

РЕШЕНИЕ

№ 222

гр. София, 04.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 9-ТИ ТЪРГОВСКИ, в публично заседание на петнадесети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Светла Станимирова

Членове: Рени Ковачка

Васил Василев

при участието на секретаря Красимира Г. Георгиева
като разгледа докладваното от Рени Ковачка Въззивно търговско дело № 20211001000715 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.258 и следв. от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба вх.№ 325229/07.06.2021год. подадена от „Лайт Бейр“ ЕООД гр. София срещу Решение № 262818/28.04.2021год., постановено по гр.д.№ 4323/2020год. по описа на СГС, с което е отхвърлен като неоснователен предявения от „Лайт Бейр“ ЕООД гр.София срещу Е. Б. К. от гр. *** частичен осъдителен иск с правно основание чл.99 във вр. с чл.79, ал.1, чл.19, ал.1 от ЗЗД и чл.129,ал1 от ТЗ за заплащане на сумата от 50 000 евро част от вземане в размер на 450 000 евро- продажна цена на 8 дружествени дяла на „Ню Лайн“ООД, придобито от ищеца с договор за цесия и с което „Лайт Бейр“ ЕООД е осъдено да заплати на Е. Б. К. разноски по делото в размер на 4 500 лева.

В жалбата се поддържа, че решението е неправилно поради нарушение на материалния закон и необоснованост. Изразява се несъгласие с основния мотив на съда за отхвърляне на иска, а именно , че предварителният договор уреда само и единствено правото на страните да сключат окончателен договор и че въз основа на него не може да претендира авансово заплащане на продажната цена. Застъпва се становище в противния смисъл, с позоваване на уговореното в договора и на съдебна практика , постановена в същия този смисъл. Твърди се ,че действащото законодателство не забранява страните да уговорят авансово плащане на продажната цена в предварителния договор, че подобна уговорка е израз на свободата на договаряне ,прокламирана в разпоредбата на чл.9 от ЗЗД и при настъпване на уговорените с договора условия, какъвто бил и настоящия случай, тя се явява дължима.

Прави се искане за отмяна на обжалваното решение и за постановяване на ново, с което предявеният иск да бъде уважен изцяло. Претендират се разноски и за двете съдебни инстанции.

В подаден в срока по чл. 263, ал.1 от ГПК от въззиваемата Е.К. въззивната жалба се оспорва като неоснователна и се прави искане за потвърждаване на обжалваното решение като

правилно, законосъобразно и постановено в съответствие със събраните по делото доказателства. Поддържа се, че правилно и в съответствие с доказателствата по делото първоинстанционният съд е приел, че между страните по предварителния договор не е налице договорка за авансово плащане на продажната цена, че ищецът няма вземане по предварителния договор, че договорът за цесия е нищожен поради липса на предмет, че предварителният договор е развален на основание чл. 87, ал.2 от ЗЗД поради виновно поведение на продавача и купувача няма задължения по него.

При отхвърляне на въззивната жалба се претендира присъждането разноски.

Апелативен съд-София, като взе предвид оплакванията в жалбата, становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено по делото следното :

Пред СГС е бил предявен иск от „Лайт Бър“ ЕООД срещу Е. Б. К. за заплащане на сумата от 50 000 евро, представляваща част от вземане в общ размер от 450 000 евро-продажна цена за придобиване на 8 дружествени дяла от капитала на „Ню Лайн“ ООД, ведно с обезщетение за забава в размер на законната лихва, считано от предявяване на исковата молба до окончателното ѝ изплащане.

Ищецът е твърдял, че по сключен на 09.05.2012год. предварителен договор за покупко-продажба ответницата била поела задължение да закупи 8 дружествени дяла от капитала на търговското дружество „Ню Лайн“ ООД за цена от 500 000 евро, при посочени в договора условия. Твърдял е също така, че тези условия били настъпили, поради което за ответницата било възникнало задължение за авансово заплащане на договорената продажна цена, което тя не била изпълнила. Поддържал е, че продажната цена не му била заплатена и след оправена нотариална покана, поради което му е дължима в качеството му на цесионер по сключен с продавача по предварителния договор- Д. К. на 22.10.2018год. договор за цесия.

