

РЕШЕНИЕ

№ 178

гр. София, 21.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 11-ТИ ТЪРГОВСКИ, в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Бистра Николова

Членове: Тодор Тодоров
Милен Василев

при участието на секретаря Валентина Игн. Колева
като разгледа докладваното от Бистра Николова Въззивно търговско дело № 20221001000077 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение от 13.10.2021 г. , постановено по т. дело № 1741/19 г. Софийски градски съд, ТО, VI-7 състав е осъдил „Корат Трейд“ ООД София , ЕИК 205369761 да заплати на „Норд - Уест“ ООД Враца, ЕИК 106588173 сумата 60 000 лева, представляваща незаплатена цена по договор за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2018 г., сумата 4 066,67 лева , представляваща мораторна лихва върху главницата, дължима за периода 28.12.2018 г. – 28.08.2019 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от 30.08.2019 г. до окончателното изплащане на дълга, направените разноски по главния иск в размер на 4 940,84 лева и в размер на 5 600 лева по насрещния иск. Отхвърлил е иска за заплащане на мораторна лихва за разликата над 4 066,67 лева до претендираните 4 083,33 лева, както и иска за заплащане на неустойка за забавено плащане на главницата по чл. 7 б.Г от договора в размер на 10 000 лева. Отхвърлил е насрещния иск, предявен от „Норд - Уест“ ООД Враца, ЕИК 106588173 срещу „Корат Трейд“ ООД София за заплащане на сумата 204 000 лева, заплатена от купувача на продавача при липса на валидно правно основание, поради нищожност на договора за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2018 г., ведно със законната лихва върху същата, считано от 10.10.2019 г., както и предявения в съотношение на евентуалност иск за заплащане на сумата от 204 000 лева - предоставена от купувача на продавача с оглед на отпаднало правно основание , поради развалянето на договора за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от

22.11.2018 г. ведно със законната лихва върху същата, считано от 10.10.2019 г. Осъдил е „Норд - Уест“ ООД Враца да заплати на „Корат Трейд“ ООД София сумата от 602,15 лева – разноски съразмерно с отхвърлената част от главния иск.

Недоволен от горното решение е останал ответникът в първоинстанционното производство „Корат Трейд“ ООД София, който го обжалва в срок в осъдителната част, както и в частта, в която се отхвърлени предявените от същия насрещни иски за връщане на даденото по договора в размер на 204 000 лева, предвид предоставянето му при първоначална липса на правно основание, в съотношение на евентуалност поради предоставянето му с оглед на отпаднало правно основание. Във въззивната жалба са наведени оплаквания за незаконосъобразност и необоснованост на поставеното решение. Въззивникът сочи, че решаващият състав на първоинстанционния съд правилно е прел, че сключеният между страните договор е по естеството си договор за продажба на обособена част от търговско предприятие, но в нарушение на закона е счел, че формата, установена от чл. 15 ал. 1 от ТЗ не е форма за неговата действителност. Твърди, че сключеният между страните договор няма характера на търговска сделка по смисъла на ТЗ, тъй като не разкрива и не съдържа в себе си основните съществени признаци на търговските сделки, доколкото същият не е посочен изрично в разпоредбата на чл. 1 от ТЗ като търговска сделка и не е сключен от продава във връзка с упражняването от него занятие. Излага подробни съображения за нищожност на сключения договор за продажба на търговско предприятие, поради неспазване на установената от чл. 15 ал. 1 от ТЗ форма за неговата действителност- писмена с едновременно заверка на подписите и съдържанието и липсата на вписване в търговския регистър, съобразно правилото на чл. 16 от ТЗ. Соци, че тази утежнена форма за действителност изключва приложение на разпоредбата на чл. 293 ал. 3 от ТЗ, тъй като същата се отнася единствено до сделките, сключвани в обикновена писмена форма, но и не и при по – тежката и квалифицирана форма. Навежда доводи за необоснованост на извода на съда, че ищецът е изпълнил всички свои задължения по сключения договор, тъй като е игнорирал многобройните писмени доказателства в подкрепа на извода, че ищецът не е разполагал с бизнес опит, който да прехвърли на купувача. Соци, че горното следва от обстоятелството, че ищецът не е управлявал процесните обекти и не е бил техен наемател, а счетоводната документация, целяща да установи наличието на бизнес опит съдържа сериозни несъответствия, които компрометират нейната доказателствена сила. Инвокира оплакване за необоснованост на извода, че сключеният договор не е развален по право, тъй като каузата на чл. 7 б. Д вр. чл. 7 б. Г предвижда автоматично прекратяване на облигационната връзка между страните, а настъпването на уговореното прекратително условие е установено по несъмнен начин в процеса. Моли съда да отмени решението в обжалваните части, като отхвърли предявените срещу него иски, както и да уважи предявения насрещен иск.

