

# ПРОТОКОЛ

№ 492

гр. Варна, 29.03.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I А СЪСТАВ ТО**, в публично заседание на двадесет и седми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Цвета Павлова

Членове: Диана К. Стоянова  
Елина Пл. Карагьозова

при участието на секретаря Елена Ян. Петрова  
Сложи за разглеждане докладваното от Елина Пл. Карагьозова Въззивно гражданско дело № 20243100500225 по описа за 2024 година.  
На именното повикване в 14:36 часа се явиха:

**Въззивното дружество „Лия Имоти“ ЕООД**, редовно призовано, не се явява законен представител, представлява се от **адв. А. Г.**, редовно упълномощена и приета от съда от първа инстанция.

**Въззиваемото дружество „ТМ Груп 2020“ ООД**, редовно призовано, не се явява законен представител, представлява се от **адв. Н. Б.**, редовно упълномощен и приет от съда от днес.

**Адв. Г.:** Да се даде ход на делото.

**Адв. Б.:** Да се даде ход на делото.

**СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ** с оглед редовното призоваване на страните, счита, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ**, на основание чл. 268, ал. 1 от ГПК **ДОКЛАДВА** депозираната въззивна жалба, съгласно постановеното Определение № 520 от 09.02.2024 година.

**Адв. Г.:** Поддържаеме въззивната жалба. Съгласна съм с доклада на съда.

**Адв. Б.:** Оспорвам въззивната жалба. Поддържам депозирания отговор.

**СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ** като взе предвид становищата на страните, счита, че следва да бъде приет за окончателен доклада по делото, поради

което

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОБЯВЯВА** за окончателен доклада по делото, изготвен в разпоредително заседание с Определение № 520 от 09.02.2024 г.

**Адв. Б.:** С оглед дадените ми указания, макар и същите да препращат към някакво определение на Окръжен съд, което аз не видях, представям и моля да приемете заверен за вярност с оригинала от колегата Г., препис на документа, който е представен с исковата молба.

**Адв. Г.:** Становището ми е следното:

Заявили сме още с първоначалния отговор и с въззивна жалба, че този договор е унищожен. Т.е. аз съм видяла оригинала, който един единствен е в нас, а техният оригинал е унищожен и абсолютно неправомерно страната, която е завершила, те не са заверили пред Вас моя препис.

**Адв. Б.:** Това е Вашият препис. Преписът, който Вие сте представила.

**Адв. Г.:** По делото не сте представили /поне във връчените ми на мен/ към искова молба по това дело, не сте презаверили моя препис, но така или иначе считам, че не е изпълнено указанието на съда и не са представили оригинал, какъвто те не притежават. Не спорим, че договорът е сключен с това съдържание, но споря, че е унищожен, че е новиран и че се дължи изпълнение по него. Моля насрещната страна да заяви, дали съществува оригинал на техния документ.

**Адв. Б.:** Документът, който сме представили с исковата молба и чиято истинност вероятно се оспорва /аз така и не разбрах, какво се оспорва по отношение на този документ/ този, който е представила колегата и е завершила. Доколкото знам от моите доверители, същите имат оригинал, но той не е този, който ние сме представили с исковата молба.

**СЪДЪТ** намира, че представеният в днешно съдебно заседание от въззиваемата страна заверен препис от Договор за гаранция с купувач от 12.05.2012 г., следва да бъде приобщен към материалите по делото, доколкото се представя във връзка с предоставена от разпоредително заседание възможност, а по неговата доказателствена стойност съдът ще се произнесе с решението.

С оглед изложеното, **СЪДЪТ**

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** като доказателство по делото представения в днешно съдебно заседание от процесуалния представител на въззиваемата страна заверен препис от Договор за гаранция с купувач от 12.05.2020 г.

**Адв. Г.:** Нямаме доказателствени искания. Представям списък на разноските.

**Адв. Б.:** Нямаме други доказателствени искания. Представям списък на разноските.

**Адв. Г.:** Не отговоря на изискуемите данъчни документи, но така са предпочели да работят колегите.

**СЪДЪТ** по доказателствата

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото**, представените в днешно съдебно заседание от процесуалния представител на въззивната страна, а именно: Списък на разноските от 27.03.2024 г., ведно с Договор за правна защита и съдействие.от 26.03.2024 г.

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото**, представените в днешно съдебно заседание от процесуалния представител на въззиваемата страна, а именно: Списък на съдебно – деловодни разноси по чл. 80 от ГПК, ведно с Договор за правна защита и съдействие от 13.02.2024 г.

С оглед изявлението на страните, **СЪДЪТ** счете спора за изяснен от фактическа страна, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

#### **ДАВА ХОД НА СПОРА ПО СЪЩЕСТВО**

**Адв. Г.:** Моля да отмените решението на първата инстанция, да отхвърлите иска, да присъдите на доверителя ми сторените за двете инстанции разноси.

Съдът задължи насрещната страна да представи оригинала на този договор. Това процесуално задължение съобразно чл. 183, не беше изпълнено така както законът е казал. Те са длъжни да представят оригинал. Нещо повече, в днешно заседание страната заяви /разбира се невярно/, че притежават оригинал, но това е още едно основание, че не са изпълнили указанието на съда. Договорът е унищожен, така както сме заявили и каквото право ни дава чл. 77, ал. 2 от ЗЗД, тогава, когато съществува документ за дълга, страната е в пълното си право да изиска неговия оригинал и да го унищожи, каквото се е случило.

