

РЕШЕНИЕ

№ 458

гр. Варна, 30.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в публично заседание на трети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Диана К. Стоянова

при участието на секретаря Албена Ив. Янакиева
като разгледа докладваното от Диана К. Стоянова Търговско дело №
20223100900472 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по предявени от „Аурига България“ ЕООД срещу „Елмон Пропъртис“ ЕАД **частичен иск с правно основание чл.284, ал.1 от ЗЗД, вр. чл.79, ал.1, пр.1 от ЗЗД** да бъде осъден ответникът да заплати сумата от **76658.27лв.**, представляваща част от неплатено възнаграждение цялото в размер на 498951.79лв. по договор за поръчка № ЕЛ-АУ-01./06.11.2018г. по фактура №1/03.06.2019г., ведно със законната лихва върху главницата считано от датата на подаване на исковата молба /07.07.2022г./ до окончателното ѝ изплащане **и иск с правно основание чл.86, ал.1 от ЗЗД** да бъде осъден ответникът да заплати сумата от 23341.73лв., представляваща обезщетение за забава върху главницата от 76658.27лв. за периода 10.06.2019г. до 10.06.2022г.

В исковата молба се твърди, че 05.11.2018г. на заседание на съвета на директорите на ответника „Елмон Пропъртис“ ЕАД е взето решение за реализация на инвестиционен проект за изграждане на еднофамилни къщи в землището на кв. „Виница“, гр. Варна, като за целта дружеството придобие право на собственост върху имот с идентификатор №10135.2054.52, находящ се в гр. Варна, местност „К.Т.“, стар №060084, собственост на „Сано България“ АД. Имотът е бил предмет на обезпечение – договорна ипотека по договор за кредит №26445/15.10.2007г. между „Алианц Банк“ АД и Р.Р..

Твърди се, че е сключен договор №ЕЛ-АУ-01/2018 от 06.11.2018г., по силата на който ответникът възложил на ищеца да извърши необходимите правни и фактически действия за придобиването на имот с идентификатор №10135.2054.52, находящ се в гр. Варна, местност „К.Т.“, стар №060084.

В изпълнение на договора изпълнителния директор на „Елмон

Пропъртис“ ЕАД Ц.Б. е упълномощила М.К., в качеството му на едноличен собственик на капитала на „Аурига България“ ЕООД, както и адв. Х.Г., посочена от М.К. да представляват дружеството в изпълнителни производства, търгове на недвижими имоти. Във връзка с договора ответникът е упълномощил с нотариално заверено пълномощно и Ц.Й. да представлява дружеството пред всички административни, държавни органи и трети лица.

Срещу имота предмет на договора за поръчка било предприето принудително изпълнение по изпълнително дело №20158080401277 на ЧСИ З.Д. за удовлетворяване на вземането по договор за кредит №26445/15.10.2007г. между „Алианц Банк“ АД и Р.Р..

Във връзка с придобиване на имота М.К. от името на ищеца е провел преговори с „Алианц Банк“ АД, подготвил е документи за придобиването на дълга по договора с длъжник Р.Р. от страна на ответника „Елмонт Пропъртис“ ЕАД.

Със съдействието на М.К. бил сключен договор за цесия от 28.12.2018г., с който ответникът е придобил вземането на „Алианц Банк“ АД срещу Р.Р. по договора за кредит срещу продажна цена от 132000.00лв. Този разход бил изплатен ответника след като е уведомен от изпълнителя на поръчката. Така ответникът се конституирал като взискател по заведеното изпълнително дело.

За периода 02.2019г. 22.05.2019г. била проведена публична продажба на имот с идентификатор №10135.2054.52.

Твърди се, че в изпълнение на договора ищецът упълномощил адвокати /адв. З.Ж., адв. Х.Г./ да подготвят необходимите документи за участие на ответника в публичната продажба.

Съответно консултантът Ц.Й. извършила необходимите действия по подаване на документи за регулиране на имота, в това число изготвяне на проектите документи, издаване на скици, получаване на удостоверения, служебни бележки, данъчни оценки.

С постановление за възлагане от 17.04.2019г. процесният имот е възложен на „Елмонт Пропъртис“ ЕАД за сумата от 144817.38лв. или 74043.95 евро.

