

# РЕШЕНИЕ

№ 306

гр. гр.Велинград, 25.09.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИНГРАД, II - ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на четиринадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ИВАНКА Н. ПЕНЧЕВА**

при участието на секретаря **ДОНКА ЕМ. ТАБАКОВА**  
като разгледа докладваното от **ИВАНКА Н. ПЕНЧЕВА** Гражданско дело № 20235210100112 по описа за 2023 година

Предявени са обективно съединени иски с правно основание чл. 422, ал. 1 ГПК, във вр. чл. 51 ТЗ, във вр. чл. 79, ал. 1 ЗЗД и чл. 92, ал. 1 ЗЗД от „Адрес недвижими имоти“ АД против Х. С. Д. за признаване на установено, че ответникът дължи на ищеца сумата от 1 620 евро, ведно със законна лихва от 02.11.2022 г., представляваща дължимо възнаграждение по Договор за посредничество от 01.07.2022 г., както и неустойка за забава в размер на 162 евро от 21.07.2022 г. до 31.07.2022 г., за които е издадена Заповед № 574/12.12.2022 г. за изпълнение на парично задължение по ч. гр. д. 1015/2022 г. на Районен съд Велинград.

Ищецът твърди, че на 01.07.2022 г. сключил с ответника Д. Договор за обслужване на купувач, с който ответникът му възложил да посредничи при закупуване на имот срещу възнаграждение. Съгласно т.4.3.1. от Договора Х. Д. се задължил да заплати на ищеца еднократно възнаграждение при придобиване на имот, представен от ищеца, в деня на сключване на предварителен договор, а ако такъв не се подпише - в деня на придобиването му, в размер на 3% без ДДС от продажната цена на имота.

В резултат на подписания посреднически договор, служител на ищеца започнал да предлага имоти, отговарящи на ясно заложените критерии от купувача Д.. Представени били общо четири недвижими имота, били проведени и огледи, в това число и на самостоятелен обект в сграда, с предназначение - жилище, апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ул. \*\*\*\*\*, № 4, \*\*\*\*\* бл. 40а, ет.7, ап. 28. За проведения оглед бил изготвен и надлежно подписан Регистър на предложените имоти, съгласно

чл.4.1 от Договора за обслужване.

Ответникът Д. уведомил консултанта, че се колебаят в семейството кой от показаните апартаменти да закупят, понеже им допаднат три от четирите. Уговорили се като решат да звъннат на консултанта.

Сочи се, че няколко дни по-късно ответникът спрял да отговаря на обажданията на консултанта.

След няколко дни консултантът разбрал, че предстои сключване на сделка с имота, като купувач по нея бил Х. Д.. След проведен разговор с него, при който му било подробно обяснено, че при сключения договор за посредничество ще дължи възнаграждение на ищеца, ответникът категорично заявил, че нищо няма да плати.

На 21.07.2022 г. ответникът закупил описания имот от продавача Антоанета Гинева Парашкевова.

Поддържа, че дружеството е извършило посредническа дейност, изразяваща се в откриване на имот, съобразно индивидуалното търсене на купувача, провеждало е огледи на същия, осъществило е връзка между Продавач и Купувач, било е в пълна готовност за извършване на подготвителни действия за сключване на договор за покупко-продажба на недвижим имот, чрез подпомагане на този процес, съгласно указанията на двете страни по бъдещия договор, с което изпълнило точно задълженията си по договора за обслужване. Ответникът обаче не е изпълнил своето да заплати възнаграждение в размер на 3% без ДДС от продажната цена на имота, дължимо в деня на сключване на предварителен договор, а ако такъв не се подпише в деня на придобиването на имота. До ответника било изпратена е покана за плащане на договореното възнаграждение, която получил на 18.08.2022 г., но въпреки това възнаграждението не било заплатено.

Сочи, че доколкото договорът между купувача и продавача не бил сключен в присъствието на ищеца, размерът на договореното възнаграждение се формирал от посочената в регистъра на предложените имоти цена, а именно 54 000 евро.

Поради неизпълнение на задължението за заплащане на цената, на основание т. 9. 1 от договора, Д. дължал и неустойка в размер на 1 % от дължимото за всеки ден забава върху дължимата сума, но не повече от 10 %. В случая размерът на дължимата неустойка възлизал на 162 евро от деня на изповядване на сделката 21.07.2022 до 31.07.2022 г.

