

РЕШЕНИЕ

№ 151

гр. Варна, 04.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в публично заседание на двадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Мая Недкова

при участието на секретаря Дарина Б. Баева
като разгледа докладваното от Мая Недкова Търговско дело №
20233100900732 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по предявени от **„Топ парцели” ЕООД** с ЕИК 207135305 със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Козлодуй” № 100, ап. 11, представлявано от управителя си Я.Б.Я., чрез пълномощник срещу **„Медика 2012“ ЕООД** с ЕИК 202121744, седалище и адрес на управление: област Варна, община Варна, гр. Варна, п.к. 9020, р-н „Младост“, ж.к. „Младост“, ул. „Републиканска“ № 15, сградата на МЦ Младост, с управител В.С.М. , искове, както следва:

- с правно основание чл. 79 ал.1 и чл.86 от ЗЗД, за осъждане на ответното дружество да заплати на ищеца сумата от 13 500 /тринадесет хиляди и пет стотин/ евро, представляваща дължимото в съответствие с чл. 2, ал. 3 от договор за посреднически услуги от 15.11.2022 г., в едно със законна лихва върху главницата считано от дата на подаване на исковата молба в съда , до окончателното изплащане на задължението.

-с правно основание чл.86 от ЗЗД за осъждане на ответното дружество да заплати на ищеца сумата 646.64/шестстотин четиридесет и шест лв. и шестдесет и четири ст./ лева представляваща лихва за забава считано от датата на изискуемостта на вземането 24.10.2023г. до датата на предявяване на иска – 19.12.2023г.

В исковата молба и уточнителна молба вх.№ 1240 от 16.01.2024г., ищеца твърди, че по силата на сключен с ответника договор за

посреднически услуги от 15.11.2022г., той в качеството му на изпълнител е изпълнил задължението си за осигури реализирането на определен резултат, а именно издаването на виза за проучване и проектиране при условия подробно индивидуализирани в договора, отнасящи се до придобития в изпълнение на същия този договор поземлен имот с идентификатор 68134.903.263, заедно с построената в имота сграда с идентификатор 68134.903.263.1. Доколкото задължението му не предвиждало конкретни правни и фактически действия , а се отнасяло до постигане на конкретен резултат, за който той активно е допринесъл с поведението си, за ответника, в качеството му на възложител възникнало задължението за заплащане на 13500 евро-представляващо второ по ред плащане по договора-възнаграждение по чл.1.2 от договора , касаеща задължение на ищеца да осигури виза за проектиране с определени параметри. Поради неизпълнение на задължението на ответника в срока по чл. 11 от договора и след устен отказ, ищеца е отправил изрична писмена покана, връчена на ответника надлежно на 09.10.2023 г. чрез ЧСИ Христо Георгиев, като към нея било приложено заверено копие на самата виза. Излага, че дадения срок за съставяне на протокола, така и за изпълнение на паричното задължение е изтекъл на 23.10.2023г., поради което за него се е породил правния интерес от предявяване на настоящите иски.

Претендира присъждане на сторените по делото съдебни разноски, както и разноските в производството по чл. 390 от ГПК и по връчване на ПДИ чрез ЧСИ.

В срока по чл.367 от ГПК ответникът **„Медика 2012“ ЕООД** с ЕИК 202121744, чрез процесуален представител е депозирал писмен отговор на исковата молба, в който предявените иски са оспорени като неоснователни.

Не оспорва наличието на облигационна връзка с ищеца по силата на Договор за посредничество от 15.11.2022 г. и качеството си на възложител по него. Твърди , че процесният договор за посредничество има смесен характер и съчетава - (1) посредничество при закупуване на недвижим имот и евентуално (2) съдействие за издаване на виза за проектиране след закупуване на имота, като двата вида престации и предвидените за тях възнаграждения са диференцирани съответно в чл. 1.1./1.2. и чл. 2 от договора. Съгласно чл. 2, ал. 1 възнаграждението за снабдяване с виза за проектиране се дължи само при пълно и надлежно изпълнение на това задължение от „Топ парцели“