Поради изпълнение на поръчката и приемането ѝ с протокол от страна на ответното дружество, ищецът е поискал плащане на уговореното в договора възнаграждение, формирано като разликата между действително сторените разходи за придобиване на имота /74043.50евро/ и сумата от 330110.00 евро, но не повече от сумата от 255100 евро в левова равностойност.

Разликата се равнява на 256066.05 евро, поради което се претендира плащане на сумата от 498951.79лв., представляваща левовата равностойност на сумата от 255100.00 евро, за която сума е издадена фактура №0000000001/03.06.2019г.

Твърди се, че поради неплащане ответникът е изпаднал в забава и

дължи обезщетение за забава за периода 10.06.2019г. до 10.06.2022г.

По изложените съображения моли съдът да постанови решение, с което да осъди ответника да заплати останалата част от неплатеното възнаграждение, както и обезщетени за забава.

В съдебно заседание ищецът редовно призован поддържа предявените искове и моли за тяхното уважаване, както и за присъждането на съдебни разноски.

По делото е постъпил отговор от ответника „Елмон Пропъртис“ АД в срока по чл.367 от ГПК, в който оспорва предявените искове по основание и размер. Излага се, че процесният договор за поръчка е подписан от изпълнителния директор Ц.Б., без решение на съвета на директорите и след като е освободена от длъжност с решение на същия от 10.07.2019г. Договорът е антидатиран, както и издадените във връзка с него фактура 1/03.06.2019г. и протокол за приемане на работата.

Твърди се, че в договора не са разписани конкретни действия, които следва да бъдат извършени от изпълнителя на поръчката. Фактически действия и правни такива не осъществявани от ищеца, тъй като имотът е придобит по силата на публична продан.

Оспорва се, ищецът да е извършвал действия чрез лицето М.К., като същият никога не е бил едноличен собственик на капитала и/или управител на „Аурига България“ ЕООД. В тази връзка пълномощното, с което Ц.Б. упълномощава лицето М.К., в качеството му на едноличен собственик на капитала и/или управител на „Аурига България“ ЕООД е съставено за целите на процеса.

Оспорва се твърдението, че лицето Ц.Й. да е извършвала изпълнението по договора за поръчка чрез консултантски дейности за ищеца, доколкото същата имала сключен трудов договор с работодател ответника „Елмон Пропърси“ АД.

На следващо място в отговора се посочва, че ищецът не е сторил никакви разходи във връзка с договора, не е разполагал и с кадрова обезпеченост.

Издадената фактура не е осчетоводена в счетоводството на „Елмон Пропъртис“ ЕАД. Отделно от това, стойността ѝ предполага регистрация от страна на „Аурига България“ АД по ЗДДС, каквато не е сторена.

По изложените съображения моли съдът да отхвърли предявените искове като неоснователни.

В съдебно заседание ответникът чрез процесуалния си представител оспорва предявените искове и моли да бъдат отхвърлени, като неоснователни. Моли за присъждането на разноски.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото и съобразявайки становището на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна:

С договор за поръчка довереникът се задължава да извърши за сметка

на доверителя възложените му от последния действия по смисъла на чл.280 от ЗЗД. Довереникът е длъжен да уведоми доверителя за изпълнението на поръчката, да даде сметка и да предаде всичко, което е получил в изпълнение на поръчката. Съгласно нормата на чл.286 от ЗЗД, по договора за поръчка се дължи възнаграждение, ако е уговорено между страните.

По делото се установи, че между „Елмон Пропъртис“ ЕАД, като поръчител чрез изпълнителния директор Ц.Б. и „Аурига България“ ЕООД като изпълнител чрез управителя си С.С. е бил подписан договор за поръчка от 06.11.2018г., по силата, на който довереникът следвало да извърши правни и фактически действия за придобиването на правото на собственост на ПИ №060084, с площ от 17074 дка в землището на кв. Винаца, гр. Варна, като всички разходи по придобиването не трябва да надвишават сумата от 330110.00 евро /в това число заплащане на цената към собствениците, такси, данъци, допълнителни разходи за подготвяне на документите за нотариално оформяне на сделката и възнаграждение на изпълнителя/. В т.3.3а страните са уговорили, че на изпълнителя се дължи възнаграждение, представляващо разликата от действително сторените разноски от поръчителя по придобиване на недвижимия имот и сумата от 330110.00 евро, но не повече от 255110 евро. Възнаграждението е следвало да бъде заплатено в срок от 7 дни от придобиването на имота след подписване на двустранен протокол за приемане на работата и издаване на фактура.