Ответницата е оспорила иска, с твърдения за недължимост на претендираната от нея сума. Твърдяла е, че Д. К. няма вземане спрямо нея по процесния предварителен договор, поради което не би могъл да го прехвърли на ищеца. Поддържала е, че предварителният договор бил развален на основание чл. 87, ал.2, предл.1 от ЗЗД още преди сключване на договора за цесия поради виновно неизпълнение от страна на Д. К. на задължението му за сключване на окончателен договор на 04.12.2017год., поради което той е нямал вземане спрямо нея, което да прехвърли в последствие на ищеца. Поддържала е също така, че не дължи претендираната сума, тъй като заплащането ѝ било обвързано със сключване на окончателен договор, какъвто не бил сключен, както и че по силата на предварителния договор за продавача Д. К. било възникнало единствено потестативното право да иска единствено сключване на окончателен договор, но не и заплащане на продажната цена. Твърдяла е, че последната не се била дължала и поради нищожността на предварителния договор като сключен в противоречие на добрите нрави- чл.26, ал.1, прел.3 от ЗЗД с поддържана нееквивалентност на насрещните престации. Заявила е, че никога не е имала намерение да подписва процесния предварителен договор, че го е направила под принуда и заплаха от продавача Д. К., че никога не е имала желание да става съдружник в „Ню Лайн“ ООД, поради което предварителният договор бил нищожен поради липса на съгласие - чл.26, ал.2, предл.2 от ЗЗД и като привиден или при условията на евентуалност- унищожаем на основание чл.30 от ЗЗД.

По така предявения частичен иск СГС е постановил обжалваното в настоящото производство решение, с което го е отхвърлил като неоснователен. С оглед характера на процесния договор е приел, че въз основа на него за страните са възникнали единствено задължения за сключване на окончателен договор и че задължението за заплащане на продажната цена на дружествените дялове би възникнало едва след сключване на окончателен договор като преди или преди постановяване на решение по глава 31 от ГПК, подобна претенция е лишена от основание. Приел е също така, че поради липса на задължение на ответницата за заплащане на цена на непрехвърлени от бъдещия продавач дружествени дялове, не е възникнало вземането, предмет и на договорът за цесия, което изключва материалноправната легитимация на ищеца като кредитор спрямо ответницата.

Обжалваното решение е валидно и допустимо, поради което следва да бъде извършена преценка относно правилността му съгласно чл. 269 от ГПК въз основа на наведените във въззивната жалба оплаквания :

По делото се установяват следните релевантни за спора факти :

По делото е представен предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 09.05.2012год. , сключен между „Интернешънъл Билдингс“ ООД, С. И. К., Е. Б. К. , И. К. К. , П. А. А., В. А. П. и „Ню Лайн“ ООД чрез управителя В. А. П. в качеството им на купувачи и Д. А. К. в качеството му на продавач .В чл.3, ал.1 от договора Д. К. в качеството си на продавач и съдружник в „Ню Лайн“ ООД ,притежаващ 25 дружествени дяла с номинална стойност 2 500 лева се е задължил да продаде на Е.К. , а тя се е Е. Б. К. се е задължила да закупи 8 дружествени дяла от капитала на „Ню Лайн“ ООД за сумата от 500 000 евро.