ЕООД. Не отрича , че ищецът му е съдействал, като е извършил само посредничество при покупко-продажбата на поземлен имот с идентификатор 68134.903.263, за което надлежно му е заплатено дължимото възнаграждение от 13 500 евро, за което представя платежно нареждане от 23.12.2023 г. и банково извлечение за направеното плащане. Излага , че ищецът не е извършвал никакви действия в изпълнение на второто предвидено задължение, като след закупуване на имота, се е оказало, че същия не може да изпълни втория етап от посредническия договор - снабдяване с визата за проектиране с целените от ответника параметри, тъй като това е изисквало и изработване и приемане на нов подробен устройствен план за въпросния имот, за което се е оказало, че ищецът не е разполагал с необходимия капацитет и правоспособни служители. Поради това на 28.02.2023 г. ответникът е сключил отделен договор с проектантско дружество - „ЕФ ПИ Студио“ ЕООД, ЕИК 207232455, което разполага със специалисти с необходимата компетентност и проектантска правоспособност за извършване на тези услуги и което е осигурило снабдяване с визата за проектиране, като работата му е надлежно приета и заплатена от ответника. Твърди , че ищецът не навежда конкретни твърдения да е извършил някое от описаните в чл. 1.1. от Договора за посредничество действия - „да съдейства за изготвянето на мотивираното предложение за виза...при заснемане на растителността...да съдейства на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в процедури по изменение на ККР, да съдейства пред Областна администрация - гр. София, Столична Община...във връзка с всички процедури, свързани с градоустройството и проектирането за имота“, а и не е представил доказателства в тази насока. Представеното копие от виза за проектиране/обикновено, а не заверено копие / само по себе си също по никакъв начин не доказва, че услугата е извършена именно от ищеца. Твърди, че към момента на връчване на поканата /09.10.2023 г./ ищецът не е разполагал със заверено копие от визата за проектиране, издадена почти месец по-рано - 14.09.2023 г., която твърди, че е осигурил.

Предвид пълното изпълнение на задължението на ищеца за снабдяване с виза за проектиране за процесния имот , а именно - извършване на всички правни и фактически действия от името и за сметка на ответника , необходими за снабдяването с визата за проектиране и след като резултатът - издаване на виза за проектиране е осигурен чрез услугите, извършени от трето лице, претендираното второто плащане по договора за посредничество

е недължимо.

В тази връзка - поради забавата на ищеца, изпълнението е станало безполезно за ответника, тъй като въпросните услуги вече са извършени от трето лице. Ответника е отправил изрично изявление за разваляне на Посреднически договор от 15.11.2022 г. по реда на чл. 87, ал. 2 от ЗЗД в неизпълнената част, а именно относно предоставянето и заплащането на услугите по снабдяване с виза за проектиране (по чл. 1.2 от Посреднически договор).

Претендира отхвърляне на предявените иски и присъждане на сторените по делото разноски.

В срока по чл. 372 от ГПК ищецът не е депозирал допълнителна искова молба .

В съдебно заседание по същество ищецът, чрез процесуалния си представител, с писмена молба поддържа предявените иски и претенции и моли същите да бъдат уважени. Излага, че във връзка с изпълнение на поетите ангажменти , дружеството ищец е осъществило контакт с „Еф Пи Строй“ ЕООД /с предишно наименование „ЕФ ПИ Студио“ ЕООД/ и е посредничил при подписването на договора между „Медика 2012“ ЕООД и проектантската къща. „ТОП парцели“ ЕООД са продължили да работят по възложения казус, като са оказвали съдействие и сътрудничество на „Еф Пи Строй“ ЕООД /с предишно наименование „ЕФ ПИ Студио“ ЕООД/, а ответника не е възразил да работи с двете дружества за да постигне една и съща цел, както и не е прекратил договора си с ищеца. Излага , че след като е постигнат договорения краен резултат от страна на проектантската къща , ответника не е освободен от заплащане в полза на ищеца на уговореното възнаграждение, т.к. и последния е отделил време и ресурс за постигане на поставената в договора цел.