Въззиваемият „Норд - Уест“ ООД Враца изразява становище за неоснователност на въззивната жалба. Соци, че сключеният между страните договор няма характер на договор за продажба на обособена част от търговско предприятие, поради което и не се субсумира

под правната норма на чл. 15 от ТЗ. В тази връзка изтъква, че предмет на договора не е обособена част от предприятието на продавача, като съвкупност от права , задължения и фактически отношения, а само и единствено отделни активи - бензиностанции, които никога не са били обособявани структурно и за които никога продавачът никога не е водил отделно счетоводство. Излага, че предмет на договора са отделни активи, тъй като продавачът не притежава право на собственост върху процесните бензиностанции, а е само техен наемател, което изключва прехвърлянето на собствеността върху същите. Сочи, че в процеса е установено, че търговската дейност по продажба на дребно на петролни продукти и други стоки в трите обекта се е осъществявала от трето лице – наемател на продавача, като към датата на сключване на договора продавачът не е осъществявал дейност в бензиностанциите, предмет договора. Излага, че съдържанието на договорните клаузи сочи на недвусмислен извод, че предмет на договора са само отделни активи от предприятието на търговеца, доколкото в същия липсват клаузи относно заплащане на равностойността на вложените инвестиции, за прехвърляне на задължения по договори за заем както и за прехвърляне на фактическите отношения, свързани с клиента и репутация, следващи търговските обекти. Сочи, че съдът правилно е преценил, че прехвърления по силата на договора бизнес / търговски опит / е по естеството си интелектуално благо, но не е изследвал в дълбочина неговото съдържание. Поддържа, че същият е по естеството си набор от полезни знания и умения за ръководене на бизнес, придобит от продавача по повод експлоатацията на обектите, чрез които същият успешно ги е ръководил преди преотдаването им под наем на трето лице - „Мастър Бест“ ЕООД. Твърди, че същият има характеристичните белези на търговска тайна по смисъла на Директива ЕС2016/942 на Европейския парламент и съвета от 8 юни 2016 година относно защитата на неразкрити ноу-хау и търговска информация /търговски тайни/ срещу тяхното незаконно придобиване, използване и разкриване. Пзовава се на директното действие на разпоредбите на директивата спрямо процесния договор, предвид изтичане на срока за нейното транспониране към датата на неговото сключване. Сочи , че съгласно легалната дефиниция на Директивата търговската тайна представлява само и единствено отделен актив от предприятието на търговеца. Поддържа, че предмет на договора е право върху интелектуална собственост, което обосновава характера на същия на двустранна търговска сделка, спрямо която на общо основание е приложима разпоредбата на чл. 293 ал.3 от ТЗ, с доводи и за приложение на презумпцията по чл. 286 ал. 3 от ТЗ относно нейния търговски характер, доколкото сделката е свързана и с упражняването от купувача занятие. Навежда доводи за обосноваване на извода, че купувачът е изпълнил всички свои задължения по договора. В тази връзка сочи, че в процеса е установено по несъмнен начин, продавачът е осъществявал дейност по продажба на петролни продукти на дребно периода м.09. 2016 – м.01.2017 г. , като е наемало обекти, което впоследствие е преотдавало под наем на трети лица, видно от представената счетоводна документация, данъчно- ревизионни актове и показанията на свидетеля А.. Поддържа, че същите кореспондират изцяло с останалите доказателства по делото, а свидетелят, въпреки, че е управител на дружеството, явяващо се едноличен собственик на капитала на дружеството на въззиваемия не е заинтересован от