Излага, че депозирал заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл. 410 от ГПК, срещу Х. Д., по което била издадената Заповед № 574 за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК от 12.12.2022 г. по ч. гр. д. 1015/2022 г. на РС Велинград. Срещу издадената заповед ответникът възразил в срока по чл. 414 ГПК и на ищеца били дадени указания да предяви установителен иск за вземането си.

Иска от съда да постанови решение, с което да признае за установено, че Х. С. Д. дължи на „Адрес недвижими имоти“ АД сумата от 1 620 евро, представляваща дължимо възнаграждение по Договор за посредничество от 01.07.2022 г., ведно със законна лихва от 02.11.2022 г., както и неустойка за забава в размер на 162 лв. от 21.07.2022 г. до 31.07.2022 г., за които е издадена Заповед № 574/12.12.2022 г. за изпълнение на парично задължение по ч. гр. д. 1015/2022 г. на Районен съд Велинград.

Претендира разноски в исковото и в заповедното производство.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът оспорва предявените искове.

Не оспорва, че се свързал с дружеството ищец и е поискал да му съдейства при намирането на недвижим имот, който да закупи, както и че е ходил на оглед на четири имота с негов служител.

Не оспорва, че при огледа на имотите е подписал документ за извършения оглед.

Оспорва твърденията, че между страните са постигнати уговорки, че за огледите ще се дължи възнаграждение. При огледите не получил никаква информация за имотите, освен за тяхната цена, която не запомнил за кой имот каква е. Разбрал единствено, че цените са по-високи в сравнение с цените на другите имоти, които му били предлагани от други агенции.

Сочи, че служителката на ищеца му подавала документът, който подписвал при всеки оглед сгънат, като му посочвала къде точно да го подпише. Не го информирала, че това е договор за посредничество, нито му дала възможност да прочете документите.

Не бил договарял, че ще сключи договора за покупко-продажба чрез ищеца, нито го е информирал, че е харесал някой от предложените имоти.

Страните не били уговаряли действията, които предстои да се извършат. Не са обсъждали клаузите на договора.

Възразява срещу изложените в исковата молба твърдения, че е уведомил консултанта, че е харесал три от предложените имота, но се е колебаел кой да закупи.

Поддържа, че при проведения разговор, категорично е заявил, че продажните цени на имотите са завишени и че не желае служителят при посредника вече да го търси.

Оспорва твърдението, че ищецът е посредничил и сътрудничил при откриването на имота, както и за свързването му с купувача. Огледът не бил извършен в присъствието на собственика, не било споменато неговото име или телефон за връзка. В регистъра за предложените имоти, който подписал се съдържал само адрес на имота, без други данни. Същата информация била достъпна и в интернет, където имало посочен телефон за връзка.

Излага, че е бил въведен в заблуждение, че не дължи заплащане за огледа, а същевременно служителката на дружеството ищец под предлог, че подписва разписка за оглед, му е дала да подпише договор, който го обвързва

с плащане, за който не му било обяснено нищо, не му бил даден да се запознае с него, а държейки го в ръка му посочвала къде да се подпише след всеки оглед.

Счита, че е бил измамен с цел получаване на материална облага.

Понеже смятал, че подписването на документ за извършения оглед не го обвързва с ответника, започнал сам да търси имот. Колега от работата му го информирал, че негов познат продава апартамент. Проверили в интернет дали е обявен и след като видял, че има обява и че цената е по възможностите му, помолил колегата му да се свърже със собственика на имота. Когато отишъл на място, си спомнил, че е бил на оглед на имота със служител на дружеството. При разговор със собственика, същият го уверил, че никога не е имал договорни отношения с агенции, че предлага имота за продажба сам и не е предавал документите си за собственост на никого.

Счита, че предметът на престацията на посредника включва не само организиране на огледи, но и посредничество при свързване на страните и постигане на съглашение по сделката, съдействие за проучване на цени, информация и документи за това.

Сочи, че предложената от посредника цена на имота била завишена в сравнение с тази, на която го закупил, което разбрал още при огледа. Осъзнал, че целта на ищеца е не да съдейства при закупуване на имоти, а да се облагодетелства от купувачите по некоректен начин, като ги въвежда в заблуждение.

Възразява срещу клаузите в договора, тъй го поставяли в неизгодна позиция, от която ищеца се възползвал.

Правата и задълженията на ищеца, формулирани в т. 2 били неясни и неразбираеми. Не се предвиждала и санкция за неизпълнението им.

Счита, че клаузите не отговарят на стандартите за прозрачност, посочени от съда на ЕС, противоречели на ЗЗП, поради това били нищожни и не обвързвали валидно страните.

