматичен извод, че това нещо ще бъде престирано някога. Първото условие, за да бъде престирано, е длъжникът да разполага с предмета на престацията. При парични задължения това означава длъжникът да разполага с пари или имущество, което може да се превърне в пари, в размери, достатъчни за погасяване на задължението. Ако длъжникът не разполага с подобни имуществени възможности, то вземането се явява несъбираемо. Подобно несъбираемо вземане пък не може да послужи за удовлетворяване на паричните задължения на неговия притежател спрямо друг кредитор. Дори и върху това вземане да се насочи принудително изпълнение за удовлетворяване вземането на другия кредитор, то последният не би го удовлетворил ако третото лице не притежава достатъчно секвестрируемо имущество. В подобна хипотеза съществуващото „на книга“ вземане не представлява реално ликвиден актив за неговия притежател. По настоящото дело не са ангажирани никакви доказателства за имущественото състояние на чуждестранното лице „Медана Ентърпрайс Инк“. Несподелими са доводите на ответника, че платежоспособността на неговия длъжник не може да се преценява преди настъпването на падежа на процесните вземания, а той към днешна дата още не бил настъпил /31.12.2018 г./. От една страна, не съществува презумпция, че преди настъпване на падежа длъжникът е в състояние да погаси задълженията си, която да се опровергава едва след изпадането му в забава. Имущественото състояние на всеки субект подлежи на доказване и преди падежа на дадено задължение. Ако такова се докаже преди падежа, то това ще установи с голяма степен на вероятност, че и на падежа длъжникът ще бъде в състояние да изпълни. Така напр. ако дадена банка притежава достатъчно ликвидни активи, то от това може да се направи обоснован извод, че при настъпване на бъдещия падеж на задължение по срочен депозит, тя ще бъде в състояние да изпълни на съответния вложителя. Следователно, доказване е възможно на имуществения статус на всеки субект, дори и преди падежирането на задълженията към кредиторите му. От друга страна, събраните по делото доказателства са в посока, че дружеството „Медана Ентърпрайс Инк“ не е в състояние да погаси чрез плащане задълженията си към ответника /останалите възможни погасителни способности са ирелевантни за удовлетворяване на вземанията на кредиторите на ответника/. Противно на твърденията на ответника, падежът на едно от задълженията на „Медана Ентърпрайс Инк“ вече е настъпил, а именно – по договора от 10.01.2014 г. за продажба на акции от „ЛГР Форест“ АД за цена от 3 555 591 лв., чийто падеж според споразумение от 15.12.2017 г. е отсрочен на 31.10.2018 г. Доказателства за ново отсрочване не са представени, а не се твърди и доказва плащане да е извършено до падежа или след него. Същевременно, не се твърди и доказва по нито един от трите договора от 10.01.2014 г. купувачът да е заплатил реално каквито и да било суми на ответника – нито до първоначалните падежи, нито до новоопределените с допълнителни споразумения за отсрочване. Уговарянето на неколkokратни отсрочвания също е силен аргумент, че купувачът не е в състояние да заплати задълженията си – иначе би ги заплатил веднага след сключването на договорите. По договора за продажба на акции от „ЛГР Форест“ АД при първоначален падеж на задължението за цената за 31.12.2014 г., този падеж е бил двукратно отсрочен – до 31.12.2017 г. /със споразумение от 5.04.2015 г./, и до 31.10.2018 г. /със споразумение от 15.12.2017 г./. По договора за продажба на акции от „ЛГР Джи Енд Ем“ АД при първоначален падеж на задължението за цената за 31.12.2014 г., този падеж е бил разсрочен със споразумение от 5.04.2015 г., както следва: 2 000 000 лв. – в срок до 31.12.2015 г., 2 000 000 лв. – в срок до 31.12.2017 г., 2 315 855,99 лв. – в срок до 31.12.2018 г. С ново споразумение от 15.12.2017 г. падежът на цялото парично задължение е отсрочен за 31.12.2018 г. Подписването на тези допълнителни споразумения е пряко признание на страните по тях, че купувачът „Медана Ентърпрайс Инк“ не е бил в състояние да погаси задълженията си до първоначално уговорените падежи. Видно е, че към датата на подписване на споразумението от 15.12.2017 г. купувачът вече е бил в забава по отношение на първата разсрочена вноска по споразумението от 5.04.2015 г. в размер на 2 000 000 лв., чийто падеж е бил 31.12.2015 г., но дори и тя не е била заплатена. Всичко това е индичия, че купувачът „Медана Ентърпрайс Инк“ не е в състояние да погаси задълженията си по двата договора, по които ответникът е кредитор на вземания за цената в общ размер на 8 871

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *AY*

446,99 лв.