изхода на спора, а по делото липсват доказателства, които да опровергават изложените от същия показания. Твърди, че прекратителното условие по чл. 7 б.Д вр. Б.Г от договор не е настъпило, тъй като уговорката за прекратяване на договора настъпва само и единствено при пълно неплащане на остатъка от продажната цена. Сочи, че в последния ден на срока /27.12.2018 г., тъй като 22.12.2018 г. е непристъпен ден/ купувачът е заплатил част от оставащото му задължение, като е погасил сума в размер на 12 000 лева с ДДС, което обосновава извод за неприложимост на клаузата на чл. 7 б.Д вр.чл. 7 б.Г от договора, поради което облигационната връзка между страните не е прекратена. Моли съда да потвърди решението в обжалваните части.

След преценка на събраните по делото доказателства, съдът приема за установено следното:

Производството пред първоинстанционния съд е образувано по искова молба от „Норд - Уест“ ООД Враца, ЕИК 106588173 срещу „Корат Трейд“ ООД ЕИК 205369761 София за заплащане на сумата 60 000 лева, представляваща незаплатена цена по договор за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит, сключен между страните на 22.11.2018 г., мораторна лихва върху тази сума в размер на 4 083,33 лева, дължима за периода 28.12.2018 г. – 28.08.2019 г., както и на сумата от 10 000 лева, представляваща неустойка за забавено плащане на главницата по чл. 7 б.Г от договора, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на предявяване на исковата молба в съда да окончателното ѝ изплащане и направените по делото разноски. В хода на първоинстанционното производство са приети за съвместно разглеждане насрещни искове, предявени от „Корат Трейд“ ООД ЕИК 205369761 срещу „Норд - Уест“ ООД Враца, ЕИК 106588173 заплащане на сумата 204 000 лева, заплатена от купувача на продавача при липса на валидно правно основание, поради нищожност на договора за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2018 г., ведно със законната лихва върху същата, считано от 10.10.2019 г., в съотношение на евентуалност, в случай на отхвърляне на тази претенция за заплащане на сумата от 204 000 лева - предоставена от купувача на продавача с оглед на отпаднало правно основание, поради развалянето на договора за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2018 г. на основание чл. 7 б.Д вр. Б.Г от същия, ведно със законната лихва върху същата, считано от 10.10.2019 г. и направените по делото разноски.

Между страните не се спори, а и от представените пред първоинстанционния съд писмени доказателствена се установява, че на 22.11.2018 г. същите са сключили договор за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит, по силата на който „Норд- Уест“ ООД - продавач е продал на купувача „Корат Трейд“ ООД правото на експлоатация /на осъществяване на търговска дейност/ и своя бизнес /търговски опит/ свързан с експлоатация като търговски обекти на следните търговски обекти: бензиностанция, находища се в землището на гр.***, община Карлово, бензиностанция, находяща се в местността „Абаята“ гр.*** и метанстанция и газстанция с колонка за бензин и дизел, автомивка, находяща се в гр.***, ул. „Патриарх Евтимий“, подробно