От анализа на събраните доказателства съдът намира, че договорът е валиден и не е подписан от лице без представителна власт. Няма проведено успешно доказване от страна на ответника, че договорът е антидатиран и да е подписан след освобождаването на Ц.Б. като изпълнителен директор. Съгласно вписването по партидата на дружеството същата е член на съвета на директорите от 16.10.2018г. и е заличена с вписване от 17.07.2019г. Следователно същата е могла надлежно да упражни волята на дружеството.

В действителност договорът е подписан вероятно при липса на единодушно решение от всички членове на съвета на директорите. Съгласно чл.22, т.1 от действащия устав /установен по съдържание по партидата на дружеството/ към датата на сключване на договора за поръчка за сключване на договори на стойност над 20000.00лв. се изисква единодушно решение на директорите. Решението за сключването на този договор е подписано единствено и само от двама от членовете на съвета на директорите, но няма положен подпис на посочения като присъствал и гласувал „за“ Ж.Ж.. Това обстоятелство обаче не се отразява на действителността на сделката, като годно основание да обвърже страните. В този смисъл е и даденото задължително тълкуване в тълкувателно решение № 3 от 15.11.2013 г. на ВКС по т. д. № 3/2013 г., ОСГТК

С оглед изложеното и наличието на сключен валиден договор съдът пристъпва към изследване на следващия спорен въпрос извършени ли са фактически и правни действия от страна на ищеца във връзка с придобиването на имота.

За недоказани съдът намира твърденията на ищеца, че лицето М.К., в

качеството му на представител на ищеца „Аурига България“ ЕООД е водил преговорите между „Алианц Банк България“ АД за придобиване на вземането от страна на ответника чрез договор за цесия от 28.12.2018г. с длъжник Р.Р., възникнало по договор за кредит. На първо място М.К., съгласно отразяванията по партидата на „Аурига България“ ЕООД, никога не е бил собственик на капитала, не е избран и вписан за управител. Представената декларация по чл.63, ал.4 от Закона за мерките срещу изпиране на пари и приета в съдебно заседание, съгласно, която М.К. е действителния собственик капитала на „Аурига България“ ЕООД не обявена в ТРРЮЛНЦ, поради което и доколкото липсват годни доказателства за установяването на това обстоятелство, следва да се заключи, че то се явява недоказано. В тази връзка и няма как да бъде ценено в тази посока приетото по делото пълномощно на л. 213 от делото, с което Ц.Б., като изпълнителен директор упълномощава М.К., той като едноличен собственик на капитала на „Аурига България“ ЕООД да представлява ответното дружество.

Следователно дори и да е водил преговори М.К. за придобиване на вземането от „Алианц банк“ АД, той го е правил в лично качество и като управител на „Сано България“ ЕООД, това дружество да бъде бъдещия цесионер. В този смисъл е и водената кореспонденция, в това число и по имейл на л. 14-18 от делото за периода 08-09.2018г. Този факт се потвърждава и обстоятелството, ответникът „Елмон Пропъртис“ ЕАД е вписано на ТРРЮЛНЦ на 16.10.2018г. В тази връзка дадените показания на М.К. като свидетел, че е преговарял за ответника не се потвърждават по никакъв начин.

В последствие за това как и поради какви причини ответникът е придобил вземането с договора за цесия от 28.12.2018г., приложен на л.40 от делото вместо „Сано България“ АД липсват доказателства, както и такива установяващи участието на М.К..