В обобщение Не е доказано, че вземанията на ответника към „Медана Ентърпрайс Инк“ са реално събираеми, както и, че останалите вземания към трети лица съществуват и са събираеми.

При това положение тези вземания не могат да се приемат за краткотраен и реално ликвиден актив, което единствено е от значение при преценката за наличието на неплатежоспособност по смисъла на чл. 608, ал. 1 ТЗ. Ето защо те не следва да се отчитат при изследване на финансовото състояние на ответника. След изключването на същите, останалите краткотрайни активи /към 31.12.2017 г. – 867 хил. лв., към 31.08.2018 г. – 734 хил. лв./ са крайно недостатъчни за удовлетворяване на установените изискуеми парични задължения на ответника в размер на 7 833 181,32 лв. При преценката за платежоспособността са ирелевантни дълготрайните активи, които не са ликвидни такива – не могат да се преобразуват за кратък период от време в парични средства на цена, близка до справедливата пазарна стойност. От друга страна, евентуалното осребряване на ДМА би лишило изцяло от материална основа търговската дейност на ответното дружество и би довело до невъзможност за нейното възстановяване, което поставя под опасност интересите на кредиторите с неизискуеми вземания /чл. 631, in fine ТЗ/. Следователно, при тези данни е очевидно, че стойността на текущите и реално ликвидни активи е значително по-малка от размера на изискуемите парични задължения на ответника. Това означава, че ответното дружество към днешна дата не разполага с ликвидни активи, достатъчни за изплащане на всички изискуеми парични задължения.

(2) Констатираната настояща неспособност на ответника да погаси изискуемите си парични задължения не е достатъчна, за да се приеме, че същият е неплатежоспособен по смисъла на чл. 608, ал. 1 ТЗ. Необходимо е да се установи и, че това му състояние има траен характер, което налага и отговор на втория подвъпрос – дали затрудненията му не са временни по смисъла на чл. 631 ТЗ. За целта приетите ССЕ са изследвали финансовото му състояние за 12-годишен период назад – от 2006 до 2018 г. вкл. От същите се установява, че за целия период коефициентите за ликвидност са варирали, като положителни стойности за общата ликвидност /и частично – за незабавна ликвидност/ по счетоводни данни са отчетени към 31.12.2009 г., 31.12.2010 г., 31.12.2013 г., 31.12.2014 г., 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.08.2018 г. Анализът на тези данни сочи, че положителните стойности за 2009 г. и 2010 г. са във връзка със значителния размер на перото „Продукция и стоки“ като част от краткотрайните активи, а положителните стойности за останалите посочени години – във връзка с осчетоводени вземания към трети лица, а за периодите след 2013 г. – и във връзка с вземанията към „Медана Ентърпрайс Инк“ в значителен размер. Това означава, че приспадайки тези вземания коефициентите за ликвидност са под оптималните стойности, както е изчислено и в алтернативни варианти от заключенията на ССЕ. От обстоятелството, че коефициентите за финансова автономност и за задължнялост за същия период също са под нормативите, следва да се заключи, че е налице декапитализация на дружеството със засилваща се тенденция и пълна зависимост от кредиторите, произтичаща от невъзможността на предприятието да реализира достатъчно печалби от дейността си, за да покрива изискуемите си задължения. Същевременно, според ССЕ дружеството е в невъзможността му да генерира достатъчно бъдещи парични постъпления, с които да погаси задълженията си в обозримо бъдеще. Видно от данните за паричните потоци за периода 2014 – 2018 г. дружеството е реализирало незначителни парични постъпления – нулеви за 2014 г., 2015 г. и 2016 г., за 2017 г. – 49 хил. лв., за 2018 г. /до 31.08/ – 17 хил. лв. Подобни постъпления са крайно недостатъчни за погасяването в обозримо бъдеще на установените към днешна дата изискуеми парични задължения в общ размер на 7 833 181,32 лв. Липсата на парични постъпления е следствие на това, че дружеството от 2015 г. на практика не осъществява активна търговска дейност – според признанията на процесуалния му представител в съдебното заседание на 7.11.2016 г. в първото въззивно производство. Това се потвърждава и от данните по заключението от 19.11.2018 г. на ССЕ, установяващо, че за 2017 г. ефективно постъпилите парични средства от 49 хил. лв. са главно от приходи от наем и неустойки по