индивидуализирани в договора. В преамбюла на договора страните са посочили изрично, че купувачът има качеството на наемател на процесните търговски обекти, а в клаузите на чл. 1 ал. 2 и ал.3 същите са изразили общата си воля относно съдържанието на предмета на договора. В клаузата на чл. 1 ал. 2 договора страните се приели, че под експлоатация /осъществяване на търговска дейност / следва да се разбира продажба на дребно на крайните потребители на горива, петролни продукти и техните производни, както и възможни за продажба стоки в бензиностанция, ведно с всички съпътстващи дейности, продажби и предоставяни услуги, във връзка с посочената основна дейност. В клаузата на чл. 1 ал.3 от договора е изразена общата воля на страните относно съдържанието на понятието бизнес /търговски опит/, което се изразява логистика на стопанската дейност, свързана с продажба на дребно на крайните потребители на горива, петролни продукти и техните производни, както и възможни за продажба стоки в бензиностанция, бизнес опит при стокооборот и документооборот във връзка с експлоатация, маркетинг и управление на качеството на бензиностанция, планиране на инвестиции, управление и контрол на персонала и всички други знания и умения, придобити от продавача във връзка с развиваната от него търговска дейност в посочените бензиностанции, както и всяко друго знание, независимо от начина на обективизирането му, което е овладяно от продавача и служи за осъществяване на експлоатация /осъществяване на търговска дейност/ на посочените бензиностанции.

Съгласно клаузата на чл. 2 , уговорената продажна цена по договора , в размер на 220 000 лева / 264 000 лева с ДДС/ следва да бъде заплатена по следния начин - сума в размер на 160 000 лева /192 000 лева с ДДС/следва да бъде заплатена в деня на подписване на договора, а остатъкът от продажната цена в размер на 60 000 лева 192 000 лева с ДДС следва да бъде заплатен не по - късно от 22.12.2018 г., а в случай, че същият е неприсъствен ден - в първия следващ присъствен ден по посочената в договора банкова сметка. Договорът между страните е сключен в писмена форма с нотариална заверка на подписите на техните представляващи. Между страните по делото не се спори, че купувачът е изпълнил в задължението си за заплащане на първата вноска от цената, като е превел на продавача сума в размер на 192 000 лева с ДДС в деня на подписване на договора. Безспорно е и обстоятелството, че на 27.12.2018 г. същият е заплатил само част от дължимата втора вноска, като е превел сума в размер на 10 000 лева /12 000 лева с ДДС/ за което е издадена фактура № 68/28.12.2018 г.

С оглед на горната фактическа установеност основното спорно обстоятелство в процеса пред настоящата е дължи ли ответникът заплащане на остатъкът от втората вноска от продажната цена по договора, предвид доводите на последния за нищожност на сключения договор, поради характера на същия на договор за продажба на обособена част от търговско предприятие, който не е сключен в предписаната от чл. 15 от ТЗ писмена форма с едновременно нотариална заверка на подписите и съдържанието, както и с оглед наведеното от същия възражение за липса на изпълнение на задълженията на продавача за прехвърляне на собствения си бизнес /търговски /опит, доколкото същият не е притежавал подобен, тъй като никога не е експлоатирал процесните бензиностанции. Спорно пред настоящата

инстанция и обстоятелството развален ли е договорът по право, поради осъществяване на предпоставките по чл. 7 б.Д вр. Б.Г от същия.

Наведените от въззиваемия - ищец по насрещния иск доводи за нищожност на договора, поради сключването му не в установената от закона форма, както и за неговото разваляне , налагат произнасяне по въпроса за валидността на договора и за наличието на облигационна връзка между страните преди произнасяне по въпроса за наличието на изпълнение от страна на купувача. Основанията следва да бъдат разгледани в поредност от най-тежкия посочен порок на договора до най-лекия, тъй като на изпълнение подлежи само валидно сключен договор, който не е развален с обратна сила. В настоящия случай доводите за валидност на договора и за неговото разваляне са въведени като основания на предявените насрещни искове, а ищецът по първоначалния иск претендира реално изпълнение, което произнасяне по първо по предявените в съотношение на евентуалност насрещни искове, и едва след това по предявения първоначален иск.

