

РЕШЕНИЕ

№ 1583

гр. София , 29.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 11-ТИ ТЪРГОВСКИ в публично заседание на четиринадесети декември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател: Бистра Николова
Членове: Тодор Тодоров
Милен Василев
Секретар: Нина Ш. Вьонг Методиева

като разгледа докладваното от Бистра Николова Въззивно търговско дело № 20201001002476 по описа за 2020 година

С решение от 13.07.2020 г. по т.дело № 1209/19 г. СГС, ТО, VI – 8 състав е отхвърлил иска, предявен от “Агрикс Ленд ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: гр. ***, община ***, район “***”, ул. “***” № 15, ет. 3, ап. 3, против “Доминион Грейн България“ АД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: гр. ***, община ***, район “***”, ул. “***” № ***, вх. А2, ет. 9, ап. 116, искове с правно основание чл. 82 вр. с чл. 88, ал. 1, изр. посл. от ЗЗД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, за сумата от 77 979,07 лева (седемдесет и седем хиляди деветстотин седемдесет и девет лева и седем стотинки), представляваща обезщетение за вреди, причинени от неизпълнение от страна на ответника “Доминион Грейн България“ АД на Споразумение от 17.05.2018 г., сключено между “Агрикс Ленд“ ООД като купувач и като продавачи “Доминион Грейн България“ АД и “Добруджански клас” ЕООД, изразяващи се в претърпени загуби - заплатени от ищеца “Агрикс Ленд“ ООД разходи с оглед сключването и изпълнението на Споразумението от 17.05.2018 г., за сумата от 350 000 лева (триста и петдесет хиляди лева), представляваща обезщетение за вреди, причинени от неизпълнение от страна на ответника “Доминион Грейн България“ АД на Споразумението от 17.05.2018 г., изразяващи се в претърпени загуби - платена от ищеца “Агрикс Ленд ООД на “Ф+С Агро“

ООД неустойка по предварителен договор от 20.06.2018 г., сключен между “Агрикс Ленд ООД и “Ф+С АГРО” ООД, и за законната лихва върху главниците, считано от 26.06.2019 г. до окончателното им плащане, като неоснователни. Отхвърлил е предявените от „Агрикс Ленд ООД, ЕИК *** против “Доминион Грейн България“ АД, ЕИК *** искове с правно основание чл. 289 от ТЗ вр. с чл. 82 от ЗЗД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, за 77 979,07 лева (седемдесет и седем хиляди деветстотин седемдесет и девет лева и седем стотинки), представляваща обезщетение за вреди, изразяващи се в претърпени загуби в резултат на злоупотреба с право от страна на ответника “Доминион Грейн България“ АД - заплатени от ищеца “Агрикс Ленд ” ООД разходи с оглед сключването и изпълнението на Споразумението от 17.05.2018 г., за сумата от 350 000 лева (триста и петдесет хиляди лева), представляваща обезщетение за вреди, изразяващи се в претърпени загуби в резултат на злоупотреба с право от страна на ответника “Доминион Грейн България“ АД - платена от ищеца “Агрикс Ленд ООД на “Ф+С Агро” ООД неустойка по предварителен договор от 20.06.2018 г., сключен между “Агрикс Ленд ООД и “Ф+С Агро” ООД, и за законната лихва върху главниците, считано от 26.06.2019 г. до окончателното им плащане, като неоснователни. Осъдил е ищеца да заплати на ответника направените по делото разноски в размер на 10 089,58 лева.

С определение от 02.09.2020 г. по т.дело № 1209/19 г. СГС, ТО, VI – 8 състав е отхвърлил молбата на ответника “Доминион Грейн България“ АД за изменение на постановеното решение в частта за разноските, чрез присъждане на пълния размер на заплатеното от него адвокатско възнаграждение.

Недоволен от постановеното решение е останал ищецът в първоинстанционното производство “Агрикс Ленд ООД , който го обжалва в срок с оплаквания за незаконосъобразност и необоснованост. Въззивникът навежда доводи за незаконосъобразност на извода на съда, че ответникът е имал право да прекрати действието на споразумението от 17.05.2018 г. по силата на клаузата на чл. 5 ал. 1 от същото, която предвижда уговорка за отметнина. Твърди, че съдът изобщо не е изложил мотиви по наведените от ищеца доводи за нищожност на клаузата на чл. 5 ал. 1 от споразумението, поради противоречието ѝ със закона и добрите нрави. Сочи, че липсата на противоречие на клаузата на императивна законова разпоредба не е достатъчно , за да бъде обоснован извод за нейната действителност, тъй като същата ограничава отговорността на ответника до изначално уговорен размер от 100 000 лева. Излага, че поведението на ответника, изразяващо се в отказ да предостави документите за нотариално изповядване на сделката е умишлено. Сочи, че предвиждането на реципрочни права на страните не изключва нищожност на клаузата с доводи, че същата противоречи на разпоредбата на чл. 94 от ЗЗД , тъй като изключва отговорността на ответника при умисъл и груба небрежност. Поддържа, че в нарушение на правилата за тълкуване на договорите съдът е счел доводите на ищеца за недействителност на клаузата на чл. 5 ал.1 от споразумението за неоснователни. Навежда доводи за необоснованост на извода, че клаузата на чл. 5 ал.1 от договора е по естеството си

