

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 299

гр. Варна, 01.03.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ ТО**, в закрито заседание на първи март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Мая Недкова

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 Янаки Божидаров Янакиев, 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 Веска Спасова Марешка, 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 евро /тринадесет хиляди и петстотин/, 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 646.64лева /шестстотин четиридесет и шест лв. и шестдесет и четири ст./ представляваща лихва за забава считано от датата на изискуемостта на вземането 24.10.2023г. до датата на предявяване на иска – 19.12.2023г.

Исковата молба отговаря на изискванията за редовност, посочени в чл.127, ал.1 и чл.128 от ГПК, поради което съдът е постановил връчване на препис от същата на ответника.

В срока по чл. 367 от ГПК от ответника е постъпил писмен отговор.

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

По предварителните въпроси:

Спорът е подведомствен на гражданския съд и са спазени изискванията за родова и местна подсъдност на делото. Предвид наличието на положителните процесуални предпоставки за съществуването и надлежното упражняване на правото на иск и с оглед липсата на процесуални пречки, съдът намира производството за допустимо. Предявените

искове попадат в приложното поле на чл.365 ГПК и следва да бъдат разгледани по реда на Глава тридесет и втора от ГПК – „Производство по търговски спорове”.

По доказателствените искания на страните:

Представените с исковата молба и отговора към нея писмени доказателства се явяват допустими, относими и необходими за изясняване на спора от фактическа страна, поради което същите следва да бъдат допуснати до събиране по делото.

Делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание, като на страните се съобщи настоящото определение, ведно с проект за доклад на делото, както и да бъдат напътени към процедура по медиация за доброволно уреждане на спора .

Воден от горното и на основание чл.374, ал.2 от ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПОСТАНОВЯВА** разглеждане на делото по реда на Глава тридесет и втора от ГПК – „Производство по търговски спорове”.

**ИЗГОТВЯ** следния проект за доклад по делото:

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 Янаки Божидаков Янакиев, 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 Веска Спасова Марешка , 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 евро /тринадесет хиляди и пет стотин/, 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 646.64лева /шестстотин четиридесет и шест лв. и шестдесет и четири ст./ 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 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 \*\*\*\*\*. Доколкото задължението му не предвиждало конкретни правни и фактически действия , а се отнасяло до постигане на конкретен, за който той

активно е допринесъл с поведението си, за ответника , в качеството му на възложител възникнало задължението за заплащане на 13500евро-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 искове.

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 искове 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 \*\*\*\*\*, 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 искове и присъждане на сторените по делото разноски.

Доказателствената тежест в гражданския процес се разпределя съобразно правилото на чл. 154 от ГПК, като всяка страна в процеса носи тежестта да докаже положителните твърдения за факти, от които извлича благоприятни за себе си правни последици и на които основава исканията и възраженията си.

**УКАЗВА** на ищеца, че по предявения иск с правно основание чл.79 ал. 1 и чл.86 от ЗЗД същия носи доказателствената тежест да докаже съществуването на твърдяното вземане в негова полза по основание, както и по размер и длъжник в т.ч. валидно сключен между страните договор, по силата на който ответникът е поел договорно задължение за заплащане стойността на реализираните от ищеца посреднически услуги, както и изправността си по договора.

**УКАЗВА** на ответната страна, че носи доказателствената тежест за установяване на въведените правоизключващи възражения.

**ПРИЕМА** на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ГПК **ЗА БЕЗСПОРН И ЗА НЕНУЖДАЕЩ СЕ ОТ ДОКАЗВАНЕ** в отношенията между страните по делото факта на сключен между тях посреднически договор от 15.11.2022г.

**ДОПУСКА** до приемане в о.с.з. приложените към исковата молба и отговора към нея писмени доказателства.

**ИСКАНЕТО НА ОТВЕТНИКА ПО** чл. 183, ал. 1 от ГПК , съда счита за относимо и допустимо, поради което **ЗАДЪЛЖАВА ИЩЕЦА** до дата на открито съдебно заседание да представи по делото оригинала на визата за проектиране от 14.09.2023 г.

**УКАЗВА** на страните възможността за постигане доброволно уреждане на спора, вкл. чрез Центъра за медиация при ВРС. Центърът предоставя безвъзмездно възможност на страните по делата да разрешат правния спор доброволно, посредством медиация и със съдействието на медиатор, всеки работен ден от 9 до 17 ч. За съдействие към Центъра могат да се обърнат страни по неприключили граждански, частни наказателни и търговски дела, разглеждани в съдилищата от съдебния район на Окръжен съд Варна, вкл. Окръжен съд – Варна. Центърът е разположен на 4 етаж в сградата, в която се помещава Съдебно-изпълнителна служба при Районен съд Варна на адрес: гр. Варна, ул. „Ангел Кънчев" №12. За връзка с Центъра по медиация страните могат да се свържат за дела на окръжен съд Варна с Нора Великова, на тел.052 623 362 както и да изпратят запитване по e-mail: [mediation@vos.bg](mailto:mediation@vos.bg).

**НАСРОЧВА** производството по делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **20.03.2024г. от 10.00ч.**, за която дата и час да се призоват страните.

Препис от определението да се връчи на страните, ведно с призовката за насроченото съдебно заседание, на ищеца и приложения препис от отговор на ИМ/при наличие на такъв/.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

**Съдия при Окръжен съд – Варна:** \_\_\_\_\_