

РЕШЕНИЕ

№ 1433

гр. Варна, 16.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Жана Ив. Маркова

Членове: Тони Кръстев
Десислава Г. Жекова

при участието на секретаря Жасмина Ив. Райкова
като разгледа докладваното от Жана Ив. Маркова Въззивно гражданско дело № 20223100501429 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК и е образувано по **въззивна жалба вх. № .34481/23.05.2022 г.** от М. П. Г., ЕГН *****, със седалище и адрес на управление гр. Варна, СО „Траката“, ул. „Захари Стоянов“, № 15 срещу **Решение № 1298/05.05.2022 г.**, постановени по гр.д. № 16683/2021 г., на ВРС, XXVI с., с което е да заплати на „ВЕЛДОМ“, ЕИК 206056805, със седалище и адрес на управление гр. Варна, СО „Траката“, ул. „6-та“, № 39А, **сумата 6669.15 лв.**, представляваща неизплатено възнаграждение по Договор за поръчка от 09.08.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 22.11.2021 г., на осн. чл. 79, ал. 1 ЗЗД.

В жалбата се излага, че решението на първоинстанционния съд е неправилно, незаконосъобразно и необосновано. По същество отправя искане за отмяна на атакуваното решение и отхвърляне на предявеният иск като неоснователен и недоказан. В с.з. въззивникът се явява лично и поддържа въззивната жалба.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК, въззиваемата страна „Велдом“ ЕООД, в **писмен отговор вх. № 41727/21.06.2022 г.**, счита, че постановеното първоинстанционно решение е правилно, тъй като е обосновано и не са налице нарушения на материалния закон или на съществени процесуални правила. Изложените в решението изводи се подкрепят от събраните доказателства. По същество моли за потвърждаването на постановеното решение. В с.з., чрез процесуален представител поддържа релевираните в отговора доводи.

В съдебно заседание, въззивникът се явява лично и поддържа въззивната жалба, а въззиваемият, чрез процесуален представител, поддържа изложените в отговора доводи по оспорване на въззивната жалба.

Варненски Окръжен Съд по предмета на спора съобрази следното:

Производството пред първостепенния Варненски Районен Съд е образувано по предявен от „ВЕЛДОМ“ ЕООД срещу М. Г., иск с правно основание чл. 79, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 280 и сл. ЗЗД, за осъждането му да заплати сумата 6669.15 лв., представляваща незаплатено възнаграждение по Договор за поръчка от 09.08.2021 г., ведно със законната лихва, считано от предявяване на иска до изплащането.

В исковата молба се твърди, че в предмета на дейност на ищеца е включено и посредничество за сключване на договори за продажба на недвижими имоти. Така на 11.05.2020 г. ищецът сключил с „Майт“ ЕООД, договор за посредничество, по силата на който ищецът се задължил да посредничи при продажбата на недвижими имоти, собствени на дружеството. Излага, че на 07.08.2021 г., между страните по делото бил сключен Договор за поръчка, по силата на който ищецът се задължил да съдейства на ответника за договаряне на покупко-продажбата на ап. № 1, находяща с в гр. Варна, ул. „Любен Попов“, № 5, вх. А, срещу възнаграждение в размер на 3 % от продажната цена. Още на същата дата вследствие на проявения интерес, бил извършен оглед на посочения имот, за което бил съставен и двустранно подписан протокол. Твърди, че на 08.10.2021 г. бил сключен Договор за продажба, обективиран с нот. Акт № 123, т. IV, д. № 565/2021 г. „Майт“ ЕООД продал на ответника М. Г. и съпругата му, огледания имот. Тъй като договорът за продажба бил сключен с посредничеството на ищеца, то на същия било дължимо и уговореното възнаграждение в размер на 3 %, представляващо исковата претенция.

В границите на срока по чл. 131 ГПК, ответникът М. Г., оспорва иска по основание и размер. Оспорват се твърденията за наличие на посреднически договор между ищеца и собственика на имота. На следващо място оспорва да е налице изпълнение по сключения договор за поръчка, тъй като единствено бил организиран оглед на имота. Останалите вписани в договора задължения не са били изпълнени. Тъй като имотът бил ново строителство и бил закупен с кредит от банка, всички документи свързани с проучването на имота, изготвяне на предварителен договор и нотариален акт за договорна ипотека са извършени с посредничеството на банката кредитор, а не на ищеца. По същество отправя искане за отхвърляне на предявеният иск.

Настоящият състав на Варненски окръжен съд, като съобрази предметните предели на въззивното производство, очертани в жалбата и отговора, приема за установено от **фактическа и правна страна**, следното:

От представения Договор за поръчка от 09.08.2021 г., се установява че по силата на възникналото правоотношение ответникът, в качеството на възложител е възложил на ищеца, в качеството на изпълнител, а последния се задължил да изпълни описаните в чл. 1 от Договора действия, свързани със закупуването на Апартамент № 1, вх. А, ет. 1, находящ се в гр. Варна, ул. „Д-р Л. Попов“, № 5. Възложителя пък се задължил за изпълнението на договора да заплати възнаграждение в размер на 3 % от продажната цена на имота, дължими в деня на сключване на предварителен договор. Автентичността на документа не е била предмет на спор между страните.

По делото е представен и Протокол за огледи, от който се установява, че на същата дата – 09.08.2021 г. е извършен оглед на описаният в Договора имот. Автентичността на този документ също не е била предмет на спор между страните.

