

РЕШЕНИЕ

№ 1779

гр. Варна, 06.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 46 СЪСТАВ, в публично заседание на
шестнадесети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Деница Добрева

при участието на секретаря Росица Ив. Чивиджиян
като разглежда докладваното от Деница Добрева Гражданско дело №
20213110105251 по описа за 2021 година

Образувано е въз основа на искова молба, подадена от Й. Т. Й., ЕГН *****
срещу С. В. М., ЕГН ***** за осъждането на ответника да заплати на ищеца
сумата от 15 632 лева- неотчетена от ответника във връзка с изпълнение на договор от
04.02.2019 г. сума, ведно със законната лихва считано от датата на исковата молба -
13.04.2021г. до окончателното издължаване на сумата, на осн.чл. 284, ал. 2 от ЗЗД.

Ищецът твърди в исковата молба, че по силата на договор от 04.02.2019г.
ответницата е приела да му съдейства за закупуването на недвижим имот,
представляващ самостоятелен обект с идентификатор 10135.3515.711.2.5 по КК и КР
на гр.Варна чрез придобиването му на публична продан по изпълнително дело №
20188950402125 на ЧСИ Людмил Станев, рег. № 895. При сключване на договора
ответницата е гарантирала, че ще постигне спечелване на търга от ищеца или от
посочено от него трето лице при цена не по –висока от 72150 лева с включени такси,
хонорари и комисионни. При сключване на договора ищецът е заплатил на довереника
общо сумата от 18635 лева, от които 17550 лева хонорар за участие в търга и 1082,50
лева- комисионно възнаграждение. В съответствие с правото си по договора ищецът е
посочил на изпълнителя конкретно юридическо лице, което да участва в търга и
съответно да придобие собствеността върху недвижимия имот, а именно дружеството
„Макоран“ ЕООД. Търгът, проведен на 19.02.2019г. по изпълнително дело №
20188950402125 на ЧСИ Людмил Станев, рег. № 895 бил спечелен от участник,
различен от посочения от ищеца. С оглед на това обстоятелство и съобразно
договореностите между страните в полза на ищеца е възникнало правото да получи
обратно в 14 дневен срок от неосъществяване на поръчката договореното комисионно
възнаграждение и да му бъде отчетена дадената като хонорар по договора сума от
17550 лева във връзка с участието в търга. Твърди се, че ответницата не е отчетела в
полза на ищеца сумата от 15 632 лева, представляваща хонорар във връзка с участието
в търга.

Въз основа на изложеното претендира за уважаване на предявения иск и

присъждане на разноси по делото.

Ответникът оспорва предявения иск. Оспорва валидно възникнало договорно правоотношение между страните, като и обстоятелството, че ищецът е предоставил на ответника сумата от 18635 лева срещу осигуряване придобиването чрез публична продан на конкретно посочен недвижим имот. Настоява за отхвърляне на иска.

В съдебно заседание страните, чрез процесуалните си представители поддържат становищата си по спора.

За да се произнесе, съдът съобрази от фактическа и правна страна следното:

С договор от 04.02.2019г. С. В. М. е възложила на Й. Т. Й. да извърши правни и фактически действия, за да придобие възложителят Й.Й. или посочено от него лице чрез публична продан самостоятелен имот с идентификатор 10135.3515.711.2.5, представляващ жилище- апартамент 5, находящ се в гр.Варна, ул.“Фантазия“ 12, ет. 3. Уговорен е хонорар в размер на 17 550 лева, платим при сключване на договора и комисионна в размер на 2165 лева, от които половината платими в деня на сключване на договора, а останалата част в деня на сключване на сделката. *Предвидено е, че при неосъществяване на сделката- покупка по независещи от възложителя причини хонорара и заплатената частична комисионна се възстановяват на възложителя в срок от 14 работни дни.* След договора е материализирано изявление на изпълнителя С.М., удостоверяващо получаването на сумата от 18 635 лева на датата на сключване на споразумението 04.02.2019 г.

С оглед своевременно въведеното оспорване на истинността на договора от 04.02.2019 г. в частта относно изявлението на ответника, по делото е открито производство по проверка истинността на документа на осн. чл. 193, ал. 1 ГПК. От заключението на назначената по делото съдебно-графологична експертиза, кредитирано като обективно и компетентно дадено и неоспорено от страните се установява, че подписите, положени за С.В. Минчева след бланковия текст “Изпълнител“ и под ръкописния текст “Получих сумата от 18653 лв.“ са изпълнени от С.В. Минчева. Следователно по делото не е установена неистинност на документа, а оттам не е опровергана неговата формалната доказателствена сила като писмено доказателство. Като подписан от страната частен диспозитивен документ същият се ползва с формалната доказателствена сила относно направеното в документа изявление, от което следва че материализираният в документа договор за поръчка обвързва страните, вкл. и ответника като страна по сделката. Разписката след договора също се явява подписана от изпълнителя, поради което в тази си част документа се ползва и с материална доказателствена сила относно удостоверения неизгоден за довереника факт на получаване на сумата от 18653 лв.

