

# ПРОТОКОЛ

№ 1044

гр. Варна , 25.05.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ** в публично заседание на деветнадесети май, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Даниела И. Писарова  
Членове: Светлана Тодорова  
Цветелина Г. Хекимова

при участието на секретаря Нели П. Катрикова Добрева  
Сложи за разглеждане докладваното от Даниела И. Писарова Въззивно гражданско дело № 20213100500467 по описа за 2021 година.  
На именното повикване в 13:34 часа се явиха:

**Въззивникът „АРСУС“ ЕООД**, редовно призован, не се явява законен представител на дружеството, представлява се от **адвокат Н.Т.**, редовно упълномощена и приета от съда от днес.

**Въззиваемата страна Н. Г. Ж.**, редовно призован, не се явява, представлява се от **адвокат П.Х.**, редовно упълномощена и приета от съда от днес.

**Адв. Т.:** Няма налице пречки. Моля да бъде даден ход.

**Адв. Х.:** Няма пречки. Моля да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ** намира, че не са налице пречки по хода на делото предвид редовното призоваване на страните, поради което

## О П Р Е Д Е Л И:

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА**

**съгласно Определение № 921 от 15.03.2021 г.**

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

Производството е образувано по ВЖ на АРСУС ЕООД, ЕИК 204577606,

Варна, чрез адв.Н.Т. срещу решение №261225/16.11.2020г., постановено по ГД №3029/2019г. на 19 състав на ВРС, с което е отхвърлен предявения от АРСУС ЕООД, ЕИК 204577606, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул.“Цар Освободител“76Г, ет.4, офис 405 срещу Н. Г. Ж., ЕГН \*\*\*\*\*, с \*\*\*\*\*, иск да бъде осъден ответникът да заплати сумата от 900евро, представляваща възнаграждение по Договор за поръчка от 13.01.2014г., сключен между „НОВ ДОМ ВН“ ЕООД и Н. Г. Ж., което задължение е придобито от ищеца по силата на договор за цесия от 04.05.2017г., сключен между ищеца и „НОВ ДОМ ВН“ ЕООД, ведно със законната лихва върху задължението, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 25.02.2019 г. до окончателно заплащане на задължението, на основание чл. 79, ал. 1 от ЗЗД, вр. чл. 280 ЗЗД, вр. чл. 286 ЗЗД, вр. чл. 99 ЗЗД.

В жалбата се излага, че решението е неправилно, постановено в противоречие със съд.практика. Излага се, че съдът правилно е възприел характера на договора между Нов дом ВН ЕООД и Н. Г.Ж. като договор за търговско посредничество съгласно чл.49-51 ТЗ, а не договор за поръчка. В този смисъл, договорът има да предмет не извършване на определена работа, а постигане на определен резултат – свързване на страните за сключване на сделка за покупко-продажба на недв.имоти. Правилно съдът е възприел, че предмет на правоотношението между цедента Нов дом ВН и ответника са двата имота. Оспорва се извода на съда, че ищецът не е изпълнил задълженията си по договора за поръчка от 13.01.2014г. Напротив, въззивникът твърди, че от събраните доказателства се установява, че ищецът НОВ ДОМ ВН е изпълнил задълженията си по проучване на пазара, предлагане на подходящи имоти на ответника и осъществени огледи на същите. Твърди се, че тези обстоятелства не се оспорват от ответника. Твърди се, че не е се стигнало до подписване на предварителен договор за продажба между продавача и ответника поради поведението на последния, тъй като същият е влязъл в директна комуникация с продавача на имота. Впоследствие имотът е закупен от бащата на Ж., който се явява свързано с него лице по пар.1 от ДП на ТЗ. Поради това се прави довод, че съгласно чл.51 ТЗ ответникът дължи възнаграждение на посредника. Ответникът е действал недобросъвестно. Поддържа се, че при закупуване от ответника или свързано

с него лице на огледан имот, ответникът дължи заплащане на договореното възнаграждение, тъй като сделката е реализирана именно поради изпълнение на задължението на посредника по набиране на информация и организиране на огледи на отговарящи на условията имоти. Претендира се отмяна на решението на ВРС и вместо това уважаване на иска за сумата от 900 евро, представляващи възнаграждение по чл.3 от договор за поръчка от 13.01.2014г., сключен между цедента НОВ ДОМ ВН ЕООД и Н.Ж., което задължение е придобито от АРСУС ЕООД по силата на договор за цесия от 04.05.2017г. ведно със законна лихва, считано от исковата молба 25.02.2019г. до окончателното изпълнение на задължението. Претендират се и сторените разноси.

