

# РЕШЕНИЕ

№ 473

гр. София, 28.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ТО VI-20**, в публично заседание на  
шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Татяна Костадинова

при участието на секретаря Йорданка В. Петрова  
като разгледа докладваното от Татяна Костадинова Търговско дело №  
20231100901956 по описа за 2023 година

Предявен е частичен осъдителен иск с *правно основание* чл. 93, ал. 2,  
изр. 2 ЗЗД.

**Ищецът „Г.Р.Х.“ ЕООД** твърди, че на 21.04.2021 г. сключил с  
ответника „Д.Г.“ ЕООД предварителен договор, по силата на който  
последният се задължил да му продаде търговското си предприятие срещу  
цена в размер от 850 000 евро. Купувачът заплатил на ответника задатък в  
размер от 85 000 евро, който подлежал на връщане при прекратяване на  
договора поради неизпълнение на специфичното условие за прехвърляне на  
предприятието, свързано с увеличаване на капитала на прехвърлителя чрез  
апорт на вземания на едноличния собственик и на контролирани от него трети  
лица. Това условие не било изпълнено и договорът бил прекратен, поради  
което даденият задатък подлежал на връщане. В настоящото производство  
ищецът претендира част от сумата в размер от 15 000 евро, ведно със  
законната лихва от предявяване на иска до погасяването и направените  
съдебни разноски.

**Ответникът „Д.Г.“ ЕООД** оспорва иска, като твърди, че за  
изпълнение на задължението за увеличаване на капитала не бил уговорен  
краен срок и поради това неизпълнението му не било основание за разваляне  
на договора. Наред с това сочи, че било образувано регистърно производство  
по вписване на aport, достигнало фазата на изготвяне на оценка на вещи  
лица, а неключването на договора се дължало на нежеланието на ищеца да  
стори това, търсейки формален повод за прекратяване на облигационното  
отношение. Това личало от обстоятелството, че ищецът не изпълнил  
вмененото си с договора задължение да наеме по трудов договор управител на  
стопанисвания от дружеството обект. Въз основа на изложеното ответникът  
моли за отхвърляне на иска и за присъждане на съдебни разноски.

**Съдът, като съобрази събраните доказателства, достигна до  
следните фактически и правни изводи:**

За основателността на иска е необходимо да се установи наличие на **валиден договор** (1), чието изпълнение е **обезпечено** по волята на страните чрез задатък (2), **неизпълнение** на задълженията на получилата задатъка страна (3) и изявление за **отказ** от договора от изправната страна (4).

Безспорно, а и установено от приетите писмени доказателства, е, че на 21.04.2021 г. между ищеца като купувач и ответника като продавач е сключен **предварителен договор**, по силата на който ответникът се е задължил да продаде на ищеца търговското си предприятие. Уговорено е преди прехвърлянето ответникът да увеличи капитала си с размера на вземанията, които собственикът му и контролирани от него лица имат към дружеството съгласно Приложение № 2 към договора, а окончателният договор да се сключи в срок до два месеца от вписване на увеличението.

Съгласно чл. 9 от договора продажната цена е в размер от 850 000 евро, платима на две вноски, първата от които в размер от 85 000 евро е предназначена от страните да послужи като задатък и като условие за пораждаване на действието на договора. С платежни нареждания от 26.04.2021 г. и от 29.04.2021 г. ищецът е платил на ответника сума в общ размер от 166 250 лв., представляваща левовата равностойност на 85 000 евро.

Изложеното означава, че между страните е възникнало и породило действие **валидно правоотношение**, задълженията по което са обезпечени с **със задатък, даден от ищеца**. Едно от обезпечените със задатъка задължения е това на продавача за увеличаване на капитала му – съгласно чл. 4.1 от договора при отказ за извършване на оценка или за вписване на увеличението чрез договорения апорт договорът се прекратява, а продавачът дължи връщане на получения задатък. По волята на страните е предвидено даденият задатък да се върне, а не да се плати двойният му размер (така както това е договорено в чл. 12.3), но това не отнема на платената сума функцията на задатък, тъй като по силата на свободата на договаряне страните могат да уговорят нещо различно от съответното диспозитивно правило.

От съдържащите се в търговския регистър по партидата на ответника данни е видно, че на 13.05.2021 г. на основание чл. 72, ал. 2 ТЗ Агенцията по вписванията е назначила вещи лица за извършване на оценка на вземанията на „М. МФ“ ЕООД в размер от 1 685 000 лв., произтичащи от договор за паричен заем от 01.09.2017 г., и на вземанията на Г. М.Г. в размер от 1 274 128,55 лв., произтичащи от договор за паричен заем от 12.03.2018 г. Вещите лица са изготвили заключение, с което вземанията се оценяват общо на сумата от 769 373,42 лв., като намаляващата номиналната им стойност корекция е извършена поради преценка за трудната им събираемост. **Производството по увеличаване на капитала не е приключило**, като свидетелят С. сочи като причина за това несъгласието на ищеца с оценката на апортната вноска. Според С. страните са водили преговори за уговаряне на нови условия за сключване на договора, а ответникът дори предприел действия по получаване на кредит, „за да могат чрез него да се изчистят отношенията“. Въпреки опитите за спогаждане, в рамките на които страните проявили „**добронамереност**“, а не „**формалност**“, обаче не се стигнало до подписване на споразумение за определяне на други условия за сключване на окончателния договор.