По делото е приложено заявление за участие в публична продан вх. № 160/18.02.2019г. , с което трето за спора лице „Макоран“ ЕООД, чрез управителя си е заявило участие в публична продан по изпълнително дело № 20188950402125 на ЧСИ Людмил Станев, рег. № 895. За самостоятелен обект с идентификатор 10135.3515.711.2.5 по КК и КР на гр.Варна, както и наддавателно предложение от същото лице.

Правни изводи:

Съдът приема, че страните по спора са валидно обвързани от облигационно правоотношение по договор за поръчка по смисъла на чл. 280 и сл. от ЗЗД, по който довереникът е длъжен да изпълни за сметка на доверителя възложените му правни действия. Доколкото документът е подписан от ответника като изпълнител по договора

възраженията му срещу обвързващата сила на споразумението следва да се преценят като неоснователни.

Съгласно чл. 284 от ЗЗД довереникът е длъжен да уведоми доверителя за изпълнението на поръчката и да му предаде всичко, което е получил във връзка с мандата- това, което самият доверител му е дал, и това, което е получил от трети лица, чрез изпълнение на мандата. На осн.чл. 285 от ЗЗД доверителят е длъжен при поискване да достави на довереника средствата, които са необходими за изпълнение на поръчката.

В случая предмет на договора е извършване на правни и фактически действия, които в крайна сметка да доведат до придобиване чрез публична продажба на конкретен недвижим имот от ищеца или от посочено от него трето лице. Не се установява по делото ответната страна да е постигнала договорения резултат, нито да е уведомила ищеца- довереник за хода на изпълнението. В действителност страните по правоотношението не са предвидили срок за изпълнение. Поначало задължения, за които страните не са уговорили срок за изпълнение са изискуеми при изразена от кредитора воля за това, тоест след покана на осн чл. 69, ал. 2 от ЗЗД. Дори в хипотеза, в която срокът следва от естеството на задължението, както е в случая („конклюдентен“ срок), изискуемостта отново настъпва след покана.

В разглеждания случай извънсъдебна покана не е връчена на доверителя, но исковата молба следва да се зачете като изявление в този смисъл. В практиката се приема, че изявлението може да се връчи на ответника чрез особен представител (Решение № 198/18.01.2019г. по гр. д. № 193/2018г. на ВКС, ТК). Дори поканата да не съдържа конкретен срок за изпълнение, с оглед датата на която е насрочена продажбата - 18.01.2019г. и изтеклия период след връчване на препис от исковата молба, съдът приема, че към датата на приключване на устните състезания е изтекъл разумен според обстоятелствата срок за да отчете довереника извършеното по договора.

При това положение, съдът намира, че ответникът дължи възстановяване на средствата, предоставени му за изпълнение на поръчката съгл. уреденото в договора задължение (клауза без номерация със съдържание *„при неосъществяване на сделката- покупка по независещи от възложителя причини хонорара и заплатената частична комисионна се възстановяват на възложителя в срок от 14 работни дни.“*

Предоставянето на средства за изпълнение на поръчката е доказано посредством подписана на доверителя разписка, обективизирана в самия договор.

Искът е доказан и следователно основателен. На ищеца се следва и законна лихва като правоувеличаваща последица от предявяване на иска.

На осн.чл. 78,а л. 1 от ГПК ищецът има право на разноски в размер на 2175,28 лева съгласно приложения списък по чл. 80 от ГПК и доказателствата за сторени разходи.

РЕШИ:

ОСЪЖДА С. В. М., ЕГН ***** от гр.Варна, ул.“Димитър Икономов“ 21, вх. Б, ет. 1, ап. 2 **ДА ЗАПЛАТИ** на Й. Т. Й., ЕГН ***** от гр.Варна, вк. „Свети Иван Рилски“ 61, вх.Б, ет. 1 сумата от **15 632 лева**- неотчетена от ответника във връзка с изпълнение на договор от 04.02.2019 г. сума, ведно със законната лихва считано от

датата на исковата молба -13.04.2021г. до окончателното издължаване на сумата и сумата от 2175,28 лева, представляваща сторените по делото разноси, на осн.чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от съобщението до страните с въззивна жалба пред Варненски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Варна: _____