С допълнение към ВЖ въззивникът излага, че първ.съд неправилно е приобшил по делото писмено доказателство, а именно договор за посредничество, сключен между ответника и трето за производството лице СИТИ ИМОТ ЕООД, въпреки проц.преклузия. Съдът не е съобразил и направеното оспорване на това доказателство от страна на ищеца.

В срока по чл.263 ГПК е постъпил отговор на насрещната страна Н.Ж. чрез адв.П.Х., за неоснователност на жалбата. Поддържа се, че постановеното решение е правилно и законосъобразно. Поддържа се, че не е налице договорно основание за заплащане възнаграждение на посредника НОВ ДОМ ВН ЕООД. Твърди се, че е установено дописване на договора от брокера на фирмата посредник, по отношение на втория имот, който именно е предмет на покупка от бащата на Н.Ж.. Поддържа се и пред въззивния съд, че сключеният договор с ищеца касае друг имот, а по отношение на процесния е налице дописването на договора от трето лице без съгласие на клиента/ответника. Поради това не е установено по делото, че е сключен договор за поръчка по отношение на имота в бл.119. Дописването на договора от брокер е установено посредством годни доказателствени средства. Освен това, поддържа се и възражение за изтекла давност по отношение на претенцията като изрично се поддържат всички възражения от отговора на исковата молба. Изложено е становище по същество на спора. На кратко твърденията срещу основателността на претенцията се изразяват в следното: договорът е дописан от брокер на ищеца; ответникът не е давал съгласие за посредничество спрямо този втори имот; не е доказана дата на извършения

втори оглед и кога е вписан този имот в договора за поръчка, съотв.ответникът да е знаел за това; не е доказано купувачът на имота /баща на ответника/ да е извършил огледа след този, извършен с Ж.; непостигната цена, по която е бил поет ангажимент по договора за поръчка, поради което е неизправна страна по договора. Претендира се потвърждаване на решението като правилно и законосъобразно ведно с присъждане на сторените разноски в размер на 300 лева за въззивна инстанция.

В отговора е направено док.искане за приемане на писмено доказателство – пл.нареждане от 03.02.2014г. от свидетеля Б.В. за комисионна, дължима към фирматапосредник по сделката с бащата на доверителя, с което се твърди, че е доказана датата на сключване на предварителен договор за процесния имот. Изложени са обстоятелства за късното представяне на писменото доказателство – същото е било на съхранение при свидетеля и е представено след изслушването му пред ВРС, на ответника.

При преценка редовността на жалбата съдът констатира, че същата е подадена от легитимирана страна, чрез редовно упълномощен проц.представител, в преклузивния срок и при наличие на интерес от обжалването. На изискванията за редовност отговаря и депозирания срещу ВЖ отговор на насрещната страна. Производството по жалбата е допустимо.

Страните не обосновават процесуални нарушения на първата инстанция, въззиваемата страна представя новооткрито писмено доказателство с искане за приобщаването му към доказателствата.

**Адв. Т.:** Запознати сме с определението. Нямаме възражения.

Поддържам въззивната жалба. Оспорвам отговора на въззивна жалба както и представените доказателства към нея доколкото считам същите, че са преклудирани. Същите не са нововъзникнали или новонастъпили, за да може същите да послужат за представяне във въззивното производство, още повече с отговор на въззивна жалба.

**Адв. Х.:** Оспорвам жалбата. Поддържам отговора. Поддържам искането за приемане на представеното писмено доказателство, с което моят доверител не е могъл да се снабди, тъй като баща му е починал преди завеждане на настоящото производство и това доказателство му е било предоставено от

свидетеля, който е призован за разпит в предпоследното съдебно заседание.

Нямаме други искания.

**Адв. Т.:** В тази връзка, току що процесуалния представител на въззиваемата страна каза, че е било преди предпоследното съдебно заседание. Тоест то е можело да бъде представено в последното открито съдебно заседание пред първоинстанционното разглеждане на спора. Отново твърдя, че същото е преклудирано и не следва да бъде приобщавано към доказателствения материал.