В съдебно заседание по същество ответникът, чрез процесуалния си представител поддържа предявените иски и претенции и моли същите да бъдат уважени. Моли за присъждане на направените съдебни разноски. Прави възражение по чл.78 ал.5 от ГПК.

СЪДЪТ, след съвкупна преценка на доказателствата по делото и съобразявайки становището на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Факта на сключен между страните в настоящото производство

ответника „Медика 2012“ ЕООД в качеството на възложител и ищеца „Топ Парцели“ ЕООД в качеството на изпълнител, посреднически договор от 15.11.2022г. е приет за безспорен по делото и е установен с приетите писмени доказателства .

Видно от същия, възложителят е възложил, а изпълнителят е следвало да: 1.1. посредничи при покупко – продажба на недвижим имот - поземлен имот с идентификатор 68134.903.263 заедно с построената в него сграда и 1.2. след придобиване на посочения в 1.1. имот да му съдейства за извърши всички необходими действия, за да осигури снабдяването с виза за проучване и проектиране за описания по-горе поземлен имот с достигане на изчерпателно описаните в договора параметри. Уговореното от страните в чл.2 възнаграждение в полза на изпълнителя е в размер на 27.000 евро/без ДДС/- 13 500 евро при изпълнение на услугата по чл.1 т.1.1 , а останалите 13 500 евро са дължими при пълно и надлежно изпълнение на услугите , посочени в чл.1 т.1.2 и срок на плащане – едноседмичен от подписване на нотариалния акт за покупка на гореописания имот, респективно едноседмичен – след снабдяване на възложителя с виза с уговорените параметри. Съгласно чл.11 от процесния договор за удостоверяване на изпълнението на услугите от страна на изпълнителя страните подписват приемно – предавателен протокол.

На л. 14-18 от дело са приложени отправена от ищеца към ответника покана за доброволно изпълнение касателно процесната сума договорена по чл.1.2 от договора , връчена чрез ЧСИ на ответното дружество на 09.10.2023г.

От представените по делото на л.20 и 21 скици на сграда и поземлен имот от 13.12.2022г., както и пълномощно от 15.02.2023 г. на Иванка Марианова Соколова и Катрин Георгиева Стойнева с нотариална заверка на подписите с рег. № 511 по описа на нотариус Янчо Несторов, вписан в регистъра на Нотариалната камара под рег. № 011, се установява, че ответника „Медика 2012“ ЕООД е закупил процесния имот, факт , който не е спорен по делото.

Ищеца не оспорва, а и е установено от представените на л.48 и 49 от дело платежна форма и отчет по сметка , че дружеството ответник е заплатило на дружеството ищец – на 23.12.2022г. сумата от 31 684.44 лева по

фактура 1/22.12.2022г. в изпълнение на чл.1.1 от договора , а именно посредничество за закупуване на процесните недвижимости.

Приети по делото са и: Договор за проектиране № 230206-01/28.02.2023 г., сключен между „Медика 2012“ ЕООД и „ЕФ Пи Студио“ ЕООД; актуално състояние на „Еф Пи Студио“ ЕООД към 05.02.2024 г.; снимка на вх. № РЛЦ23-ТД26-1700 от 17.08.2023 г.; приемо-предавателен протокол към договор за проектиране № 230206-01/28.02.2023 г.; Платежно нареждане от 26.09.2023 г. за сумата от 23,868.00 лв.; отчет по сметка към 26.09.2022 г.; описание и характеристика на съществуваща висока дървесна растителност в УПИ III-263 в кв.9, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“, район Лозенец, гр. София, ведно със снимков материал; експертна оценка – картотекиран на дълготрайните, декоративни дървета, дървета с историческо значение и ценни и редки дървета и храсти; координатен регистър – координатна система ККС 2005 г. от 05.09.2023 г.; предпроектно проучване {ЕРМ становище) от 16.03.2023 г; геодезическо заснемане на обект: УПИ III-263 „За ЖС и ОДО“ в кв.9, м. НПЗ „Хладилника – Витоша“, район Лозенец, гр. София, съдържащо: обяснителна записка; заповед № РД-15-.../2007 г.; удостоверение за пълна проектантска правоспособност рег. № 08413, важи за 2023 г.; сертификат № 008028/01.12.2022 г.; застрахователна полица № 22 515 1323 0000954406/22.11.2022 г.; чертеж – геодезическо заснемане на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО към м. 08.2023 г.