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *фз*

договор за наем по 14 бр. фактури, а за 2018 г. /до 31.08/ ефективно са постъпили средства от наем по 4 бр. фактури. Установено е от същото заключение, че останалите осчетоводени приходи за 2017 г. /1 343 хил. лв./ и за 2018 г. /1 805 хил. лв./ не са от реална търговска дейност, а от осчетоводени публични продажби на имоти на ответника в изпълнителни производства за погасяване на негови задължения към кредитори, отписани задължения към част от кредиторите, начислени /но несъбрани/ неустойки към трети лица, начислени /но несъбрани/ лихви, както и счетоводно отразяване на уреждането на част от задължението на ответника към „Уникредит Булбанк“ АД. Тези счетоводни приходи обаче не водят до реално увеличаване на секвестрируемия имуществен актив, което единствено е от значение за кредиторите с изискуеми вземания. При тези данни е очевидно, че затрудненията на длъжника не са временни, а трайни, както и, че той не разполага с ликвидно имущество, достатъчно за покриване на задълженията си. Затихващата икономическа активност на ответника не би му позволила да погаси установените му значителни и изискуеми парични задължения в обозримо бъдеще. Следователно, както в минал период, така и понастоящем ответникът е в състояние на трайна невъзможност за изпълнение на паричните си задължения чрез наличните си краткотрайни и реално ликвидни активи. Ето защо налице е установено състояние на неплатежоспособност по смисъла на чл. 608, ал. 1 ТЗ, което изисква съдът да определи началната дата на това състояние.

(3) Началната дата е най-ранната, установена по делото дата, към която са налице всички елементи от фактическия състав на неплатежоспособността. Тя се определя според най-ранния падеж на изискуемо непогасено парично задължение, при условие, че към този момент са налице и останалите предпоставки на чл. 608, ал. 1 ТЗ с оглед общото икономическо състояние на длъжника⁷. В случая тази най-ранна дата е 31.12.2011 г., към който момент е установено както наличието на изискуеми непогасени парични задължения /тези към молителите, присъдени с влезли в сила съдебни решения и изискуеми към 2009 г., когато те са упражнили правото си на разваляне на процесните предварителни договори/, така и отрицателни реални стойности на коефициентите за ликвидност. В периода преди 2011 г. ответникът е разполагал със значителни ликвидни активи /продукция и стоки/, поради което отчетените положителни коефициенти за обща ликвидност са с реална стойност, сочеща, че към тези периоди ответникът не е бил неплатежоспособен. Ето защо молбите за откриване на производство по несъстоятелност са основателни поради неплатежоспособност на ответника с начална дата – 31.12.2011 г., което е след датата на завеждане на настоящото дело.

Предвид данните по заключението от 21.09.2017 г. на ССЕ за налични парични средства по банкови сметки на ответника в размер на 169 хил. лв. /макар и запорирани/ производството по несъстоятелност следва да се открие при условията на чл. 630, ал. 1 ТЗ, а не по реда на чл. 632, ал. 1 ТЗ, още повече, че съдът не е давал и указания по реда на чл. 629б ТЗ, без които прилагането на чл. 632, ал. 1 ТЗ би било незаконнообразно. При това положение производството по несъстоятелност следва да се открие по общия ред на чл. 630, ал. 1 ТЗ, а ако в хода на производството се установи, че в наличното имущество на длъжника липсват достатъчно налични парични средства за покриване на разноските по несъстоятелността, то първоинстанционният съд следва сам да приложи последиците на чл. 632, ал. 1 – 4 ТЗ – така ал. 5 на чл. 632 ТЗ.