Горепосочените факти сочат, че **се е реализирал фактическият състав на чл. 4.1** от предварителния договор, а именно – не е изпълнено задължението на продавача да увеличи капитала си с **номиналната**

**стойност** на съответните задължения и не е постигнато последващо писмено споразумение на страните, с което условието за увеличението му да е изменено или премахнато. Възражението на ответника, че поради липсата на уговорен срок за изпълнение на задължението за увеличаване на капитала същото не можело да се приеме за неизпълнено, е неоснователно, тъй като при задължения без срок за изпълнение изискуемостта настъпва веднага (чл. 69, ал. 1 ЗЗД), а забавата – след покана (чл. 84, ал. 2 ЗЗД), каквато очевидно е била отправена предвид водените от страните многократни разговори във връзка с увеличението на капитала, а най-сетне – и с исковата молба. Задължението на продавача **не е било изпълнено в рамките на разумния срок за това, нито в хода на настоящия процес**, а напротив, с оглед изготвената оценка на вещите лица в рамките на апортната процедура е видно, че то **и не би могло да бъде изпълнено по договорения начин** (апортиране на вземанията по техния номинал).

От начина, по който е уговорено задължението за връщане на задатъка, може да се заключи, че последиците от неизпълнение на задължението за увеличаване на капитала ще тежат върху продавача **както ако неизпълнението се дължи на негово бездействие, така и ако въпреки действията му същият не е могъл** да постигне уговорения резултат, стига това да не се дължи на противоправното поведение на ищеца. На пръв поглед, във втория случай би могло да се стигне до санкциониране на страната и при липса на виновно поведение, но санкционирането чрез връщане на задатъка не противоречи на добрите нрави – на първо място, чрез поемане на това задължение продавачът се е задължил да осигури резултат, а не усилия, каквото задължаване законът допуска, а на второ място, последицата от непостигането на този резултат, уговорена от страните, е връщане на задатъка, а не плащането му в двоен размер, т.е. последица, **приравнена на реституционната, която би се дължала и при прекратяване на договора по обективни причини**. Ето защо уговорката на чл. 4.1, възлагаща в тежест на ответника отговорност за непостигане на уговорения резултат, дори когато непостигането му се дължи на акт на трето лице, е валидна и обвързва страните със силата на закон (чл. 20а, ал. 1 ЗЗД), а ответникът не може да се освободи от нея с твърдението, че вписването на увеличението се дължи на независещи от него причини.

Ответникът не може да се позове и на **отказ от сключване на договора от страна на купувача**, което съгласно чл. 12.4 от договора би му дало право да задържи получената сума. Действително, ответникът е отправил до ищеца покана да се яви пред нотариус за сключване на окончателен договор, но неявяването на купувача не се дължи на негово виновно поведение, а на липсата на насрещно изпълнение на условието за сключване на договора, и поради това **отказът му да сключи окончателен договор е правомерен** (арг. чл. 90, ал. 1, изр. 1 ЗЗД). За този извод е достатъчен фактът, че към момента на отправяне на поканата ответникът не е бил изпълнил своето задължение за увеличаване на капитала и поради това е ирелевантно дали ищецът с поведението си е търсел „формален повод“ за несклучване на договора, в каквато насока са възраженията на ответника. Въпреки това, за пълнота следва да се посочи, че тези възражения не се и доказаха – напротив, според показанията на разпитания по почин на ответника свидетел двете страни са правили активни опити за изпълнение на договора, съответно за намиране на подходящ и за двете начин на изменението му, но това е останало безрезултатно.

Няма отношение към възникване на задължението за връщане на задатъка и соченото от ответника неизпълнение на задължението на ищеца по чл. 4.2. На първо място, не се установява продавачът да е назначил управител, разходите за когото да бъдат поети от ищеца, както предвижда разпоредбата, а на второ място, ответникът не се е позовал извънсъдебно и преди своята забава на такова неизпълнение (ако същото е налице), за да обоснове дилаторно възражение по чл. 90, ал. 1 ЗЗД и така да се освободи от последиците на своето неизпълнение.

Поради всичко изложено съдът приема, че е изпълнен фактическият състав на чл. 4.1, изр. 2 от договора, а **с исковата молба ищецът е упражнил правото си да се откаже от изпълнението му**, претендирайки връщане на задатъка, и поради това частичният иск следва да бъде уважен. Присъждането на сумата следва да се извърши в поисканата валута – евро, в каквато е договорен задатъкът, независимо от заплащането му в неговата левова равностойност.

#### **По разноските:**

В полза на ищеца следва да се присъдят разноски за държавна такса и за адвокат в общ размер от 14 913,50 лв.

Така мотивиран, съдът

### **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА „Д.Г.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, да заплати на „Г.Р.Х.“ ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, на основание чл. 93, ал. 2, изр. 1 ЗЗД сумата от 15 000 евро, представляваща част от дадения по предварителен договор от 21.04.2021 г. задатък, ведно със законната лихва от 22.06.2023 г. до погасяването, както и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 14 913,50 лв. разноски.**

Решението може да бъде обжалвано пред Апелативен съд - гр. София в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски градски съд: \_\_\_\_\_