Съгласно разпоредбата на чл. 15 ал. 2 от ТЗ предприятието като съвкупност от права, задължения и фактически отношения може да бъде прехвърлено чрез сделка, извършена писмено с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно. Отчуждителят е длъжен да уведоми кредиторите и длъжниците за извършеното прехвърляне. Законът не съдържа изрични правила за прехвърляне на обособена част от търговско предприятие, но възможността за същата е безспорна в теорията и съдебната практика. Същата може да бъде извлечена както по аргумент от разпоредбата на чл. 15 ал.2 от ТЗ , така и от разпоредбите на чл. 700 ал.3 и ал.4 от ТЗ, на чл. 706а , чл. 770 ал.6 и чл. 792 от ТЗ, които предвиждат специални правила за прехвърляне на обособени части от търговски предприятия в рамките на производствата по несъстоятелност. С оглед на горното при тълкуване на понятието “обособена част от търговско предприятие“ следва да бъде съобразена легалната дефиниция по пар.1а ДР на ТЗ. Съгласно същата, обособен част по смисъла на закона е „организационна структура, която може самостоятелно да осъществява стопанска дейност (магазин, ателие, кораб, цех, ресторант, хотел и други подобни).“ Подходът на неизчерпателно изброяване на отделни структурно обособени единици, чрез които търговецът може да осъществява обособена и самостояйна стопанска дейност сочи на извод, че меродавно за определянето на даден имуществен комплекс като обособена част от търговско предприятие е наличието на право на собственост на търговеца върху определено имущество / актив/ , което да позволява осъществяването на търговската дейност, което да бъде прехвърлено на купувача с цел продължаване на нейното осъществяване от приобретателя. В настоящия случай процесните три бензиностанции не са предмет на договора за продажба, а и по делото не се спори, че към датата на сключване на договора за продажба продавачът не е притежавал право на собственост върху същите, а е бил техен наемател по силата на сключени договори за наем. С оглед на горното независимо от обстоятелството дали същият е осъществявал дейност в процесните бензиностанции, последните не са елемент от неговото търговското му предприятие, поради което и липсва възможност да бъдат прехвърлени на

купувача като обособена част от търговско предприятие. Вън от изложеното, сключеният договор не включва в предмета си отделни обособени материални активи, които задължително следва да бъдат прехвърлени на купувача, заедно с останалите елементи на търговското предприятие. Липсата в предмета на договора прехвърляне на правото на собственост върху на организационна структура, която може самостоятелно да осъществява стопанска дейност / в процесния случай бензиностанция/ обосновава извода че последният не е по естеството си договор за продажба на обособена част от търговско предприятие.

В подкрепа на горния извод е и обстоятелството, че търговското предприятие, респективно обособената част от същото е имуществен комплекс, включващ както права, така и задължения и фактически отношения. В предмета на процесния договор не са включени задълженията на прехвърлителя, възникнали в резултат на осъществявана от него търговска дейност в процесните три обекта, а и по делото е установено, че към датата на сключване на договора същият не е осъществявал дейност в обектите, а преотдал същите под наем на трето лице. В предмета на договора не са включени е фактическите отношения , които възникват обичайно при подобен вид дейност - с доставчици, клиенти, лица, извършващи дейности по обслужване и др, което изключва възможността договорът да бъде квалифициран като такъв за продажба на обособена част от търговско предприятие. С оглед на горното сключения между страните договор не е обхванат от специалното изискване за форма , установено от чл. 15 ал. 1 т ТЗ – писмена форма с едновременно нотариална заверка на подписите и съдържанието, като не подлежи на вписване в търговския регистър по партидата на прехвърлителя и правоприемника. С оглед на горното настоящата инстанция намира за неоснователи доводите във въззивната жалба за нищожност на договора, поради сключването му не в установеното от закона форма. Доколкото договорът няма за предмет обособена част от търговското предприятие на продавач, за валидността на същия е достатъчна обикновената писмена форма, която е спазена. С оглед на горното доводите на въззиваемия за неприложимост на разпоредбата на чл. 293 ал.3 от ТЗ спрямо процесния договор , както и твърденията за приложимост на презумпцията по чл. 286 ал. 3 от ТЗ се явяват ирелевантни за спора.

Валидността на сключения договор обосновава извод за неоснователност на предявения като главен насрещен иск за връщане на даденото по договора. Престацията се явява предоставена от купувача с оглед на валидно правно основание, поради което предявеният като главен насрещен иска за заплащане на сумата от 204 000 лева следва да бъде отхвърлен, като неоснователен.