С оглед на изложеното обжалваното решение следва да се отмени, като спрямо ответника се открие производство по несъстоятелност съобразно чл. 630, ал. 1 ТЗ. Следва да бъде определена дата за провеждане на първото събрание на кредиторите, както и да бъде назначен временен синдик от утвърдения регистър на синдиките на Министерство на правосъдието, действащ в района на седалището на ответника в гр. София.

II. Относно разноските по производството

При този изхода на спора и на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 621 ТЗ на молителите

⁷ така решение № 787/15.12.2011 г. по т.д. № 1119/2011 г. на ВКС, II т.о.; решение № 90/20.07.2012 г. по т.д. № 1152/2011 г. на ВКС, I т.о. и др.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *PH*

следва да се присъдят своевременно поисканите разноски за производството за всички досегашни инстанции.

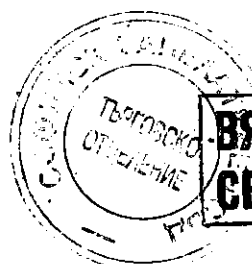
Молителите Карен Рьодгор Матиасен и Бахир Микел Яхия Матиасен са доказали разноски в общ размер на **22 474,61 лв.**, от които: **250 лв.** – за заплатената държавна такса за молбата по чл. 629, ал. 4 ТЗ, **600 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 23.03.2012 г. /л. 381 от том I от делото на СГС/, **150 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 29.05.2013 г. /л. 444 от том I от делото на СГС/, **300 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 19.10.2015 г. /л. 1000 от том III от делото на СГС/, **7 823 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за първата инстанция по договор за правна помощ от 26.10.2010 г., фактура № 5/26.10.2010 г. и банково извлечение от 10.11.2010 г., **250 лв.** – за заплатената държавна такса по въззивната жалба, **600 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 10.11.2016 г. /л. 60 от т.д. № 3501/2016 г. на САС/, **500 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 21.04.2017 г. /л. 146 от том I от т.д. № 3501/2016 г. на САС/, **5 182,95 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за първото въззивно производство по фактура № 19/4.02.2016 г. и банково извлечение от 11.02.2016 г., **310 лв.** – за заплатената държавна такса за касационното производство, **3 574,91 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за касационното производство по фактура № 24/17.07.2017 г. и банково извлечение от 17.07.2017 г., **2 933,75 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за второто въззивно производство по фактура № 27/8.06.2018 г. и банково извлечение от 12.06.2018 г.,

Молителите Джон Кубин и Пиа Лисе Кониг Кубин са доказали разноски в общ размер на **21 524,61 лв.**, от които: **250 лв.** – за заплатената държавна такса за молбата по чл. 629, ал. 4 ТЗ, **100 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 28.03.2013 г. /л. 440 от том I от делото на СГС/, **800 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 7.03.2014 г. /л. 598 от том II от делото на СГС/, **7 823 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за първата инстанция по договор за правна помощ от 26.10.2010 г., фактура № 6/26.11.2010 г. и банково извлечение от 25.11.2010 г., **250 лв.** – за заплатената държавна такса по въззивната жалба, **5 182,95 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за първото въззивно производство по фактура № 18/4.02.2016 г. и банково извлечение от 11.02.2016 г., **310 лв.** – за заплатената държавна такса за касационното производство, **3 574,91 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за касационното производство по фактура № 22/10.07.2017 г. и банково извлечение от 17.07.2017 г., **300 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 21.05.2018 г. /л. 48 от т.д. № 2350/2018 г. на САС/, **2 933,75 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за второто въззивно производство по фактура № 25/25.05.2018 г. и банково извлечение от 29.05.2018 г.

Молителят Мюртен Мьолер е доказал разноски в общ размер на **7 588,65 лв.**, от които: **250 лв.** – за заплатената държавна такса за молбата по чл. 629, ал. 4 ТЗ, **500 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 2.04.2012 г. /л. 391 от том I от делото на СГС/, **300 лв.** – за заплатения депозит за ССЕ по вносна бележка от 3.08.2015 г. /л. 893 от том II от делото на СГС/, **3 911,66 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за първата инстанция по договор за правна помощ от 1.11.2010 г. и банково извлечение от 8.12.2010 г., **125 лв.** – за заплатената държавна такса по въззивната жалба, **155 лв.** – за заплатената държавна такса за касационното производство, **1 564,66 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за касационното производство по фактура № 23/11.07.2017 г. и банково извлечение от 17.07.2017 г., **7 823,33 лв.** – за заплатеното адвокатско възнаграждение за второто въззивно производство по фактура № 26/5.06.2018 г. и банково извлечение от 12.06.2018 г.