С оглед на гореизложеното, иска от съда да постанови решение, с което да отхвърли предявените искове като неоснователни.

Претендира разноски в исковото и в заповедното производство.

Съдът, като взе предвид доводите и възраженията на страните и събраните по делото доказателства доказателства, поотделно и в съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

На 01.07.2022 г. между Адрес недвижими имоти АД и Х. С. Д. е сключен договор за посредничество, наименован Договор за обслужване на купувач. По силата на него ищецът се е задължил да посредничи на ответника при закупуване на недвижим имот в гр. Пловдив, а ответникът да заплати възнаграждение. В изпълнение на задълженията си по договора „Адрес недвижими имоти“ АД е следвало да представи имоти съгласно търсенето на

купувача; да извърши проверка на избрания имот при желание на купувача по представени от собственика на имота документи при сключване на предварителен и окончателен договор; да осигури организационното обслужване на сделката до сключване на окончателен договор; да информира купувача за предлагането на имоти по начин какъвто прецени или като изпраща отчет за пазарното предлагане.

Страните са договорили, че за предоставеното посредничество ответникът дължи еднократно възнаграждение при придобиване на имот, представен от Адрес в деня на сключване на предварителния договор, а ако такъв не се подписва, в деня на придобиване на имот представен от Адрес /чрез сключване на окончателен договор или по друг начин/. Размерът на възнаграждението е в размер на 3% от продажната цена на имота, но не по-малко от 600 евро. Уговорено е, че възнаграждението се дължи поради самия факт на свързване на страните по сделката и се определя на базата на посочената в предварителния договор за покупко-продажба цена на имота, ако е сключен в присъствието на посредника, а иначе-цената посочена в договора, а ако такава не е посочена, се взема предвид цената, посочена в нотариалния акт или друг документ за придобиване на имота.

Предвидена е неустойка при забава за заплащане на цялото или част от възнаграждението на посредника в размер на 1% на ден от дължимата сума, но не повече от 10%. При забава повече от един месец, купувачът дължи неустойка в размер на 4% от продажната цена по договора.

Към договора е изготвен регистър на предложените имоти.

В изпълнение на задълженията си по договора, служител на ищеца /свидетелката М.И./ предложил на ответника няколко имота в гр. Пловдив, които посетили заедно, за да ги огледат, включително и апартамент на ул. „\*\*\*\*\*“ № 4, бл. 40а, ет. 7, ап. 28. Служителят на ищеца предоставил информация на ответника за характеристиките на имота-тип строителство, състояние, площ, изложение, цена. Ответникът споделил с представителя на дружеството, че е посещавал различни имоти с други посредници, но не досега не е намерил отговарящ на неговото търсене. Казал, че е харесал имота и със съпругата му ще обмислят дали да пристъпят към закупуване на този или на някой друг от предложените им. При извършените огледи на ответника бил представен Регистър на предложените имоти, в който е описан всеки конкретно посетен имот и цената, на която се предлага, който Х. Д. подписал. Служителката на ищеца и Х. Д. се уговорил се да се чуят след няколко дни. След това тя и брокерът, представляващ продавача, уведомили продавача, че към имота има интерес.

След като се разделили, ответникът осъществил директно връзка със собственика на имота и се уговорили да го закупи на цена, по-ниска от обявената от ищеца и вписана в Регистъра на предложените имоти. Спрял да отговаря на обажданията на служителката И..

На 21.07.2022 г. ответникът Х. Д. закупил един от предложените му от

дружеството ищец имоти, а именно апартамент в гр. Пловдив, ул. „\*\*\*\*\*“ № с код 552557 от Регистъра на предложените имоти към Договор за обслужване на купувач от 01.07.2022г., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.514.928.1.28 по КKKP на гр. Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на ИД на АГКК, находящ се на седми етаж в многофамилна жилищна сграда с идентификатор 56784.514.928.1 по КKKP на гр. Пловдив, построена в имот с идентификатор 56784.514.928 по КKKP на гр. Пловдив, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, с площ 41,16 кв. м. при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 56784.514.928.1.29, 56784.514.928.1.27, под обекта: 56784.514.928.1.23, над обекта 56784.514.928.1.33, ведно с прилежащите части: избено помещение № 60, с площ 3 кв. м., както и 0,879 % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена за сумата от 86 000 лв. Сделката е обективизирана в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 175/21.07.2022г. по нот. дело № 372/2022г.