В чл.3.1 от договора е уговорено ,че окончателният договор за покупко-продажба на дружествените дялове ще бъде сключен най-късно в срок до 01.12.2017год. , а в чл.7.1 - конкретните условия и начини за това, а именно – окончателният договор да бъде сключен в седмодневен срок от момента , в който „Банка ДСК“ ЕАД пристъпи към принудително изпълнение за удовлетворяване на вземанията си по сключените договори за кредит и анексите към тях ,въз основа на ипотечните актове , договорите за поръчителство и записите на заповеди авалирани от „Ню Лайн“ ООД и бъдат предприети съответните действия по изпълнение т.е образуването производство и се пристъпи към действия по изпълнение. При събдването на горепосоченото условие /пристъпването на изпълнителни действия от страна на банката кредитор/ преди 01.12.2015год. страните са договорили купувачът Е.К. да плати договорената цена на продавача както следва: 170 000 евро до 01.12.2015год., 170 000 евро до 01.12.2016год. и 160 000евро до 01.12.2017год. , а ако условието се събдне след 01.12.2015год. - 250 000 евро- до 01.12.2016год. и 250 000 евро – до 01.012.2017год.

В чл.7.1 от договора е уговорено също така ,че ако най-късно до 01.12.2017год. не бъдат заличени договорните ипотeki върху хотелски комплекс „Грийн парк“ гр. *** в полза на „Банка ДСК“ ЕАД, не бъдат предоставени съответните удостоверения за липса на вещни тежести върху имота, от който да е видно че договорните ипотeki са заличени, не бъдат върнати в оригинал издадените и авалирани записи на заповед на издателя им, който съвместно с лицата авалисти да констатира , че оригинала върнат и унищожен съвместно от издателя и авалистите по записа на заповед , както и не бъдат прекратени договорите за поръчителство към „Банка ДСК“ ЕАД , то в този случай в посочения срок до 01.12.2017год. следва да се сключи окончателен договор и да се заплати договорената продажна цена от купувачите.

В чл.12, ал.2 от договора се съдържа уговорка, че в случай че уредените в полза на „Банка ДСК“ ЕАД договорни ипотeki не бъдат заличени в срок до 01.12.2017год., не се предоставят удостоверения за липса на тежести и на издателя не бъдат върнати издадените от него оригинали за запис на заповед най-късно до 01.12.2017год. ,както и не бъдат предоставени други документи , удостоверяващи ,че дадените от „Ню Лайн“ ООД лични и реални обезпечения в полза на „Банка ДСК“ ЕАД са отпаднали , Д. К. има право да получи пълния размер на договорната цена за продажбата на дружествените дялове .

По делото е представено Удостоверение от 07.02.2020год. на ЧСИ Р. А. , от което се установява ,че въз основа на издаден изпълнителен лист от 27.11.2015год. на СРС е образувано изп.дело № 20158480401545 с вискател „Банка ДСК“ ЕАД, длъжник „Интернешънъл Билдингс“ ЕООД и ипотекарен длъжник „Ню Лайн“ ООД , по което и в полза на вискателя е вписана възбрана върху ипотekiран недвижим имот , собственост на „Ню Лайн“ ООД, а именно ПИ с идентификатор 37023.501.702 с площ от 7 509 кв.м. и с адрес: гр.*** , с начин на трайно ползване за курортен хотел, заедно с построените върху него три сгради.

В констативен протокол от 04.12.2017год. нотариус В. М. е обективизирано явяването на страните по предварителен договор в неговата кантора и изявленията им във връзка наложени върху дружествените дялове –предмет на предварителния договор запови. Протоколът е нотариално заверен.

Представен е по делото и констативен протокол от 29.01.2018год. на нотариус В. М., обективиращ проведена между Е.К. и пълномощник на Д. К. среща във връзка с нотариална покана , вписана под акт № 45, том-1,рег.№ 501/18.08.2018год. В същия са отразени становища на горепосочените лица във връзка със сключване на окончателния договор и изявление на Е.К. ,че същият е развален. Протоколът е нотариална заверен .

По делото е наличен договор за прехвърляне на вземане от 22.10.2018год. , по силата на който Д. А. К. е прехвърлил на „Лайт Бейр“ ЕООД вземане спрямо Е.К. в размер на 450 000 евро от общо притежавано такова в размер на 500 000 евро, произтичащо от задължение на Е.К. за

заплащане на 8 дружествени дяла на „Ню Лайн“ ООД по предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 09.05.2012год. срещу от 40 000 евро, платима в срок до 01.12.2018год. Договорът за цесия е с нотариална заверка на подписите от 22.10.2018год. на Нотариус С. Ф. с район на действие Районен съд-София.

