

РЕШЕНИЕ

№ 4997

гр. ..., 30.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 165 СЪСТАВ, в публично заседание на девети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСИМИР В. СОТИРОВ

при участието на секретаря ВАЛЕРИЯ Й. ДИМИТРОВА
като разгледа докладваното от КРАСИМИР В. СОТИРОВ Гражданско дело
№ 20221110144760 по описа за 2022 година

РЕШИ:

РЕШЕНИЕ

№ ... / ...

30.03.2023 г., гр....

В ИМЕТО НА НАРОДА

Софийски районен съд, 165 граждански състав, в открито заседание, проведено на девети март две хиляди двадесет и трета година, в следния състав:

Председател: Красимир Сотиров

при секретаря: Валерия Димитрова, като разгледа докладваното от съдия Красимир Сотиров гр.д. №44760 по описа за 2022г. на СРС, 165 състав, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.286, вр. чл. 79, ал.1 от ЗЗД.

Образувано е във връзка с постъпила искова молба от, ЕИК....., със седалище и адрес на управление гр. ..., представлявано от- Управител, срещу М. Т. К., с която се иска осъждане на ответника да заплати сумата от 3 778 лв., представляваща остатък от

дължимото възнаграждение по Договор за посредничество на покупка на недвижим имот от 12.04.2022г. Ищецът твърди, че на 12.04.2022г. между страните е сключен Договор за посредничество на покупка на недвижим имот и Договор за депозит, като с първия ищецът се е съгласил да посредничи при покупката на апартамент №....., находящ се в гр....., УПИ V-....., кв.162 по плана на гр., ет.1, собственост на, при продажна цена от 118 176 евро, като за осъщественото посредничество страните са уговорили възнаграждение в размер на 2,5 % от продажната цена, а именно- 5 778,30 лв., платимо в деня на сключване на предварителния договор за покупко- продажба на процесния имот. По силата на втория сключен между страните договор ответникът е предал като депозит сума в размер на 1 000 лв. Ищецът посочва, че е представил процесния апартамент на ответника, като последният е сключил предварителен договор за имота на 26.04.2022г. със собственика и му е превел уговорената част от цена. Твърди се, че ответникът не е заплатил на ищеца дължимото се възнаграждение, с оглед на което е приспаднал от полагащото му се възнаграждение сумата по предадения му депозит. Твърди се, че след многократни покани, отправени до ответника за заплащане на остатъка, последният е заплатил допълнително сума от 1 000 лв., като остатъкът възлиза на сумата от 3 778,30 лв. Твърди, че между страните в производството е сключен анекс към договора за депозит от 12.04.2022 г., по силата на който ответникът е следвало да заплати на ищеца горната сума. Моли се за уважаване на иска и се претендират разноски.

В законен срок ответникът депозира отговор на исковата молба, чрез адв. Г. А. от САК, с който се оспорва искът като неоснователен. Поддържа се, че ищецът, в качеството си на брокер, не е уведомил собственика на процесния имот за осъществяваното от него посредничество. Твърди се, че посредническата дейност е била осъществена от трето за процесните договори лице.

Съдът, преценявайки събраните по делото доказателства и наведените доводи от страните, както и законовите разпоредби, относими към спора, намира предявения иск за основателен, поради следните съображения:

Приложени към исковата молба са Договор за посредничество за покупка на недвижим имот от 12.04.2022г., сключен между страните, с предмет: посредничество при покупката на Апартамент №.... в гр....., УПИ V-, ет.1, с продажна цена от 118 176 евро, срещу възнаграждение от 2,5 % от продажната цена, платима в деня на подписване на предварителен договор и Договор за депозит от 12.04.2022г., с който се предава сумата от 1 000 лв., като депозит за закупуването на гореописания недвижим имот, който се прихваща от дължимото се възнаграждение и Анекс към него от 23.05.2022г., с който страните се съгласяват, че ответният купувач се задължава да заплати на ищеца сума от 3 778 лв., във връзка със сключения договор за депозит, в срок до 06.06.2022г.