Конкретизирания от страните предмет на договора и изричното позоваване на качеството на продавача на наемател на процесните обекти, поетото от последния задължение по чл. 4 б.Б от да сключи договор за пренаемане на процесните три бензиностанции с купувача при условия, идентични с условията по договорите за наем, по които самият той е наемател, както и уговорката по чл. 7 б.Б вр. чл. 4 б.Б от договора, съгласно която при непредаване на обектите в уговорения срок, поради неключване на договори за наем съглашението между страните се счита за прекратено по право, както и

задължението на продавача за оказване на съдействие на купувача за сключване на договор за наем със собственика на бензиностанциите обосновават извода, че процесния договор е по естеството си предварителен договор за наем, съчетан с договор за прехвърляне на знанията, уменията и опита на продавача /ноу-хау/, придобити при експлоатацията на процесните три бензиностанции. Въпреки употребения термин „право на експлоатация /осъществяване на търговска дейност/, начина на неговото прехвърляне- чрез сключване на договор за пренаемане и съдействие на купувача за последващо сключване на наем със собственика на бензиностанциите, изключва възможността правото на експлоатация, така както е дефинирано от страните в чл. 1 ал. 2 договора /продажба на дребно на крайните потребители на горива, петролни продукти и техните производни, както и възможни за продажба стоки в бензиностанция, ведно с всички съпътстващи дейности, продажби и предоставяни услуги, във връзка с посочената основна дейност/ да бъде прехвърлено директно по силата на договора, без сключване на последващи наемни или други договори.

Съгласно клаузата на чл. 7 б. Г от договора, в случай, че купувачът не заплати остатъкът от продажната цена в срока по чл. 3 ал.1 от договора, същият дължи законна лихва върху незаплатения остатък от продажната цена до окончателното ѝ изплащане, както и неустойка в размер на 1% за всеки просрочен ден, но за не повече от 20 дни, считано от деня на забавата. Съгласно каузата на чл. 7 б.Д от договора, в хипотезата на б.Г автоматично се прекратяват както сключения договор, така и сключените в изпълнение на чл. 4 б.Б от същия за преотдаване под наем на бензиностанциите, без да е необходимо изявление или покана за доброволно изпълнение от продавача, който е и наемодател по договорите за отдаване под наем на бензиностанциите, а купувачът дължи тяхното връщане на продавача с приемо - предавател протокол на 10.01.2019 г. В този случай продавачът се задължава в седмодневен срок от връщане на бензиностанциите да върне авансово получените суми от продажната цена, след като прихване дължимата неустойка по договора.

Тълкуването на двете договорни клаузи, при съобразяване на предмета и целта на същия, и предвид интереса на двете страни от неговото точно изпълнение обосновава извод, че клаузата чл. 7 б.Д има характера на уговорка за разваляне на договора по право, при изпълнение на предпоставките, посочени в хипотезата на чл. 7 б.Г от същия, а именно неплащане в срок от остатъка от продажната цена от купувача. В тази хипотеза прекратяването на облигационната връзка настъпва автоматично, без никоя от страните да дължи предизвестите, предоставяне на срок за изпълнение или извършване на други действия. Уговорката не е такава за прекратително условие, тъй като разпоредбата на чл. 25 от ЗЗД регламентира хипотези на прекратяване на договора при настъпване на предварително уговорено между страните бъдещо несигурно събитие /условие/, стоящо вън от тяхната воля и нямащо връзка с изпълнението на поетите по договора задължения. В настоящия случай уговорката по чл. 7 б.Д свързва прекратяването единствено с факта на неизпълнение в срок на конкретно задължение на купувача, поради което същата е по естеството си клауза за разваляне на договора по право, която е напълно допустима и валидна, съгласно теорията и трайната съдебна практика.