Предвид така установеното от фактическа страна, СЪДЪТ формулира следните изводи от правна страна:

Предявен е иск с правно основание чл. 79 ал.1 ЗЗД за изпълнение на посреднически договор от 15.11.2022г., касателно заплащане на сумата от 13 500 /тринадесет хиляди и пет стотин/ евро, представляваща дължимото в съответствие с чл. 2, ал. 3 от договора възнаграждение на ищеца и за заплащане на обезщетение за забава за периода 24.10.2023г. /изискуемостта на вземането/ до датата на предявяване на иска – 19.12.2023г. , в едно със законна лихва върху главницата считано от дата на подаване на исковата молба в съда , до окончателното изплащане на задължението, при безспорна установеност на изправността на страните по отношение на изпълнението му по чл.1, 1.1.

За да са основателни предявените искове, в тежест на ищеца е да

установи пълно и главно наличието на възникнало между страните договорно правоотношение, изпълнение на поетото от ищеца задължение по него, настъпила изискуемост на вземането спрямо ответника и неговия размер, изпадането в забава на насрещната страна и размера на претендираната лихва.

От събраните по делото писмени доказателства, безспорно се установява наличието на облигационно правоотношение по договор за посредничество от 15.11.2022г., по силата на което дружеството-ищец е имало качеството на посредник, а дружеството – ответник на възложител.

Установено е, че ответника се е снабдил с виза за проектиране, отнасящи се до придобития в изпълнение на същия този договор поземлен имот с идентификатор 68134.903.263.

Спорно по делото е дали това е станало в изпълнение на поетите от ищеца, в качеството му на изпълнител – посредник по процесния договор задължения, респективно ищеца съдействал ли е за постигане на уговорения в чл.1 т. 1.2 резултат от договора, или не.

Твърденията на ищеца в тази насока / за осъществени от него посреднически действия - които според уточнителната молба вх.№ 1240/16.01.2024г./ не са конкретни нито правни, нито фактически, но са довели до постигането на целения резултат/ съда приема за недоказани, съответно възраженията на ответника за основателни, по следните съображения.

Тълкувайки клаузите на процесния договор по реда на чл. 20 ЗЗД, съдът намира, че посочените в т. 1.2 на чл.1 параметри на сделката, включват задължението на изпълнителя „Топ Парцели „ ЕООД да предприеме всички практически действия по процедурата със снабдяване с виза за проучване и проектиране, като изготвяне на мотивирано предложение, процедури по изменение на КККР и т.н.

В уточнителната си молба от 16.01.2024г. ищеца е изложил твърдения, че договореното между страните по процесния договор, касае задължението му да осигури реализирането на определен резултат и не предвижда конкретни правни и фактически действия. Същия не е депозирал допълнителна искова молба, не е взел становище по твърденията на ответника, както и не е направил доказателствени искания.

Че все пак поетото от ищеца задължение за съдействие за снабдяване с виза, касае определени действия се опровергава от самия ищец с изложеното от него в първото по делото заседание, в писмена молба становище, чрез процесуалния си представител, че в изпълнение на поетите от него ангажименти същия е осъществил контакт с „Еф Пи Строй“ЕООД / с предишно наименование „Еф ПИ Студио“ ЕООД/ и реално извършените от „Топ парцели“ ЕООД действия се изразяват в организирането и провеждането на тристранни срещи с участието на ответника и „Еф Пи Строй“ЕООД / с предишно наименование „Еф ПИ Студио“ ЕООД/, на които са давани разяснения и указания, както и съдействие по набавяне на необходимите книжа. Доказателства в тази насока същия не е ангажирал.