Уведомление по чл.99, ал.3 от ЗЗД за извършената е изпратено на Е.К., но няма данни кога е получено от нея.

На 28.12.2018год. Д. К. е получил нотариална покана, съдържаща изявление от Е.К. за разваляне, на основание чр.87, ал.2 от ЗЗД, на сключения между тях предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 09.05.2012год. поради виновно неизпълнение на поето с договора задължение. В поканата е налице позоваване на констативен протокол от 04.12.2017год. и вписаните в него данни за наложен заповор върху дружествените дялове-предмет на предварителния договор.

По делото е представено копие на обезпечителна заповед от 20.11.2017год., от която се установява, че с Определение от 30.10.2017год. по г.д.№ 10042/2016год. на СГС е допуснато обезпечение на предявен от „Ню Лайн“ ООД против Д. К. частичен иск от 300 000 лева /от 1 048 062 лева/ обезщетение по чл.145 от ТЗ за нанесени от Д. К. имуществени вреди на дружеството като негов управител чрез налагане на заповор върху 25 дружествени дяла, притежавани от него в „Ню Лайн“ ООД.

Представен е по делото и дружествен договор от 19.03.2003год., в който е отразено преобразуването на „Ню Лайн“, ЕООД в ООД.

От изготвена и неоспорена от страните съдебно-икономическа експертиза се установява, че балансовата стойност на активите на „Ню Лайн“ ООД към 09.05.2012год. е била 2 618 хиляди лева, а задълженията към този момент- 2 247 хиляди лева. Установява се също така, че през 2009год., 2010год. и 2011год. дружеството е извършвало стопанска дейност и реализирано положителен стопански резултат и че стойността на капитала на дружеството, изчислен по Метода на чиста стойност на активите, на 09.05.2012год. е равен на 6 052 000 лева. Капиталът е разделен на 50 дяла като справедливата пазарна стойност на 1 дружествен дял към 09.05.2012год. е 61 886.77 евро или 495 094.15 евро за 8 дяла.

В първоинстанционното производство е разпитан като свидетел И. К. К.-съпруг на ответницата. Свидетелят разяснява, че Д. К. и неговия израелски съдружник са му предоставили хотела си за обезпечение на банков кредит. За да учреди втора по ред ипотека върху хотела с оглед получаване на допълнителен кредит, Д. К. бил поискал от съпругата да подпише процесния предварителен договор, което тя направила без да знае за какво става въпрос. Свидетелят описва съпругата си като домакиня, която не се занимава и няма представа от бизнес и сочи като единствена причина за подписване на предварителния договор за покупко-продажба на дружествени дялове условието поставено от Д. К. за ипотекиране на неговия хотел.

От представеното копие от Нотариален акт № 199, том- IV, ре.№ 7328, дело № 1029/2021год., представено във въззивното производство е видно, че ПИ с идентификатор 37023.501.702 с площ от 7 509 кв.м. и с адрес: гр. *** , с начин на трайно ползване за курортен хотел, заедно с построените върху него три сгради е продаден от „Ню Лайн“, ООД на „Парадайз Тур“ ЕООД, а от справка № 1354740/03.11.2021год. на СВ, че договорната ипотека върху имота е заличена на 08.10.2021год.

При така установената фактическа обстановка се налагат следните изводи от правна страна:

Предмет на разглеждане е иск по чл.79, ал.1 от ЗЗД за заплащане на сума от 50 000 евро като част от обща сума в размер на 450 000 евро, дължима се по Предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове. Искът е основан на твърдения за неизпълнение от страна на ответницата на задължение за заплащане на процесната сума, представляваща продажна цена на 8 дружествени дяла на „Ню Лайн“ ООД по сключен на 09.05.2012год. между Д. К. в качеството му продавач и Е.К. в качеството ѝ на купувач Предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове.