По реда на чл.192, ал.1 от ГПК е представен от препис на Предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот в процес на строителство, от 26.04.2022г., с купувач: М. К., с предмет: СОС с идентификатор по КKKP на гр....., представляващ Апартамент №А, на първи надпартерен етаж, в сграда на груб строеж, с предназначение: студентско общежитие, находящ се в гр....., УПИ IV-, при цена от 98 475 евро, без ДДС, платима както следва: в 3- дневен срок от подписването на предварителния договор сума от 20 833,33 евро и в 7 –дневен срок от уведомлението на купувача за издаване на Акт 16 за сградата на вноса от 77 641,67 евро.

Правните изводи на настоящата съдебна инстанция са следните:

Съгласно чл.9 от ЗЗД, страните могат свободно да определят съдържанието на договора, доколкото не противоречи на повелителните норми на закона и на добрите нрави. В случая се търси изпълнение от изпълнителя по договор за посредничество. Предметът на посреднически договор по чл.49 и сл. от ТЗ е свързването и подпомагането на страните да

сключват определена сделка с обект от гражданския оборот. Договорът за търговско посредничество е неформален и има консенсуален характер. В своята практика върховната съдебна инстанция намира, че задължение на посредника е да осъществи фактическата дейност, изразяваща се в съдействие за сключване на определена сделка между двама съконтрагенти, осъществяване на връзка между тях и извършване на подготвителни действия за сключване на договор. Задължението на посредника се изчерпва до свързването на страните, съпътствано от съответните технически действия за осъществяването на тази корелация. Съгласно чл.51 от ТЗ, търговският посредник има право на възнаграждение, което се дължи от едната или от двете страни съобразно уговорката им. Ако няма уговорка, дължи се обичайното възнаграждение за този вид дейност според случая и от двете страни. В случая с договор за посредничество от 12.04.2022г. е договорено възнаграждение за ищеца, платимо в деня на подписване на предварителен договор, като това е извършено на 23.05.2022г. С допълнителен анекс от 23.05.2022г., след подписването на предварителен договор, ответникът се задължава да заплати разликата в договореното възнаграждение. Съгласно чл.20а от ЗЗД, договорите имат силата на закон, за тези, които са ги сключили и с оглед на гореизложеното решението по делото следва да бъде в полза на ищеца по делото, като ответникът на два пъти се е задължил да заплати договорно възнаграждение в негова полза. С оглед на горното исковата претенция се явява основателна

По разноските съдът се произнася с крайния за спора съдебен акт. Ищецът иска присъждане на разноски за заплатена държавна такса от 151,12 лв. и адвокатско възнаграждение за съдебното производство от 500 лв., съгласно представен договор за правна защита и съдействие. Отговорността за разноски в гражданския процес се изразява в правото на страната, в чиято полза е решено делото, да иска заплащане на направените от нея разноски, респ. в задължението на насрещната страна да ѝ ги заплати. Предвид изхода на спора следва да се присъдят разноски в полза на ищеца в размер общо на 651,12 лв.

Така мотивиран, съдът

Р Е Ш И:

ОСЪЖДА М. Т. К., ЕГН:....., да заплати на, ЕИК....., със седалище и адрес на управление гр. ..., представлявано от- Управител, сумата от 3 778 /три хиляди седемстотин седемдесет и осем/ лв., представляваща остатък от дължимото възнаграждение по Договор за посредничество на покупка на недвижим имот от 12.04.2022г., ведно със законна лихва от датата на подаване на исковата молба в съда- 18.08.2022г., до окончателното плащане на задължението.

Горепосочената сума може да бъде заплатена по следната банкова сметка: IBAN:....., BIC: ...

ОСЪЖДА М. Т. К., ЕГН:....., на основание чл.78, ал.1 от ГПК, да заплати на, ЕИК....., със седалище и адрес на управление гр. ..., представлявано от- Управител, сума в размер общо на 651,12 /шестстотин петдесет и един лева и дванадесет стотинки/ лв., представляваща сторени съдебно- деловодни разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред СГС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Да се връчат преписи от решението на страните, чрез процесуалните им представители.

Районен съдия:

Съдия при Софийски районен съд: _____