Нямаме други доказателствени искания.

**СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ** намира по представеното с отговора на въззивната жалба писмено доказателство, а именно вносна бележка от 03.02.2014г. с твърдения за установяването на това писмено доказателство след приключване на устните състезания в предходна инстанция доколкото същото доказателство е предоставено на страната от лице изслушано като свидетел в съдебно заседание пред Варненски районен съд и с оглед въведените от ответника още с отговора на исковата молба твърдения във връзка с предходно възникнало правоотношение между бащата на ответника и дружеството посредник „НОВ ДОМ ВН“ ЕООД и с оглед на събраните пред първата инстанция доказателства и въведените с отговора твърдения относно узнаване за представеното сега писмено доказателство, че са налице обстоятелствата на чл.266 ал.2 от ГПК, поради което и доколкото доказателството е относимо към предмета на спора, **СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ**

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като доказателство по делото вносна бележка от 03.02.2014г. за сумата от 3100 евро, представена от ответника с отговора на въззивната жалба.

**Адв. Т.:** Нямам други доказателствени искания. Представям и моля да приемете списък на разноски.

**Адв. Х.:** Нямаме доказателствени искания. Представям само договор за правна защита и съдействие.

**СЪДЪТ** предоставя за сведение представения списък по чл.80 от ГПК, съответно на процесуалния представител на насрещната страна.

**Адв. Т.:** Не правя възражение.

С оглед изявленията на страните, **СЪДЪТ** счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

## **О П Р Е Д Е Л И:**

### **ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

**Адв. Т.:** Моля да съобразите подробно изложените факти и обстоятелства във въззивната жалба, както и в исковата молба. Само ще подчертая, че в процесния договор за поръчка последното изречение от него е: „Настоящият договор се подписва в два еднообразни екземпляра – по една за всяка от страните.“ И се подписва както следва... Още на 06.11 пред първа съдебна инстанция бе направен опит за оспорване на този договор и след това беше направен отказ от тези искания. Моля да имате предвид най-новата практика на Варненски окръжен съд, а именно по в.г.д. № 261/2021г., където се казва, че след като ответника сам се е лишил от държанието на документа твърдяната неавтентичност може да се каже единствено в еднопосочна верига от достоверни косвени доказателства, каквато в случая не е налице, както и в процесния случай доколкото не е представен екземпляр на въззиваемата страна в настоящото производство. В тази връзка моля да отмените първоинстанционното решение и да постановите друго такова, с което да уважите изцяло исковата претенция като напълно основателна и доказана по основание и размер.

Моля да ми присъдите сторените по делото съдебно-деловодни разноски и адвокатски хонорар.

**Адв. Х.:** Моля да потвърдите първоинстанционното решение и да оставите без уважение въззивната жалба. Моля да ни присъдите разноските по делото.

Само две неща ще кажа – първото е, че свидетелите, водени от насрещната страна признаха в съдебно заседание, че договорът е дописан от

тях след подписването му от моя доверител с процесния имот. Тоест е доказано, че моят доверител не се е съгласил при тези условия да извършва оглед точно на процесния имот.

И второто нещо е, че доказателството, което приехте днес всъщност доказва достоверността на един договор предварителен, сключен между бащата на моя доверител и продавача на процесния имот на 03 февруари. Общо взето с тази дата достоверно доказваме, че исковата претенция е погасена по давност в случай че приемете, че е основателна, тъй като срокът на погасителната давност тече от сключването на предварителния договор, а не от сключването на конкретната сделка.

**Адв. Т. (реплика):** Никога водените от нас свидетели в първоинстанционното производство не са признавали твърдения в днешно съдебно заседание факти и обстоятелства. Точно обратното на 06 ноември ответникът заявява, че за единия имот блок 119 ни е върнат депозита, за другия – не е. Тоест само въззиваемата страна признава, че моят доверител е бил ангажиран и за двата имота. По отношение на давността сме изложили подробни обстоятелства в становището си както в исковата молба, така и в последващо становище.

**Адв. Х. (дуплика):** Този спор го водехме в първата инстанция – Вие ще прочетете и нашите аргументи.

**СЪДЪТ** обяви, че ще се произнесе с надлежен съдебен акт в законния срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:43 часа.

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_