За да бъде уважен такъв иск е необходимо да бъде установено наличието на твърдяната облигационна обвързаност, по която ответницата К. да е неизправна страна.

От представения по делото предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове се установява, че на 09.05.2012год. между Д. К. и Е.К. е постигнато съгласие Д. К. да

прехвърли на ответницата К. 8 дяла от притежаваните 25 дружествени дяла като съдружник в „Ню Лайн“ ООД срещу заплащане на продажна цена в размер на 500 000 евро. Установява се постигната договореност относно условията и сроковете за заплащане на пазарната цена от купувача-чл.7-1 – А и Б от договора, както и такава относно условията и срока за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на дружествени дялове- чл. 3.1 и чл.7.1 от договора. Съгласно уговореното както момента на сключването на окончателния договор, така и момента за заплащането на продажната цена е поставено в зависимост от сключването на едно условие-пристъпването към принудително изпълнение от страна на „Банка ДСК“ ЕАД за удовлетворяване на вземанията си по сключените договори за кредит и анексите към тях ,въз основа на ипотечните актове, договорите за поръчителство и записите на заповед авалирани от „Ню Лайн“ ООД и предприемане на съответните действия по изпълнение, тоест образуване на изпълнително дело и пристъпване към изпълнение по него. Обяснение за причините относно така поставеното условие се съдържа както в представения по делото предварителен договор ,така и в показанията на разпитания по делото свидетел .

По делото е представено Удостоверение от 07.02.2020год. на ЧСИ Р. А., което и съвместно преценено с приложеното постановление за налагане на възбрана обосновава извод ,че условието на чл.7.1 от процесния предварителен договор се е сключило след 01.12.2015год. , поради което и предвид уговореното за купувача Е.К. е възникнало задължението да плати договорената цена на продавача Д. К. в следните срокове и размер: 250 000 евро до 01.12.2016год. и 250 000 евро –до 01.12.2017год. като последната дата е договорена от страните и като най-краен срок за заплащане на продажна цена в чл. 7-1-Б от предварителния договор . Доколкото не се твърди и не се установява до 01.12.2017год. да са заличени договорните ипотечи върху хотелски комплекс „Грийн парк“ гр. *** в полза в полза на „Банка ДСК“ ЕАД , да са предоставени съответните удостоверения за липса на вещни тежести върху имота, от който да е видно че договорните ипотечи са заличени, да са върнати в оригинал издадените и авалирани записи на заповед на издателя им, който съвместно с лицата авалисти да констатира ,че оригинала върнат и унищожен съвместно от издателя и авалистите по записа на заповед , както и да са прекратени договорите за поръчителство към „Банка ДСК“ ЕАД , то съгласно уговореното в чл.7.1 –Б от процесния договор купувачът е следвало да заплати продажната цена най-късно до 01.12.2017год. Последният не твърди и не доказва нейното заплащане в уговорените размери и срокове, което обосновава извод за нейната дължимост.

Първият спорен въпрос по делото е дали договорът от 09.05.2012год. е развален от купувача-ответник , доколкото ищецът се основава на наличие на валиден , обвързващ страните договор и поето задължение за заплащане на продажната цена в уговорените срокове.

Съгласно константната съдебна практика /Решение № 76/13.07.2017год. по т.д. № 1037/2016год. на ВКС/ право да се развали двустранен договор притежава само изправната страна по договора. Когато развалянето се извършва извънсъдебно , прекратителното действие настъпва от момента на получаване на предупреждението от длъжника и след изтичане на срока , а ако такъв не е следвало да бъде даден, от момента на достигане на уведомлението до длъжника. Нормата на чл.87 от ЗЗД касае самото субективно право на разваляне на двустранния договор-кой е негов титуляр, при какви предпоставки се упражнява , по какъв начин и в какъв срок, а чл. 88 от ЗЗД урежда правните последици от развалянето.