Между страните по делото не се спори, а и от представените писмени доказателства се установява, че в последния ден на срока по чл. 3 б.Б - 27.12.2018 г. /тъй като 22.12.2018 г. е неприсъствен ден/ купувачът е заплатил част от дължимата втора вноска, чрез внасяне на сума в размер на 10 000 лева /12 000 лева с ДДС/, за което е издадена фактура №65 /28.12.2018 г. Тълкуването на каузата на чл. 7 б.Д от договора не дава основание да се приеме, че същата намира приложение единствено при пълно във времево и количествено отношение неизпълнение на задължението на купувача за заплащане на тази вноска, но не и при частично такова. Доводите на въззиваемия, че частичното изпълнение в срока по чл.3 б.Б изключва от приложение чл. 7 б.Д от договора се явяват неоснователни, тъй като не съответстват на действителната воля на страните, обективизирана в договорните клаузи. В каузата на чл. 7 б.Г от договора липсва конкретизиране на вида на неизпълнението, което сочи, че същата намира приложение при всички видове неизпълнение - пълно или частично. Вън от горното, по силата на чл. 7б.Д продавачът е поел задължението да върне на купувача всички авансово получени суми, след приспадане на неустойката по чл. 7б.Г. Последната се дължи за забавено изпълнение на задължението по чл. 3 б. Б и се начислява само върху незаплатената сума, което обосновава извода, че развалянето по чл. 7 б.Д от договора настъпва и в хипотеза на частично неизпълнение. С оглед на горното настоящата инстанция намира, че договорът между старите е развален по право на 27.12.2018 г.

От представените по делото договори за наем при условията на пренаемане и приемо - предавателни протоколи се установява, че на 26.11.2018 г. продавачът е сключил с купувача договор за пренаемане на метанстанция и газстанция в гр. ***, като на същата дата държането на обекта е предадено на наемателя „Корат- Трейд“ ООД с двустранно подписан приемо - предавателен протокол. По силата на двустранно подписано споразумение от същата дата - 26.11.2018 г. сключеният договора за пренаемане на бензиностанцията в гр.*** е прекратен, като владението на обекта е върнато от „Корат- Трейд“ ООД на „Норд- Уест“ ООД. В споразумението е посочено изрично, че същото се сключва в изпълнение на задълженията на пренаемодателя по чл. 4б.Д от договора за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2008 г., като от датата на предаване до датата на връщане на обекта на пренаемодателя в същия не е осъществявана търговска дейност. Видно от доказателствата по делото, на 04.12.2018 г. са сключен с идентични по съдържание договори за пренаемане на бензиностанциите в гр. *** и гр.***, като на същата дата владението е предадено от пренаемодателя на пренаемателя, за което са съставени приемо - предавателни протоколи. Впоследствие по силата на идентични двустранни споразумения от 04.12.2018 г. двата договора за пренаемане са прекратени, като владението на двата обекта е върнато на пренаемодателя. В двете споразумения е посочено изрично, че същите се сключват в изпълнение на задълженията на пренаемодателя по чл. 4б.Д от договора за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2008 г., като от датата на предаване до датата на връщане на двата обекта на пренаемодателя в същите не е осъществявана търговска дейност. Сключването на договорите за пренаемане, предаване държането на обектите и връщането им във владение на продавача са осъществени на 22.11.2018гт., респективно на 04.12.2018 г. – преди

изтичане на срока от чл. 3 б.Б за заплащане на втората вноска от продажната цена. Горното сочи, че към датата на разваляне на договора - 27.12.2018 г. държането на трите обекта е било върнато на пренаемодателя, а обстоятелството дали същите са се намирали във владение на въззивника по силата на договора за наем с трето лице – техен собственик е ирелевантно за спора, тъй като същото не може да промени извода за разваляне на процесния договор. С оглед на горното настоящата инстанция намира, че в процеса е установено изпълнението на всички предпоставки по чл. 7 б. Д от договора в предвидените в същата клауза срокове, поради което продавачът дължи на връщане на купувача на всички авансово получени суми по договора. С оглед на горното предявеният в съотношение на евентуалност насрещен иск за връщане на сума в размер на 204 000 лева, като дадена с оглед на отпаднало правно основание - развален договор от 22.11.2018 г. се явява основателен и следва да бъде уважен.