Ищецът изпратил до ответника покана да заплати на осн. т. 4.3./1/ от Договора за обслужване на купувач възнаграждение в размер на 3% без ДДС от продажната цена на имота, посочена в регистъра на договора или 1 620 евро без ДДС.

Между страните е възникнало валидно облигационно правоотношение по силата на сключен Договор за обслужване на купувач, представляващ договор за посредничество по смисъла на чл. 51 ТЗ. По силата на него ищецът се е задължил да съдейства на ответната страна за закупуване на недвижим имот, който да отговаря на предварително установени параметри, чрез предлагане на конкретни имоти, осъществяване на огледи на имотите и посредничество за сключване на договор за покупко-продажба между ответника и продавача, а ответникът да заплати възнаграждение.

Доколкото ищецът осъществява по занятие посредническа дейност е налице търговска сделка по арг. чл. 286, ал. 1 ТЗ, към която приложими са правилата на ТЗ.

Правната регламентация на правоотношенията между страните се намира в нормите на чл. 49 - 51 ТЗ. Търговското посредничество е абсолютна търговска сделка съгласно чл. 1, ал. 1, т. 4 ТЗ и по своя характер представлява фактическа дейност, която се изразява в съдействието на търговския посредник за сключване на сделка. Основанието за това разбиране е дефинираното в чл. 49 ЗЗД понятие за "търговски посредник", според което той е търговец, който по занятие посредничи за сключване на сделки. Посоченото легално определение не само характеризира престацията на посредника като съдействие за сключване на определени търговски сделки, но позволява да се приеме, че се касае до дейност, упражнявана по занятие от търговец, който е специализиран в осъществяване на определени сделки или на сделки с определени обекти от гражданския оборот. Следователно в

задължението му се включва намирането на клиенти на предлаганата от възложителя стока и в предоставяне на информация относно пазарните цени, качеството на предлагания продукт, вкл. и чрез предоставяне на мостра, както и на друга необходима информация, която дейност се финализира със сключването на договор за продажба на съответния продукт. За разлика от търговския представител, в чиито професионални качества и умения стои основанието за упълномощаването му за осъществяване на пряко, респ. косвено представителство на търговеца, посредникът не участва в сключването на сделката. В този смисъл е Решение № 54 от 10.09.2010 г. по т. д. № 267/2009 Г., ТК, II т. о. на ВКС.

Законът не предвижда форма за действителност на договора за посредничество, поради което на осн. чл. 293, ал. 1 ТЗ същият се счита сключен с постигане на съгласие относно съществените негови елементи, дори когато има за предмет посредничество за закупуване на недвижим имот.

В случая договорът е сключен в писмена форма и е подписан от страните.

Неоснователни са възраженията на ответника, че не е сключвал договор за посредничество и че не се е задължавал да заплаща възнаграждение по него. Сключването на договора се установява от показанията на свидетелката М.И. /служител на ищцовото дружество/, според която ответникът е потърсил ищеца, за да му съдейства при за закупуване на недвижим имот в гр. Пловдив, а дружеството е приело да намери и предложи на ищеца закупуване на подходящ имот, според неговото търсене, да осъществи връзка с продавача и да подготви необходимите документи за сключване на сделката. Съдът кредитира показанията на свидетелката И., преценени по реда на чл. 172 ГПК, които кореспондират с останалите събрани по делото доказателства. В допълнение в отговора на исковата молба ответникът признава факта, че се е свързал с дружеството ищец, за да му съдейства за намирането на подходящ имот, който да закупи, че заедно със служител на ищеца са ходили на оглед на имоти, включително и на закупения след това от него имот и че е подписал представения Регистър на имотите, които е посетил и огледал, както и че в него е била вписана цената на всеки от имотите, която му се е сторили завишена. Предвид че както се посочи търговското посредничество е абсолютна търговска сделка, тя винаги е възмездна и съгласно чл. 51 ТЗ по нея се дължи възнаграждение според уговореното, а ако няма уговорено обичайното възнаграждение за този вид дейност според случая.

По силата на така възникналото между страните облигаторно правоотношение ищецът се е задължил да съдейства на ответника при избор на недвижим имот, който да отговаря на зададени от възложителя критерии, като осигурява огледи на различни имоти, да посредничи при водене на преговори и сключване на предварителен договор или оформяне на сделката в нотариална форма. В изпълнение на тези действия ответникът се е задължил да заплати на търговеца-посредник парично възнаграждение в размер на 3 %

от продажната цена, но не по-малко от 600 евро - арг. чл. 286 ТЗ и чл. 4 от договора.