По настоящото дело ответникът се позовава на разваляне на договора считано от 28.12.2017год. поради виновно неизпълнение от страна на продавача по предварителния договор на поетото с него задължение за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на 8 дружествени дяла от „Ню Лайн“ ООД. Обосновава се с твърдения ,че съгласно договореностите , обективирани в чл.3.1 в предварителния договор, окончателният договор е следвало да бъде сключен до 01.12.2017год. , но това не се е осъществило въпреки явяването на страните с тази цел на 04.12.2017год. пред нотариус, поради наложени запори върху дружествените дялове ,предмет на предварителния договор.

Анализът на договорните клаузи – чл.3.1 и чл. 7.1-Б налагат извод , че продавачът по предварителния договор е поел задължение за сключване на окончателния договор за продажба на дружествените дялове най-късно до 01.12.2017год. като по делото нито се твърди ,нито се доказва такъв да е сключен до горепосочения краен момент. Окончателен договор не е сключен и на 04.12.2017год., когато страните по предварителния договор са се явили с тази цел пред Нотариус В. М. . Причина за това е наложен запор върху дружествените дялове, предмет на

предварителния договор и това е удостоверено с приложения по делото Констативен протокол от 04.12.2017год.

Въпреки установеното неизпълнение на задължението на продавача за сключване на окончателен договор до 01.12.2017 год. ,предварителният договор не е развален съгласно чл. 87, ал.2 от ЗЗД с отправеното от купувача изявление за неговото разваляне , обективизирано в нотариална покана от 07.12.2017год. , получена от продавача на 28.12.2017год. С оглед разясненията, дадени по-горе относно предпоставките за упражняване на преобразуващото субективно право за разваляне на двустранен договор , следва да бъде отречено в конкретния случай правото на купувача да го упражни, тъй като към момента на отправяне на изявлението той самия също е неизправна страна по договора. Изявлението за разваляне е отправено на 07.12.2017год., към който момент купувачът е бил неизправна страна ,тъй като не е изпълнил задължението си за заплащане на продажната цена на дружествените дялове , крайният срок за което е бил 01.12.2017год., съвпадащ с крайния срок за сключване и на окончателния договор.

Предвид изложеното настоящият въззивен състав намира за неоснователно възражението на купувача, че процесният предварителен договор е развален на основание чл.87, ал.2 от ЗЗД, поради което е отпаднало с обратна сила или за в бъдеще основаниято, на продавача да претендира заплащане на пазарната цена на дружествените дялове, предмет на продажбата.

Така следва да бъде даден отговор на втория спорен момент, а именно дали липсата на сключен окончателен договор или на влязло в сила решение по чл.19, ал.3 от ЗЗД съставлява пречка да се претендира заплащане на продажната цена, в хипотеза на настъпил падеж за нейното плащане. Първоинстанционният съд е дал положителен отговор на този въпрос и с изложените в подкрепа на този извод мотиви е обосновал отхвърляне на исквата претенция. Тези мотиви не се споделят от настоящия въззивен състав.

В теорията, а и в съдебната практика са дадени многократно разяснения във връзка с характера на предварителния договор и произтичащите от него права и задължения за страните . Споделено е виждането, че предварителният договор подготвя сключването на окончателния договор и по тази причина следва да съдържа уговорки относно съществения елементи от обещаната сделка като предпоставка за нейната действителност. Същевременно предварителният договор е самостоятелен договор , поради което по отношение на него е приложима разпоредбата на чл.9 от ЗЗД . С оглед на това не може да бъде отречена възможността на страните по предварителния договор да постигнат договореност за авансово плащане на продажната цена и оттук – при неизпълнение от страна на купувача на тази договореност, продавачът да иска изпълнение чрез предявяване на иск по чл.79, ал.1 от ЗЗД. В този смисъл е налице съдебна практика, част от която е цитирана от жалбоподателя във въззивната му жалба.