От събраните по делото писмени такива, ангажирани от ответника, безспорно се установява , че същия е сключил Договор за проектиране № 230206-01/28.02.2023 и „ЕФ ПИ Студио" ЕООД и в резултат на което се е снабдил с виза за проектиране на притежавания от него имот. В посочения договор, не се съдържат клаузи , от които да се обоснове положителен извод относно оказано съдействие на ищеца, както при сключването , така и при изпълнението му. Аргумента на ищеца , че възложителя по договорите е искал да се осигури по възможно най-добрия начин снабдяването си с виза за имота и затова е работил с двама изпълнители, съда приема за несъстоятелен предвид липсата на постигната между страните в настоящия спор договореност в процесния договор за намиране на подизпълнител, както и за осъществяване на логистична дейност по сключване на втори договор с трета фирма , която да изпълни снабдяването с виза. Такива твърдения няма наведени в исковата и уточнителна молба , а както вече беше посочено допълнителна искова молба не е подавана.

В заключение, обстоятелството, че трето лице, е извършило действия и е снабдило ответника с виза за проучване и проектиране за описания по-горе поземлен имот с идентификатор 68134.903.263, не може да обуслови изискуемостта на задължението на „Медика 2012“ ЕООД по чл. 1 т.1.2 по договор за посредничество от 15.11.2022г. за сумата от 13500 евро .

По изложените съображения предявеният иск се явява неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен.

Неоснователността на главния иск води до неоснователност и на

предявения акцесорен такъв за лихва за забава , както и за законна лихва върху главницата от дата на подаване на исковата молба в съда , до окончателното изплащане на задължението.

При този изход на спора, съгласно направеното искане и представените доказателства в полза на ответника следва да се присъдят разноски на основание чл. 78 ал. 3 от ГПК, съобразно представения списък по чл. 80 от ГПК и доказателства за извършването им - в размер 4 576.33 лева , от които 193.00лева транспортни разходи и 4 383.33 лв. с ДДС възнаграждение за един адвокат. Направено от ищеца възражение по чл. 78 ал.5 от ГПК, съда счита за неоснователно съгласно Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения и с оглед обема на осъщественото процесуално представителство.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски районен съд:

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователни предявените от „Топ парцели” ЕООД с ЕИК 207135305 със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Козлодуй” № 100, ап. 11, представлявано от управителя си Я.Б.Я. против „Медика 2012“ ЕООД с ЕИК 202121744 със седалище и адрес на управление: област Варна, община Варна, гр. Варна, п.к. 9020, р-н „Младост“, ж.к. „Младост“, ул. „Републиканска“ № 15, сградата на МЦ Младост, с управител В.С.М. , искове, за осъждане на ответника да заплати на ищеца както следва: сумата от **13 500 /тринадесет хиляди и пет стотин/ евро**, представляваща дължимото в съответствие с чл. 2, ал. 3 от договор за посреднически услуги от 15.11.2022 г., в едно със законна лихва върху главницата считано от дата на подаване на исковата молба в съда , до окончателното изплащане на задължението; сумата **646.64/шестстотин четиридесет и шест лв. и шестдесет и четири ст./ лева** представляваща лихва за забава считано от датата на изискуемостта на вземането 24.10.2023г. до датата на предявяване на иска – 19.12.2023г., на основание чл. чл. **79 ал.1 и чл.86 от ЗЗД**.

ОСЪЖДА „Топ парцели” ЕООД с ЕИК 207135305 със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Козлодуй” № 100, ап. 11, представлявано от управителя си Я.Б.Я. **ДА ЗАПЛАТИ** на „Медика 2012“ ЕООД с ЕИК

202121744 със седалище и адрес на управление: област Варна, община Варна, гр. Варна, п.к. 9020, р-н „Младост“, ж.к. „Младост“, ул. „Републиканска“ № 15, сградата на МЦ Младост, с управител В.С.М. сумата от **4 576.33/четири хиляди петстотин седемдесет и шест лева и тридесет и три ст./ лева**, представляваща съдебните разноски по делото, на основание чл.78, ал.3от ГПК.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Апелативен съд Варна в двуседмичен срок съобщаването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____