

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 520

гр. Варна, 09.02.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I А СЪСТАВ ТО**, в закрито заседание на девети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Мария К. Терзийска

Членове: Диана К. Стоянова  
Елина Пл. Карагьозова

като разгледа докладваното от Елина Пл. Карагьозова Въззивно гражданско дело № 20243100500225 по описа за 2024 година за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по постъпила въззивна жалба от „ЛИЯ ИМОТИ“ ЕООД, ЕИК: 205726373, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Глаголица“ № 61, офис Б8, срещу решение №3969/06.12.2023г., постановено по гр.д. № 1997/2023 г. на ВРС, с което въззивникът е осъден да заплати на „ТМ ГРУП 2020“ ООД, ЕИК: 205979234, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Черноризец Храбър“ № 4, сумата от 1000 евро, представляваща заплатена сума по договор за гаранция с купувач от 12.05.2020г., като гаранция за закупуване на следния недвижим имот: урегулиран поземлен имот с идентификатор № 72709.12.98 по КК и КР на гр. Варна, находящ се в с. Тополи, местност „пред Гробище“, общ. Варна, обл.Варна, с площ 4456 кв.м., подлежаща на връщане при прекратяване на договора по чл.3 от същия, на основание чл.79, ал.1 от ЗЗД.

В жалбата се излагат доводи за неправилност и необоснованост на решението с твърдения за допуснато процесуално нарушение по приложението на чл.183 от ГПК. Поддържа се, че оригинал на процесния договор от 12.05.2020г. не е представен от ищеца, въпреки дадените указания, тъй като не съществува, не е валиден и е унищожен като документ. Вместо да приложи последиците на чл.183 от ГПК и да изключи договора от доказателствата по делото, съдът е кредитирал представения препис, който е заверен от адвоката на ищеца в нарушение на чл.32 от ЗАдв. без същият да е видял оригинала. Излага се, че оригиналът на ищеца е бил върнат на ответника на 19.05.2020г. по арг. от чл.77, ал.2 от ЗЗД, а взаимоотношенията са новирани с новия договор за гаранция от 19.05.2020г., като сумата от 1000 евро е счетена за платена по нето. Несъществуващ договор не може да бъде прекратен на основание на съдържаща се в него договорна клауза, поради което съдът неправилно е приел, че договорът от 12.05.2020г. е бил прекратен на основание чл.3 от него. Необсъдени са останали множеството писмени доказателства, че по двата договора е предадена една и съща сума от 1000

евро, както и съдебните актове по гр.д. № 880/2021г. на ВРС, с които със СПН е прието, че ответникът е изправна страна по договора за посредничество от 30.04.2020г. и му е присъдена комисионна. СПН на решението се разпростира и върху ищеца в качеството му на трето ползващо се от договора лице, а задължителната му сила следва да бъде зачетена по арг. от чл.297 от ГПК. Влязлото в сила решение е обсъдено от ВРС избиращелно. Обратно на извода на ВРС, договор за посредничество е налице – този сключен на 30.04.2020г. с физическото лице Т. П., управител на ищцовото дружество. Изложени са съображения за недобросъвестност на ищеца, свързал се директно с продавачите въпреки забраната по договора, както и за укриване на действителната продажна цена в нотариалния акт, който се твърди да не обвързва ответника. Твърди се, че сумата по гаранцията е удържана като неустойка по действащия договор от 19.05.2020г., за което е издадена фактура от 08.06.2020г. С получаването ѝ ищецът е признал дължимостта на неустойката на основание чл.301 от ТЗ. Въпреки, че не е отбелязано по кой договор е издадена фактурата, единственият валиден договор е този от 19.05.2020г., който е изпълнен от посредника. Фактурата не е необходимо да се подписва от получателя по нея – чл.6 ЗСч. Оспорването ѝ в о.с.з. на 19.09.2023г. също не е надлежно, тъй като същевременно се признава, че е издадена по договора от 19.05.2020г. Съдът неправилно е отрекъл материалната доказателствена сила на документ, който не е бил надлежно оспорен. Неправилен е и изводът, че параметрите на договора от 19.05.2020г. не били постигнати, защото продавачите не се били съгласили да направят проучвания за присъединяване на обект към електроразпределителната мрежа. Сделката е осъществена, следователно купувачът се е съгласил на покупка и без тези параметри. От ключово значение е била цената, която е постигната.

С молба №242/02.01.2024г. от въззивника са оттеглени изложените в жалбата оплаквания по допустимостта на обжалваното решение.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор от въззиваемата страна, в който оспорва въззивната жалба и моли за потвърждаване на първоинстанционното решение. Счита, че са доказани всички предпоставки за уважаване на иска – наличието на сключен договор за гаранция от 12.05.2020г. с твърдяното съдържание, предаване на гаранция в размер на 1000 евро и непостигане на предложената цена от 80000 евро, поради което е настъпило условието на чл.3 от договора за прекратяване на същия и връщане на гаранцията.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, от активно легитимирано лице, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, процесуално допустима е и отговаря на останалите съдържателни изисквания на чл. 260 и чл. 261 ГПК.

Страните не се позовават на процесуални нарушения във връзка с доклада по делото.

Преценката по основателност на обективизираното в жалбата оплакване за допуснато процесуално нарушение по приложението на чл.183 от ГПК се предпоставя от отстраняване на допуснатия от първата инстанция пропуск за предварително даване на указания на ищеца за последиците от непредставянето на оригинала.

Направеното във въззивната жалба искане за приемане като писмено доказателство на определение по чл.140 от ГПК по гр.д. №2091/2023г. на

ВРС, следва да бъде оставено без уважение като преклудирано, доколкото актът е постановен преди края на устните състезания в първата инстанция, както и поради липсата на необходимост, доколкото не е налице спор, че посоченото дело е образувано между същите страни за връщане на гаранция по договор от 19.05.2020г.

Предвид допустимостта и редовността на въззивната жалба и на основание чл.267, ал.1 ГПК съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА** за разглеждане, като допустима и редовна въззивна жалба от „ЛИЯ ИМОТИ“ ЕООД, ЕИК: 205726373, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Глаголица“ № 61, офис Б8, срещу решение №3969/06.12.2023г., постановено по гр.д. № 1997/2023 г. на ВРС.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **27.03.2024 г. от 14,30 часа**, за която дата и час да се призоват страните с препис от настоящото определение, като на въззивника се връчи и препис от отговора на въззивната жалба.

**УКАЗВА** на ищеца – въззиваем в настоящото производство, че неизпълнението на указанията, дадени с Определение №9233/01.08.2023г. по гр.д. №1997/2023 г. на ВОС, за представяне на оригинала на договор за гаранция с купувач от 12.05.2020г., би имало за последица изключване на представения препис от доказателствата по делото.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** обективизираното във въззивната жалба искане за приемане като писмено доказателство Определение №9255/02.08.2023г. по гр.д. №2091/2023г. на ВРС.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба и възможността да уредят доброволно отношенията си чрез медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора, като им указва, че при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца.

**УКАЗВА на СТРАНИТЕ** за възможността да разрешат спора, чрез медиация, като ползват Центъра по медиация, 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, тел. 052623362; служител за контакти - Нора Великова.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_