Третият и четвърти спорен момент отново касаят валидността на предварителния договор и оттук – за наличието на задължение за купувача за заплащане на продажната цена на дружествените дялове. Предварителният договор не страда от поддържаните от купувача-ответник пороци- липса на съгласие и липса на еквивалентност на насрещните престации, за да бъде определен като нищожен на основание чл.26, ал.2 ,предл.2 от ЗЗД и чл.26 , ал.1, предл.3 от ЗЗД.

Възражението за нищожност по чл.26, ал.1 , предл. 3 от ЗЗД , основано на твърдения за съществена неравностойност на насрещните престации по договора, е неоснователно. В хипотеза на чл.129 от ТЗ цената, срещу която съдружник прехвърля дружествен дял е предмет на пряко и свободно договаряне с купувача, поради което тя не е обвързана от пазарната или балансова стойност на активите на дружеството към датата на прехвърлянето. За прецизност, въпреки липсата на такава обвързаност , следва да се посочи, че от една страна твърденията на купувача за по-висока номинална стойност на процесните 8 дружествени дяла от „ Нью Лайн“ ООД не са доказани по делото и от друга - от изготвената съдебно-икономическа експертиза се установява, че договорената продажна цена на процесните 8 дружествени дяла незначително надвишава тяхната пазарната стойност към 01.12.2017год./ съотношението е 500 000 евро към 495 094.15 евро/.

В константната съдебна практика е прието , че липса на съгласие е налице при т.н. „съзнавана липса на съгласие“, при която волеизявлението е извършено, но страната съзнава несъгласието си да бъде обвързана от извършената сделка. „ Съзнавана липса на съгласие“ е налице, когато волеизявлението е изтръгнато с насилие или когато волеизявлението е направено без намерение за обвързване - на шега, като учебен пример или по друга подобна причина. По

делото не са представени доказателства съгласието на купувача да е изтръгнато с насилие или да е дадено без намерение за обвързване-на шега, като учебен пример или друга подобна причина. Такава настоящият въззивен състав не намира и в показанията на разпитания по делото свидетел, дори и да игнорира факта на тяхната заинтересованост, с оглед на обстоятелството, че същият е съпруг на ответницата. От показанията му, а и от подробните разяснения, обективирани в констатации под т.1 и т.2 от процесния предварителен договор става явна причината за сключване на договора и необходимостта от него за отпускане на кредит от „Банка ДСК“ ЕАД с оглед реализиране за бизнес - начинанията на съпруга на ответницата/ на дружество, в което той е съдружник/. С оглед на това, дори и при липса на конкретно нейно намерение за съдружие в „Ню Лейн“ ООД, следва да се приеме, че същата е имала воля за неговото сключване, тъй като той е бил стъпка към целен и желан правен резултат. От изложеното в договора и от последващите действия на ответницата – явяването ѝ пред нотариус и направените пред него възражения във връзка с разваляне на договора /прецизно би било да се посочи, че липсват такива за нищожност на договора /е видно, че същата е била наясно с предмета на сделката, с правата и задълженията на страните по нея, както и с нейните последици. Всичко това налага извод, че процесният предварителен договор не е сключен при липса на съгласие /воля/, поради което възражението на ответницата за неговата нищожност на основание чл.26, ал.2, предл.2 от ЗЗД се явява неоснователно.

Гореизложеното във връзка с липсата на „съзнавана липса на съгласие“, обосновава извод, че процесният предварителен договор не е привидно съглашение, както се твърди от ответницата. При привидните договори страните нямат намерение да бъдат обвързани така, както външно са изразили воля. Те обективират волеизявленията си в правната действителност, които стават известни на третите лица, но в действителност те съзнателно изобщо не желаят настъпването на правните последици или желаят настъпването на други последици, различни от тези, които се биха породили от възникването им.

В случая липсват доказателства за налична между страните уговорка, че не желаят настъпването на правните последици от сключения предварителен договор. Напротив, ясно и недвусмислено са посочили в него причините за сключването му, както и условията, при настъпването на които ще възникне както задължението за купувача за сключване на окончателен договор, така и задължението на купувача-за плащане на продажната цена.