На второ място, този договор не съществува, защото е новиран. Съществува друг договор за депозит от 19.05.2020 г., който е трансформирал взаимоотношението между страните във връзка с покупко-продажбата на един недвижим имот. По него договор, чието изпълнение конклюдентно е прекратено и е отказано от насрещната страна, какъвто аргумент има и в

решението по търговско дело № 1611/2020 г. на Варненския окръжен съд, съответно е настъпило условие за прекратяване действието и на втория договор, поради неизпълнение от насрещната страна, която свързвайки се с продавачите по тази сделка /ние сме посредника/, е заобиколила посредника и съответно не е изпълнила нито договора за посредничество, нито втория договор за депозит.

На трето място, съобразно договор за депозит от 19.05.2020 г., доверителното ми дружество е отправило изявление, че удържа процесната сума по втория договор за депозит от 1 000 евро, която е единствено и само платената във връзка правоотношенията между страните, че я удържа като неустойка и условието за задържане на тази сума, като неустойка по втория договор, е именно неизпълнението от другата страна, която конклюдентно се е отдръпнала от взаимоотношенията си с посредника.

Много са документите, които по делото установяват, че единствената гаранция за продажбата е една и е от 1 000 евро. Има множество документи, аз съм ги сочила на съда. Това са изявления, включително и от предходен адвокат на насрещната страна – адв. Димитричка Костелянчик, която канеше нашето дружество да върне една единствена сума от 1 000 евро.

Отделен е въпросът, че съществуват и записи с гласа на адв. Б., който незаконно се е свързал с представляващия въззивното дружество и е заявил също, че е дадена една единствена сума от 1 000 евро.

Доказателствената тежест беше разпределена така: Ищецът следваше да представи оригинала на този договор. Той заяви, че били дадени две суми от по 1 000 евро по двата договора за депозит. Никакви подобни свидетели не бяха доведени.

Не на последно място и самата терминология на този договор за депозит е в сегашно продължително време – „Предава се сумата от 1 000 евро“, поради което и аргументът им: „Ние не спорим, че сме получили един единствен път сумата от 1 000 евро. Спорим обаче, че съществува основанието, че сме получили по този договор.“. Тя следва да се счита за получена по втория договор за депозит от 19.05.2020 г. Отделено и нейното основание е отпаднало, тъй като е удържана като неустойка.

По тези съображения и всички посочени във въззивната жалба, моля да уважите иска. Представляващият дружеството е изключително огорчена. Считаме, че незаконосъобразно се толерира насрещната страна, която със сигурност злоупотребява със закона. Един от аргументите им бяха, че не били постигнати параметрите на втория договор за депозит, който е за 92 500 евро, а по делото сме представили категорични доказателства, кореспонденцията между продавач, купувач и посредника. Приложили сме платежните

документи, с които след като и продавач, и купувач са решили да заобиколят посредника, поканихме продавачите. Насрещната страна са купувача и продавачите заплатиха комисионната от 2 500, която установява договорената цена за посредника върху цената от 90 000 евро, продажна цена. Има заобикаляне на закона. Отишли са при нотариус. Изповядали са сделката на 137 000.00 лева, което нас не ни обвързва, защото не сме страна по тази сделка. Ние сме доказали действителната цена. Нещо повече осъдили сме ги, че сме изправна страна и дължат комисионна. Договорите са изключително свързани – този за посредничеството и договорите за депозит, и договорът за посредничество е договор в полза на трето лице, съответно важат правилата на чл. 21 и чл. 22 от ЗЗД, и считам, че и силата на присъдено нещо на предходното решение за комисионна по договора за посредничеството, също се разпростира във взаимоотношенията между страните, включително и във възприетия аргумент на съда, че купувачът, насрещната страна, конклюдентно се е оттеглил от договора за посредничество, което ние считаме и за приложимо и че конклюдентно се е оттеглил от втория договор за депозит от 19.05.2020 г. за сумата от 92 500 евро, която цена е постигната и нарушението на закона от други лица по никакъв начин не бива да бъде толерирано, както и злоупотребата им, включително и със Закона за адвокатурата да представят документи, които адвокатът не е видял оригинал.

**Адв. Б.:** Ще бъда малко по – кратък и ще моля да ми бъде дадена възможност да представя писмени бележки, за да мога да обхвана всички твърдения, които голяма част от тях нямат нищо общо с предмета на настоящото производство.

Аз не успях да разбера, какво е твърдението: Договорът е унищожен; Договорът е новиран. Въобще, какво се е случило с този договор, тъй като тези твърдения на въззивника си противоречат. Съобразно разпоредбите на ЗЗД, за да е налице новация, наред с останалите изискуеми реквизити, а именно да има едно ново задължение, което да замести старо, трябва да е налице и воля за подновяване на това задължение, която воля следва да е ясно изразена от страните и да е посочено в договора, да е недвусмислена и не трябва се предполага или да се извежда по тълкувателен ред. В този смисъл е и трайната практиката на Върховния съд.

В настоящия случай имаме две различни задължения, по два различни договора. И двата договора не са били изпълнени от страна на ответното дружество, сега въззивник, нито дължимите сумите са били върнати.

С оглед на това, аз ще Ви помоля да оставите жалбата без уважение, да потвърдите решението на Варненския районен съд като правилно и законосъобразно и да ни присъдите направените по делото разноски.

Моля да ми бъде дадена възможност за писмени бележки.

**СЪДЪТ**, счита устните състезания за приключени и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на възземаемата страна, да представят писмена защита, в едноседмичен срок, считано от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което е приключило в 14:51 часа.

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_