Пред първоинстанционния съд е представен и нотариален акт № 123, т. IV, д. № 565/2021 г., от който се установява, че на 08.10.2021 г., ответникът и С.Р.К.-Г.а са закупили от „Майт“ ЕООД, Апартамент № 1, вх. А, ет. 2 и 12.50 кв.ч./ид.ч. от ПИ, в който е построена сградата, които са отредени и ще се ползват като Паркомаясто № 195, находящи се в гр. Варна, ул. „Д-р Л. Попов“, № 5, за сумата 222305.00 лв.

Представен по делото е и Договор за посредничество от 11.08.2020 г., по силата на който „Майт“ ЕООД, в качеството на Възложител е възложило на „Велдом“ ЕООД, в качеството на Посредник, да посредничи срещу възнаграждение при продажбата на недвижими имоти, собственост на Възложителя. Уговореното възнаграждение възлиза на 2.5 %, без ДДС, от договорената продажна цена на недвижимия имот. (чл. 1 и 4 от Договора)

Пред първоинстанционния съд са представени доказателства за обявяването за продажба на закупеният от ответника недвижим имот.

За установяване твърденията на страните пред ВРС са събрани гласни доказателства, посредством показанията на свидетелите К. Ч. и Ц. К., за ищеца и А. Н., С.М. и П.П., за ответника. Показанията на свидетелите се ценят в частите, в които са резултат на непосредствени и лични възприятия и не противоречат на останалите възприети за установени факти.

Въпросът за **допустимостта на въззивната жалба** е разрешен с постановеното по делото Определение № 2646/14.07.2022 г., поради което същата подлежи на разглеждане по същество.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК - въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. В обхвата на така посочените предели на въззивна проверка, съставът на ВОС, намира, че обжалваното решение е постановено от законен състав на ВРС и в обхвата на правораздавателната му компетентност, поради което се явява **валидно**. Съобразно обстоятелствата, посочени в исковата молба и отправеното до съда искане, спорът следва да бъде квалифициран като такъв с правно основание чл. 79, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 280 и сл. ЗЗД и чл. 51 ТЗ. Произнасянето на ВРС съответства на заявената за разглеждане осъдителна претенция, поради което

По отношение на неправилността на първоинстанционния съдебен акт, съобразно разпореждането на чл. 269, ал. 1, изр. второ ГПК, въззивният съд е ограничен от посочените в жалбата оплаквания.

По оплакванията на въззивникът, съставът на ВОС, намира следното:

Съобразно разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗЗД – ако длъжникът не изпълни точно задължението си, кредиторът има право да иска изпълнение заедно с обезщетение за забава или да иска обезщетение за неизпълнение. Безспорно е, че неизпълнението следва да се дължи на причина за която длъжникът отговаря.

По своята правна същност, договорът за посредничество носи белезите на договор за поръчка, уреден в чл. 280 и сл. ЗЗД, като последният е неформален и възнаграждение се дължи единствено ако такова е било

уговорено между страните. За да са основателни искове за заплащане възнаграждение по договор за поръчка следва да е установено, че ищецът е изпълнил задълженията си по договора и е изправна страна по него, както и че е уговорено възнаграждение, което не е платено от страна на ответника. Изложените от първостепенния съд мотиви се споделят, поради което на осн. Чл. 272 ГПК съставът на въззивния съд препраща към тях.

В случая, от страна на въззивника, той и ответник в първоинстанционното производство, конкретни оплаквания във въззивната жалба срещу законосъобразността, правилността и обосноваването на първоинстанционното решение, не са наведени. Посоченото в чл. 269, ал. 1 ГПК правило, ограничаващо правомощията на въззивния съд, търпи изключение, свързано с допуснато от първата инстанция нарушение на императивни материалноправни разпоредби. Аргумент в подкрепа на посоченото е разрешението дадено в т. 10 на ТР № 1/ 17.07.2001 г. по тълк.д. № 1/2001 г. на ВКС, ОСГК, че съдът следи за спазването на императивни материалноправни норми дори ако тяхното нарушение не е въведено като основание за обжалване. Възприетото разбиране не е загубило значение след влизане в сила на сега действащия ГПК. В съответствие с посоченото въззивният съд след извършена служебна проверка, не установи от страна на ВРС да са допуснати такива нарушения.

На следващо място, съставът на въззивния съд в съответствие с възприетото в ТР 1/2020/27.04.2022 г., на ВКС, ОСГК не установи да е налице нищожност на сключеният между страните договор или на отделни клаузи от него, която да произтича пряко от него или от събраните в хода на производството доказателства.

По изложените съображения, първоинстанционното решение като правилно и законосъобразно ще следва да бъде потвърдено.

Предвид изхода от спора и в съответствие с направеното искане, на въззивника се дължат разноски за въззивна инстанция, които съобразно представените доказателства и списък по чл. 80 ГПК, възлизат на 400.00 лв., адв. възнаграждение.

Мотивиран от изложеното, Варненски Окръжен Съд,

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 1298/05.05.2022 г. , постановено по гр.д. № 16683/2021 г., на ВРС, XXVI с.

ОСЪЖДА М. П. Г., ЕГН *****, със седалище и адрес на управление гр. Варна, СО "Траката", ул. „Захари Стоянов“, № 15 **да заплати** на „ВЕЛДОМ“, ЕИК 206056805, със седалище и адрес на управление гр. Варна, СО „Траката“, ул. „6-та“, № 39А сумата **400.00 лв. (четиристотин лева)**, разноски по делото, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК.

Решението подлежи на касационно обжалване в 1-месечен срок от връчването пред ВКС, при условията на чл. 280, ал. 1 и ал. 2 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____