Липсват и доказателства, които да обосноват извод за осъществени спрямо ответницата от другата страна или трето лице действия-психически или физически или комбинация от психически и физически такива, които да са възбудили у нея основателен страх, който да е въздействал върху нормалния процес за формиране на волята ѝ. Самата ответница не твърди и не доказва, че спрямо нея са осъществявани такива действия и че са ѝ били създавани страховити представи във връзка със здравето, живота, честта и имуществените ѝ интереси или тези на нейни близки, които да са я мотивирали да сключи договора.

По изложените съображения настоящият състав намира, че Д. К. и Е.К. са били обвързани с валиден предварителен договор за продажба на дружествени дялове, сключен на 09.05.2012год. година, по който купувачът- Е.К. е неизправна страна, тъй като не е изплатила на продавача в уговорения срок- 01.12.2017год. продажната цена 8 дружествени дялове на „Ню Лейн“ ООД. С оглед на това, считано от 02.12.2017год. в полза на Д. К. е възникнало вземане за продажната цена на дружествените дялове, което същият е прехвърлил на ищеца – „Лайт Бейр“ ЕООД с договор за цесия, сключен на 22.10.2018год. и въз основа на който „Лайт Бейр“ ЕООД е материалноправно легитимиран да претендира присъждане на неплатената по предварителния договор продажна цена. Този извод не се променя от представените във въззивното производство доказателства, от които е видно, че възбраната върху хотелски комплекс в гр.*** е заличена на 08.10.2021год. и че хотелският комплекс е продаден на 29.09.2021год. Тези обстоятелства са ирелевантни относно дължимостта на процесната сума, тъй като тя е обусловена с конкретни условия, визирани в чл.7.1 от договора, които са настъпили.

С оглед на изложеното предявеният от „Лайт Бейр“ ЕООД се явява основателен и следва да бъде уважен, ведно със законната лихва, считано от датата на предявяване на иска- 26.05.2020год. до окончателното ѝ изплащане.

С оглед изхода от спора и на основание чл.78 от ГПК въззиваемата К. следва да заплати на въззивника направените разноски за двете съдебни инстанции, като за първоинстанционното

производство такива се доказват в размер на 9 241.66 лева, а за въззивното производство- в размер на 6 455.83 лева. Не е направено възражение по чл.78, ал.5 от ГПК по отношение адвокатското възражение на процесуалния представител на въззивника.

Мотивиран от горното , Апелативен съд-София ,ТО, 9-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изцяло Решение № 262818/28.04.2021 год., постановено по гр.д.№ 4323/2020 год. по описа на Софийски градски съд като вместо него ПОСТАНОВЯВА :

ОСЪЖДА Е. Б. К. с ЕГН ***** от гр.***, ж.к.“ *** „ бл.143, ет.11, ап.48 да заплати на „ Лайт Беър“ ЕООД с ЕИК 203932848 със седалище и адрес на управление: гр.София, район Люлин, ж.к.“ Люлин „ бл.385, вх.“ В“, ет.6, ап.9 сумата от 50 000 евро като ЧАСТ от вземане в общ размер от 450 000 евро ,представляващо продажна цена за придобиване на 8 дружествени дяла от капитала на „ Нью Лайн“ ООД по сключен на 005.2012 год. между Д. А. К. и Е. Б. К. предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове, което вземане е прехвърлено на „ Лайт Беър“ ЕООД от Д. К. с Договор за цесия от 22.10.2018 год. ,ведно със законната лихва върху главницата от 50 000 евро ,считано от 26.05.2020 год. до окончателното ѝ изплащане.

ОСЪЖДА Е. Б. К. с ЕГН ***** от гр.***, ж.к.“ *** „ бл.143, ет.11, ап.48 да заплати на „ Лайт Беър“ ЕООД с ЕИК 203932848 със седалище и адрес на управление: гр.София, район Люлин, ж.к.“ Люлин „ бл.385, вх.“ В“, ет.6, ап.9 сумата от 15 697.49 лева , представляваща направени разноски за двете съдебни инстанции.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____