Следователно възнаграждението по договора е дължимо от възложителя в две хипотези: 1./ при сключване на договор между продавача и купувача, със съдействието на ищеца – посредник и 2./ при закупуване на имота, за който ищецът е посредничил, от възложителя.

Установи се, че ищецът е изпълнявал задълженията си по договора като е организиран оглед на имота и е информирал купувача за неговите характеристики, включително и за цената. В тази насока са показанията на свидетелката М.И. и С.а Ш. Д., съпруга на ищеца. В тази част показанията на свидетелите са непротиворечиви, поради което съдът ги кредитира.

Установи се, че след извършения оглед ответникът е закупил един от представените от ищеца имоти. Действително ищецът не е изпълнил задълженията си по договора да осигури организационно обслужване на сделката до сключване на окончателен договор и такъв не е сключен в негово присъствие. Това неизпълнение обаче се дължи на поведението на ответника, който е престанал да отговаря на обажданията на представителя на ищеца и е осъществил директна връзка с купувача.

При тези обстоятелства, на ищеца е дължимо претендираното възнаграждение на основание чл. 4 от договора, доколкото съществува причинна връзка между поведението на ищеца и настъпването на крайния резултат - закупуването на имота.

Както се посочи и по-горе, съгласно т. 4.3./1/. от Договора възнаграждение е дължимо от възложителя, ако той сключи договор за имот, който е представен от изпълнителя чрез извършване на оглед, каквото е апартаментът в гр. Пловдив на ул. „\*\*\*\*\*“ № 4. Доколкото ответникът е закупил именно имота, който му е показан от ищеца и за продажбата на който е разбрал именно от него, то той дължи и уговореното възнаграждение в размер на 3 % от продажната цена от 54 000 евро, но не по-малко от 600 евро или 1 620 евро, какъвто е размерът на исковата претенция.

Възнаграждението е дължимо и при осъществяване на оглед на недвижим имот, осигурен от изпълнителя, което се счита за предложена оферта и закупуване на имота от възложителя, в който случай възнаграждението се определя на база записаната в Регистъра на представените имоти цена. Не се установи същото да е платено до приключване на съдебното дирене пред настоящата инстанция.

Следователно претенцията на Адрес недвижими имоти АД за заплащане на възнаграждение от Х. С. Д. по Договор за обслужване на купувач от 01.07.2022г. е основателна и следва да се уважи.

Предвид че задължението не е заплатено и длъжникът е в забава, върху сумата от 1620 евро се дължи законна лихва от датата на подаване на заявлението за издаване на Заповед № 410 ГПК за изпълнение на парично задължение-02.11.2022г., когато се счита, че е предявен настоящият



установителен иск, до окончателното плащане на сумата.

По отношение на претенцията за неустойка:

Задължението за заплащане на цената, е възникнало в деня на сключване на договора за покупко-продажба на 21.07.2022 г. „доколкото по делото няма данни за сключване на предварителен договор. Същото не е изпълнено, поради което за него ответникът дължи неустойка в размер на 1% на ден от дължимата сума, но не повече от 10%, съгласно т. 9.1 от договора или в размер на 162 евро.

Ето защо в тази част исковата претенция също е основателна и следва да се уважи.

Съдът не възприема възражението на ответника, че договорните клаузи за заплащане на възнаграждение и неустойка в Договора са неравноправни по смисъла на чл. 146 във вр. с чл. 143 ЗЗП. Това е така, доколкото се установява, че са индивидуално уговорени и не водят до неравновесие между правата на изпълнителя - в качеството му на икономически по-силна страна и потребителя - изпълнител, нито установяват заплащане на необосновано високо възнаграждение, респ. обезщетение.

В допълнение, по отношение на неустойката, предвидена в т.9.1., изр.1 от договора, съдът намира, че не е неравноправна по смисъла на чл.143, т.5 ЗЗП. Тази неустойка е предвидена за забавено изпълнение на задължението на продавача да заплати договореното възнаграждение на посредника и е уговорена като процент от неизплатеното възнаграждение за всеки ден забава, като е предвиден и предел на неустойката в размер на 10% от неизплатеното възнаграждение. Неустойката по начина, по който е уговорена, съответства на вида на неизпълнението, за което е предвидена, и е функция на размера на неизпълненото задължение и периода на неизпълнението. Освен това с уговарянето на предел на неустойката е изключена и възможността за неограниченото ѝ нарастване, като максимално дължимият размер възлиза на 10% от размера на неизпълненото задължение. По тези съображения настоящият състав приема, че уговорената неустойка не излиза извън присъщите ѝ функции, не е необосновано висока, не води до значително неравновесие между правата и задълженията на търговеца и потребителя и следователно не се явява неравноправна по смисъла на чл.143, т.5 ЗЗП /в този смисъл Решение 115/03.12.2020г. по т. д. 559/2020г., II т. о. ВКС/.