Молителят „Ел Се Се Се“ АД /LCCC A/S/ е доказал разноски в общ размер на **530 лв.**, от които: **250 лв.** – за заплатената държавна такса за молбата по чл. 629, ал. 4 ТЗ, **125 лв.** – за заплатената държавна такса по въззивната жалба, **155 лв.** – за заплатената държавна такса за касационното производство.

Така мотивирал Софийският апелативен съд.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: *фв*

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изцяло решението от 12.05.2016 г., по т.д. № 1708/2011 г. на Софийския градски съд, VI-21 състав, и вместо това постановява:

ОБЯВЯВА неплатежоспособността на „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД с ЕИК – 131147387, със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Мария Луиза“ № 9-11, ет. 2, офис 3Б.

ОПРЕДЕЛЯ за начална дата на неплатежоспособността – 31.12.2011 г.

ОТКРИВА производство по несъстоятелност на „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД с ЕИК – 131147387.

НАЗНАЧАВА за временен синдик Ралица Пламенова Топчиева, с адрес – гр. София, ул. „Бистрица“ № 9, офис 6, тел. 02/9863526, електронна поща – topchieva@aredan.com, която да встъпи в длъжност в 2-седмичен срок от деня на вписване на решението в търговския регистър, като в същия срок да представи декларация по чл. 656, ал. 2 ТЗ и писмено съгласие по чл. 666 ТЗ.

ОПРЕДЕЛЯ месечно възнаграждение на временния синдик от 1 000 лв.

СВИКВА първо събрание на кредиторите на 4.02.2019 г. – 15:30 ч. в съдебната зала на Софийския градски съд, определена за заседаване на първоинстанционния съдебен състав, разглеждащ делото.

ОСЪЖДА „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД с ЕИК – 131147387, със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Мария Луиза“ № 9-11, ет. 2, офис 3Б, да заплати на Карен Рьодгор Матиасен, гражданин на Дания, роден на 12.06.1949 г. с личен № 120649-1880, и Бахир Микел Яхия Матиасен, гражданин на Дания, роден на 18.06.1979 г. с личен № 180679-2175, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК сумата 22 474,61 лв. – разноски за производството пред СГС, САС и ВКС.

ОСЪЖДА „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД с ЕИК – 131147387, със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Мария Луиза“ № 9-11, ет. 2, офис 3Б, да заплати на Джон Кубин, гражданин на Дания, роден на 6.06.1965 г. с личен № 060665-2739, и Пиа Лисе Кониг Кубин, гражданин на Дания, роден на 24.10.1972 г. с личен № 241072-2810, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК сумата 21 524,61 лв. – разноски за производството пред СГС, САС и ВКС.

ОСЪЖДА „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД с ЕИК – 131147387, със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Мария Луиза“ № 9-11, ет. 2, офис 3Б, да заплати на Мортен Мьолер, гражданин на Дания, роден на 19.07.1945 г. с личен № 190745-0097, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК сумата 7 588,65 лв. – разноски за производството пред СГС, САС и ВКС.

ОСЪЖДА „Лайтхаус Голф Ризорт“ АД с ЕИК – 131147387, със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Мария Луиза“ № 9-11, ет. 2, офис 3Б, да заплати на „Ел Се Се“ АД /LCCC A/S/, регистрирано в Дания с рег. № 12934084, със седалище и адрес – гр. Роскилде 4000, ул. „Университетспаркен“ № 2, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК сумата 530 лв. – разноски за производството пред СГС, САС и ВКС.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд при условията на чл. 280, ал. 1 и 2 ГПК в 1-седмичен срок от вписването му в Търговския регистър.

Преписи от решението да бъдат изпратени незабавно след обявяването му на Агенцията по вписванията за обявяване в Търговския регистър и на Софийския градски съд – за вписване в книгата по чл. 634в ТЗ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:

2.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР: