

# ПРОТОКОЛ

№ 291

гр. Пазарджик, 07.06.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,** в  
публично заседание на седми юни през две хиляди двадесет и трета година в  
следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев  
Димитър П. Бозаджиев

при участието на секретаря Петя Кр. Борисова  
Сложи за разглеждане докладваното от Венцислав Ст. Маратилев Въззивно  
гражданско дело № 20235200500277 по описа за 2023 година.  
На именното повикване в 10:30 часа се явиха:

Жалб. К. Х., не се явява. За него се явява адв.Х. С., надлежно  
упълномощен.

За ответното дружество „М 6“ АД, не се явява представител.

Постъпило е становище от пълномощника на дружеството, с което моли  
да се даде ход на делото в отсъствие на представител.

**Адв. С.:** - Да се даде ход на делото. Няма процесуална пречка.

Съдът намира, че няма процесуална пречка по даване хода на делото. В  
днешното съдебно заседание страните са редовно призовани, надлежно се  
представяват в процеса, поради което и на основание чл.142,ал.1 от ГПК

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО**

С решение на Пазарджишки районен съд №1338 от 11.12.2022г.  
постановено по гр.д.№20225220100729 по описа на съда за 2022г., Е  
ОСЪДЕН К. Х. Х., ЕГН\*\*\*\*\* от гр.Пазарджик, ул.“ПЕ“ №4, ет.2, ап.4  
да заплати на „М 6“ А, ЕИК115631474, седалище и адрес на управление гр.П.,  
ул.“А.В.“№60, чрез адв.Н. Т. сумата от 19000лв, представляваща заплатена на

отпаднало основание сума по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 02.09. 2020г, развален на основание чл.87, ал.2 от ЗЗД, ведно със законната лихва от подаване на исковата молба - 30.11.2021 г. - до окончателното изплащане, както и сумата от 6510,20лв сторени разноси в настоящото и в обезпечителното производство.

С определение №822 от 03.04.2023г. на Пазарджишки районен съд постановено по същото дело, е оставена без уважение искането на ответника К. Х. Х. за изменение на постановеното по делото решение в частта за разноските, присъдени в полза на ищеца М6 АД.

Решението се обжалва с въззивна жалба в срока по чл.259 ал.1 от ГПК, с вх.№1709 от 23.01.2023г. подадена от ответника по иска К. Х. Х., с ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.Пазарджик, чрез пълномощника си адв. Х. С. от АК-Пазарджик, с доводи за неправилност като постановено в нарушение на материалния закон, допуснато съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост. Счита, за безспорно установено по делото, наличието на сключен между страните предварителен договор за покупко-продажба на процесния земеделски имот от 19974кв.м. на при уговорена между страните продажна цена от 31000лв, с представени платежни нареждания с наредител М.М., с цитирано основание-договора от 02.09.2020г., със страни – настоящите ищец и ответник. Посочва се, че по възражението в отговора на исковата молба за представителната власт на М.М. като ищец и представляващ „М6“ АД, не са представени доказателства. Според жалбоподателя, според представения заверен препис от пълномощно, с което от името на А. Димитрова Христова, фигурираща в сайта на ТР и Регистъра на ЮЛНЦ, като Представител и член на съвета на директорите. Но, че съгласно публикуваният Учредителен устав на АД, в глава „Компетентност на СД-чл.22 ал.1 т.7 било записано, че СД взема решения за придобиване, отчуждаване на недвижими имоти и вещни права, а съгласно ал.2 на същия член било записано, че Решенията по т.1,3,4,7 и 8 се вземат с мнозинство от 2/3 от членовете на СД, а останалите с обикновено мнозинство. Твърди се, че няма качени на сайта на публичните ТР и РЮЛНЦ такива протоколи и решения, поради което правилен бил извода, че А. Х.ва е упълномощила М.М. като физическо лице или последната /Х.ва/ не е имала права в този случай да представлява и упълномощава от името и за сметка на „М6“АД и че в тази връзка била и преставане декларация за която е настъпила преклузия, че А. Х.ва признава действията на М.М.. Според

жалбоподателя от тази декларация, ставало единствено ясно, че А. в качеството си на физическо лице е упълномощила и признава действията на М. и че няма представена декларация от другите двама членове и решение съгласно Устав. Твърди се още, че според ТР и РЮЛНЦ, в актуалното състояние на Мб АД М.М. не фигурира, както и няма качен протокол от общото събрание или решение на СД за сключване на предварителен договор за закупуване на процесния имот, от което жалбоподателят навежда извода, че М.М. е действал от свое име и за своя сметка. Тълкуват се клаузите на предварителния договор като жалбоподателят посочва, че съгласно чл.3 от договора е фиксирана дата от 30.03.2021г. и без данни към момента за удължаване на действието на договора. Според жалбоподателя в чл.11 от същия договор било записано, че Продавачът връща на купувача платените до момента вноски и че според платежните нареждания се касае за дати, различни от договорената. Счита, че обжалваното съдебно решение противоречи на материалния закон доколкото представения препис от Пълномощното на М.М. е с настъпила преклузия и че в същност представеният препис не отговаря на изискванията чл.37 от ЗЗД за форма и нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието и че в случая, представеният препис е само със заверка на подписите като липсват изискуемите се по закон декларации. Обжалва се решението и в частта за разноските от 6510.20лв, като прекомерни и неотговарящи на материални интерес и на НМРАВ. Моли да се отмени обжалваното решение и се отхвърли предявения с присъждане на разноските или при евентуалност да се намали размера на адвокатското възнаграждение.

В срок е постъпил писмен отговор от насрещната страна „Мб“ АД, с вх. №5235 от 06.03.2023г. чрез адв.Т., в който се оспорва въззивната жалба на насрещната страна и че обжалваното решение е правилно и законосъобразно. Твърди се, че в производството е установено, че по силата на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 02.09.2020г. ответникът Х. се е задължил да прехвърли на Мб АД правото на собственост върху процесният земеделски имот, при уговорена между страните обща продажна цена от 31000лв и извършени от купувача 4/четири/ плащания в общ размер на 19000лв чрез системата “Изипей“. Била установена, продажба от Х. на процесния имот на трето лице Йосиф Здравков Захаринов /н.а. №152, том 21, вх.рег.№6140 от 03.08. 2021г.-СВ -Пазарджик/, предвид на което изпълнението на поетите от купувача задължения Мб АД по

**предварителния договор е станало невъзможно поради извършената разпоредителна сделка с имота.** Поради което купувачът по предварителния договор едностранно е развалил договора на основание чл. 87 ал.2 т.1 от ЗЗД с писмено уведомление, връчено лично на обещаателя по реда на чл.18 от ЗЧСИ, за което е съставен протокол №3585 от 26.10.2021г.. Акцентираща се, че развалянето има обратно действие съгласно чл.88 от ЗЗД, като купувачът е поискал връщане на даденото на основание чл.55 ал.1 от ЗЗД на основание възникнало право на дружеството-купувач представляваща заплатена на отпаднало основание сума от 19000лв по предварителния договор, развален на основание чл.87 ал.2 пр.1 от ЗЗД. Оспорено е като невярно твърдението на продавача, че е върнал на купувача сумите преведени му по предварителния договор. Коментира се разписка, изхождаща от трето лице в която издателят декларира, че в негово присъствие продавачът Х. е върнал на М.М. сумите предмет на исковата претенция и че като частен свидетелстващ документ, съдържащ изгодни за продавача Х. факти, който я представя и който документ не е подписан от представител на ищеца Мб АД, същата не представлява годно доказателства и е непротивопоставимо на ищеца Мб АД. Поддържат се и доводите на съда отхвърлящи тезата на продавача, че предварителния договор не е породил правни последици поради невзето решение от СД за закупуване на имота, като се цитира и ТР №3/2013г., че сключването на предварителен договор не съставлява действие за придобиване или отчуждаване по смисъла на чл.137 ал.1 т.7 от ЗЗД, текст аналогичен и на чл.22 ал.1 т.8 от Устава на Мб АД предвиждаща правомощия на СД на дружеството да взема решения за придобиване и/или отчуждаване на недвижими имоти. Коментира се и чл.236 ал.1 и ал.4 от ТЗ, предвиждаща, че дори сделката да е сключена нарушение на ал.1-ал.3 /сключване на сделка след предварително разрешение на надзорния съвет и по единодушно решение на СД, както и решения които са изключителна компетентност на общото събрание,/ същата е действителна, а лицето което я е сключило отговаря пред дружество за причинените вреди. Коментиран е и въпроса за представителната власт на лицето подписало предварителния договор от страна на купувача Мб АД и че по делото е представено пълномощно, с нотариална заверка на подписите; че се касае за генерално пълномощно с упълномощено лице М.М. с право да извършва от името и за сметка на дружеството всякакъв вид фактически и правни действия както и примерно

изброени, което не ограничава извършването на всички останали възможни правни действия както и нотариално заверена декларация от законния представител на М6 АД А. Х.ва, че изрично потвърждава всички извършени действия от М.М. действия включително и по сключването и изпълнението на предварителния договор. Цитира се и приложимост на чл.301 от ТЗ за потвърждаване на действията на търговеца, извършени лице без представителна власт. Акцентираща се, че в цитираните платежни документи като платен по предварителния договор е посочен М6 АД, а не М.М. в лично качество, като последният е имал само качеството на наредител/вносител на сумите, с което купувачът М6 АД е изпълнявал задълженията си по предварителния договор. Твърди се, че плащанията от М6 АД са извършени в резултат на валидно сключен предварителен договор и без да е отпаднало задължението на продавача К. Х. да прехвърли собствеността върху имота на купувача М6 АД, станало невъзможно в резултата на прехвърлянето на същия имот в полза на трето лице, довело до разваляне на предварителния договор и предявен иск по чл.55 ал.1 пр.3 от ЗЗД. Моли да се потвърди обжалваното решение.

**Адв.С. :** - Нямам възражение по доклада. Поддържам въззивната жалба. Нямам други доказателствени искания.

Съдът счита делото за изяснено, затова

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

**Адв. С.:** Поддържам жалбата изцяло ведно с доводите, направени в нея. Продължаваме да твърдим, че по отношение на упълномощаването А., която е упълномощила М.М., това пълномощно е в качеството и на физическо лице, тъй като съобразно подробните изложения в жалбата, а и пред първата инстанция не бяха представени изискуеми документи. Съобразно учредителен устав на акционерното дружество е предвиден ред, по който управител е бил упълномощаван за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти. Това и във връзка с упълномощаване на управителката към онзи момент. По отношение представения заверен препис, въпреки, че беше изискан оригинал, беше представен заверен препис. В последното заседание на първа инстанция по делото беше представена декларация, с

която управителката потвърждава действията на упълномощеното от нея лице. Всъщност по изискване, когато едно дружество, в случая „М 6“ АД трябва да придобие съобразно неговия учредителен акт документи, освен, че трябва да бъде заверено пълномощното трябва да има заверка на съдържание и съответните декларации, изискуеми по закон, затова смея да твърдя, че самото упълномощаване на управителна на акционерното дружество към онзи момент, е в качеството на физическо лице. Тоест „М6“ АД не би могло да предяви въпросния иск. В тази насока са подробните изложения. Отделно от това присъденото адвокатско възнаграждение е прекомерно съобразно материалния интерес, то е над 6 000 лева, което в чисто човешки план е не само доста превишено. В тази връзка моля да постановите решение, с което отмените решението на първоинстанционния съд и постановите друго, с което да отхвърлите иска и да намалите съобразно дължимото възнаграждение. Представям молба за разnosки, договор за правна помощ и пълномощно пред настоящата инстанция.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА устните състезания за приключили.

ОБЯВИ, че ще се произнесе със съдебен акт в законния едномесечен срок до 07.07.2023г.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 10.43 часа.

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_