На следващо място в хода на съдебно дирене безспорно се установи, че ответникът „Елмон Пропъртис“ ЕАД се е конституирал като взикател /носител на цедираното вземане/ по изпълнително дело №20158080401277 на ЧСИ З.Д. и е придобил ПИ с идентификатор №10135.2054.52 чрез възлагане с постановление от 21.03.2019г. По делото обаче не са ангажирани доказателства в подкрепа на твърдения на ищеца, че е упълномощил адвокати, които да подготвят документи за придобиване на имота чрез участие в публична продан. Няма представени пълномощни, молби и други документи изготвени от упълномощени адвокати, които да са депозирани пред ЧСИ по изпълнителното дело. Отделен е въпроса, че в договора за поръчка е вписано да бъдат подготвени документи за нотариалното изповядване на сделка за придобиване на процесния имот, а не за участие в публична продан, въпреки, че страните са знаели към момента на сключване, че той е предмет на принудително изпълнение. Съдът не приема за достоверни показанията на свидетеля М.К., че е виждал изготвени документи от адв. З.Ж., но не е запознат с тяхното съдържание.

По отношение на твърденията на ищеца, че лицето Ц.Й. извършила необходимите действия по подаване на документи за регулиране на имота, в

това число изготвяне на прокоекото документи, изваждане на скици, получаване на удостоверения, служебни бележки, данъчни оценки следва да се отбележи, че тези действия, не са включени в предметния обхват на договора, дори да бяха доказани. Те касаят бъдещото отреждане и подготвяне на имота за строителство.

Изложените мотиви налагат извод, че от страна на ищеца не са извършвани правни и фактически действия за придобиването на имота, т. е не е налице реално изпълнение по договора, което да предпостави получаване на уговореното възнаграждение. Подписаният приемо – предавателен протокол за приемане на извършените действия по поръчката от 03.06.2019г. е опроверган като доказателство от целия останал обсъден по – горе в съвкупност доказателствен материал.

По изложените съображения съдът намира, че искът се явява недоказан по своето основание и като такъв подлежи на отхвърляне.

По иска с правно основание чл.86, ал.1 от ЗЗД.

Предвид неоснователно на главния иск се явява и неоснователна и акцесорната претенция за заплащане обезщетение за забава в размер на законната лихва.

По разноските:

Предвид изходът от спора, на основание чл.78, ал. 3 от ГПК на ищеца следва да бъдат присъдени 9250.00лв., възнаграждение за вещо лице и адвокатско възнаграждение. За неоснователно съдът намира възражението на ищцовата страна с правно основание чл.78, ал.8 от ГПК. Изчислен минималният адвокатски хонорар по реда на чл.7, ал.2, т.5 от НАРЕДБА № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения се равнява на 8650.00лв.

Водим от горното съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от „Аурига България“ ЕООД, ЕИК 203818360, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „8-ми Приморски полк“ №50, ет.4, ап.403 срещу „Елмон Пропъртис“ ЕАД, 205343880, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Трети март“ №9 **частичен иск с правно основание правно основание чл.284, ал.1 от ЗЗД, вр. чл.79, ал.1, пр.1 от ЗЗД** да бъде осъден ответникът да заплати сумата от **76658.27лв./седемдесет и шест хиляди шестстотин петдесет и осем лева и двадесет и седем стотинки/**, представляваща част от неплатено възнаграждение цялото в размер на 498951.79лв. по договор за поръчка № ЕЛ-АУ-01./06.11.2018г. по фактура №1/03.06.2019г., ведно със законната лихва върху главницата считано от датата на подаване на исковата молба /07.07.2022г./ до окончателното ѝ изплащане **и иск с правно основание чл.86, ал.1 от ЗЗД** да бъде осъден ответникът да заплати сумата от **23341.73лв./двадесет и три хиляди триста четиридесет и един лева**

седемдесет и три стотинки/, представляваща обезщетение за забава върху главницата от 76658.27лв. за периода 10.06.2019г. до 10.06.2022г.

ОСЪЖДА „Аурига България“ ЕООД, ЕИК 203818360, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „8-ми Приморски полк“ №50, ет.4, ап.403 **ДА ЗАПЛАТИ** на „Елмон Пропъртис“ ЕАД, 205343880, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Трети март“ №9 сумата от **9250.00лв./девет хиляди двеста и петдесет лева/**, представляваща сторени съдебно деловодни разноси и адвокатско възнаграждение на основание чл.78, ал.3 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред **Варненски апелативен съд** в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се връчи на страните.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____