Съдът намира за неоснователно възражението на ответника, че не му е било разяснено, че дължи възнаграждение за огледа на имота и че не е подписвал договор за посредничество с ищеца. Както сам сочи в отговора на исковата молба ответникът и както се установи от показанията на свидетелите И. и С.а Д., Х. Д. е търсил многократно съдействието на различни агенции за недвижими имоти и е ходил на много огледи, поради което е запознат с предмета на посредническата дейност, а това че е възмездна произтича и е посочено в закона -чл. 51 ТЗ. Обстоятелството, че Х. Д. е сключил договор за посредничество с Адрес недвижими имоти АД се потвърждава от

представения по Договор за обслужване на купувач от 01.07.2022г. Като частен диспозитивен документ, същият се ползва с обвързваща за съда доказателствена сила, съгласно чл. 180 ГПК относно неговото авторство. Автентичността на договора не беше оборена в производството по делото. Освен това писмената форма не е форма за действителност на договора за посредничество за закупуване на недвижим имот, нито съгласно чл. 164, ал. 1, т. 3 ГПК съществува забрана за доказване на сключването му със свидетели, а от показанията на свидетелите и от изложените в отговора на исковата молба факти, безспорно се доказва сключването му.

При този изход на правния спор, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК в полза на ищеца се дължат разноски.

В съответствие с т. 12 на Тълкувателно решение № 4/2013 г. на ВКС, ОСГТК, съдът следва да се произнесе и по разпределението на отговорността за разноски в заповедното производство

В производството по гр. д. 112/2023 г. на РС Велинград ищецът е направил разноски за държавна такса в размер на 107,04 лв. и адвокатско възнаграждение в размер на 600 лв., или общо 704,04 лв., които следва да бъдат възложени в тежест на ответника.

На ищеца се дължат разноски и в производството по издаване на Заповед за изпълнение № 574/12.12.2022 г. по ч. гр. д. 1015/2022 г. на РС Велинград в размер на 69,71 лв. държавна такса и 300 лв. адвокатско възнаграждение, или общо 369,71 лв.

По изложените съображения, настоящият състав на мотивиран, Районен съд - Велинград

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА** за установено, че Х. С. Д., ЕГН: \*\*\*\*\* от с. Всемирци, общ. Велинград, дължи на Адрес Недвижими имоти АД, ЕИК: 130520890 със седалище и адрес на управление гр. София, район Възраждане, пл. Света Неделя № 4, ет. 6 сумата 1 620 евро, представляваща дължимо възнаграждение по Договор за обслужване на купувач от 01.07.2022 г., ведно със законна лихва от 02.11.2022 г., до заплащане на сумата, както и на неустойка за забава в размер на 162 евро от 21.07.2022 г. до 31.07.2022 г., за които е издадена Заповед № 574/12.12.2022 г. за изпълнение на парично задължение по ч. гр. д. 1015/2022 г. на Районен съд Велинград.

**ОСЪЖДА**, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК, Х. С. Д., ЕГН: \*\*\*\*\* от с. Всемирци, общ. Велинград да заплати на Адрес Недвижими имоти АД, ЕИК: 130520890 със седалище и адрес на управление гр. София, район Възраждане, пл. Света Неделя № 4, ет. 6, разноски по гр. д. 112/2023г. на Районен съд - Велинград в размер на общо 704,04 лв. /седемстотин и четири лева и 4 ст./.

**ОСЪЖДА**, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК Х. С. Д., ЕГН: \*\*\*\*\* от с.

Всемирци, общ. Велинград да заплати на Адрес Недвижими имоти АД, ЕИК: 130520890 със седалище и адрес на управление гр. София, район Възраждане, пл. Света Неделя № 4, ет. 6, разноси по ч. гр. д. 1015/2022г. на Районен съд-Велинград в размер на общо 369,71 лв. /триста шестдесет и девет лв. и 71 ст./.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Окръжен съд – Пазарджик, в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Велинград: \_\_\_\_\_