Развалянето на договора обосновава извод за неоснователност на претенцията на ищеца по първоначалния иск да заплащане на незаплатения остатък втората вноска от продажната цена по договора. Сключеният договор не е такъв за периодично или продължително изпълнение, поради което развалянето му има обратно действие, водещо до отпадане на облигационната връзка между страните и всички породени от същата последици. С оглед на горното задължението на купувача за заплащане на остатъкът от втората вноска по договора е отпаднало с обратна сила, поради което и искът за нейното заплащане, в размер на 60 000 лева се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

Поради несъвпадение на фактическите и правни констатации на двете инстанции, решението на първоинстанционния съд следва да бъде отменено в частта по първоначалния иск, като същия бъде отхвърлен, както и в частта, в която предявения като евентуален насрещен иск е отхвърлен, като същият бъде уважен. В останалата обжалвана част решението следва да бъде потвърдено, а в необжалваната част същото е влязло в законна сила.

На основание чл. 78 ал. 1 от ГПК въззиваемият следва да заплати на въззивника направените за водене на първоинстанционното производство разноски в размер на 20 427,04 лева и направените пред настоящата инстанция разноски в размер на 11 861 лева. Възражението на въззиваемия за прекомерност на заплатеното от въззивника адвокатско възнаграждение се явява неоснователно, доколкото същото, в размер на 6 500 лева е под минималния размер, установен от Наредба №1/2004 г. за минималните размер на адвокатските възнаграждения съобразно цената на обективно съединените иски.

Водим от гореизложеното, съдът,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение от 13.10.2021 г. , постановено по т. дело № 1741/19 г. на Софийски градски съд, ТО, VI-7 състав , в частта, в която „Корат Трейд“ ООД София , ЕИК

205369761 е осъден да заплати на „Норд - Уест“ ООД Враца, ЕИК 106588173 сумата 60 000 лева, представляваща незаплатена цена по договор за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2018 г., сумата 4 066,67 лева , представляваща мораторна лихва върху главницата, дължима за периода 28.12.2018 г. – 28.08.2019 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от 30.08.2019 г. до окончателното изплащане на дълга, в частта, в която е отхвърлен предявения в съотношение на евентуалност иск „Норд - Уест“ ООД Враца, ЕИК 106588173 срещу „Корат Трейд“ ООД София , ЕИК 205369761 за заплащане на сумата от 204 000 лева - предоставена от купувача на продавача с оглед на отпаднало правно основание , поради развалянето на договора за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2018 г. ведно със законната лихва върху същата, считано от 10.10.2019 г., до окончателното ѝ изплащане, както и в частта за присъждане на разноски по първоначалния и по насрещния иск и вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ОТХВЪРЛЯ иска, предявен от „Норд - Уест“ ООД Враца, ЕИК 106588173 срещу „Корат Трейд“ ООД София , ЕИК 205369761 за заплащане на сумата 60 000 лева, представляваща незаплатена цена по договор за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2018 г., сумата 4 066,67 лева , представляваща мораторна лихва върху главницата, дължима за периода 28.12.2018 г. – 28.08.2019 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от 30.08.2019 г. до окончателното ѝ изплащане, като неоснователен.

ОСЪЖДА „Норд - Уест“ ООД Враца, ЕИК 106588173 да заплати на „Корат Трейд“ ООД София , ЕИК 205369761 сумата 204 000 лева - предоставена с оглед на отпаднало правно основание - развален по право договор за продажба на право на експлоатация /търговска дейност/ и бизнес опит от 22.11.2018 г. ведно със законната лихва върху същата, считано от 10.10.2019 г. до окончателното ѝ изплащане, направените за водене на първоинстанционното производство разноски в размер на 20 427,04 лева и направените пред настоящата инстанция разноски в размер на 11 861 лева.

ПОТВЪРЖДАВА решението в останалата обжалвана част.

В останалата необжалвана част решението е влязло в законна сила.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в едномесечен срок от връчването му страните при условията на чл. 280 от ГПК пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____