уговорка за отметнина, както и че нормата на чл. 308 от ТЗ е диспозитивна по своя характер. Твърди, че разпоредбата на чл. 308 от ТЗ е императивна относно изискването, че правото на отказ от договора може да бъде упражнено от всяка от страните единствено до момента на започване на изпълнението по същия, тъй като обратното влиза в директно противоречие с обвързващият характер на съглашенията и задължението същите да бъдат изпълнявани стриктно. Инвокира оплакване за необоснованост на извода, че с факта на подписване на анексите за прекратяване на договорите за сметки със специално предназначение ищецът се е съгласил, че споразумението от 17.05.2018 г. е прекратено, тъй като е налице негово изрично волеизявление за оспорване правото на ответника да прекрати споразумението по силата на чл. 5 ал. 1 от същото. Сочи, че е претърпял вреди в размер на разходите, направени по договора за сметка със специален режим и предназначение, с доводи, че въпреки че насрещната страна е различна от ответника, разходите са направени от ищеца във връзка със споразумението от 17.05.2018 г. в полза на другия купувач по същото. Поддържа, че в процеса е установено по несъмнен начин наличието на причинна връзка между претърпените от ищеца вреди в размер на заплатената от същия неустойка по предварителния договор, сключен от него с трето лице и неизпълнението на ответника. В тази връзка навежда доводи за ирелевантност на предвидимостта за вредите за ангажиране на отговорността на ответника. Сочи, че дори и да се приеме, че вредите не са могли да бъдат предвидени при пораждане на задължението, ответникът дължи обезщетяването им, тъй като същият е действал недобросъвестно. Излага съображения за незаконосъобразност на решението по евентуалния иск с твърдения, че в процеса е доказано по несъмнен начин намерението на ответника за увреждане. Излага, че същото се установява от необоснования отказ за сключване на окончателен договор в последния възможен момент, след двукратно удължаване на срока, от знанието му за наличието на финансиране от страна на банката, за направените от ищеца разходи, както и предвид липсата на доказателства за отказ от договора с цел изличаване на икономическа полза. Навежда доводи за незаконосъобразност на решението по евентуалния иск, с твърдения, че същият намира правното си основание в разпоредбата на чл. 289 от ТЗ вр. чл. 45 от ЗЗД. Моли съда да отмени обжалваното решение да уважи предявения иск.

Въззиваемият „Доминион Грейн България“ АД *** изразява становище за неоснователност на въззивната жалба. Навежда доводи за законосъобразност на извода на съда за валидност на клаузата на чл. 5 ал.1 от предварителния договор, тъй като същата не е уговорена в нарушение на добрите нрави, а упражняването на правата на ответника по същата не би могло да бъде квалифицирано като умисъл или груба небрежност. Твърди, че разпоредбата на чл. 308 от ТЗ е диспозитивна по своя характер, тъй като същата не защитава обществен интерес, а регламентира конкретни отношения между равнопоставени частноправни субекти. Излага съображения за обоснованост на извода на съда за прекратяване на предварителния договор на 10.10.2018 г., въпреки изпарената от ищеца покана - известие от 15.10.2018 г., с доводи, че ако ищецът все още се е считал за обвързан от споразумението, същият не би подписал споразумението за прекратяване на договора за

сметка със специален режим и предназначение и не би получил находящите по същата суми, както и че в този случай същият би следвало да се яви пред нотариуса на уговорената дата и час за нотариално изповядване на сделката. Навежда доводи за липса на причинно - следствена връзка между вредите, претендирани от ищеца в резултат на неизпълнение на задълженията му по предварителен договор, сключен с третото лице „Ф+С Агро“ ООД , изразяващи си в заплащане на неустойка, както и за невъзможност същите да бъдат предвидени от продавача при пораждане на задължението. Позовава се на собствената си добросъвестност при подписване и изпълнение на процесното споразумение. Навежда доводи за законосъобразност на решението по евентуалния иск. Моли съда да потвърди обжалваното решение.

С определение от 02.09.2020 г. по т.дело № 1209/19 г. СГС, ТО, VI – 8 състав е отхвърлил молбата на ответника “Доминион Грейн България“ АД за изменение на постановеното решение в частта за разноските.

Срещу определението е депозирана частна жалба от „Доминион Грейн България“ АД, в която са изложени доводи за неговата незаконосъобразност. Частният жалбоподател излага, че съдът неправилно е приел, че в хипотезата на обективно съединяване на искове в съотношение на евентуалност се дължи адвокатско възнаграждение за защита на един интерес, тъй като в случая е заплатила адвокатското възнаграждение за защита по всеки един от предявените искове. Инвокира оплакване за необоснованост на изводите за ниска фактическа и правна сложност на делото, с доводи за цената на иска , защитавания интерес, броят на проведените съдебни заседания и правната сложност на казуса. Моли съда да отмени обжалваното определение и да присъди пълния претендиран размер на адвокатско възнаграждение, чието заплащане е установено с надлежни писмени доказателства по делото.

Ответникът по частната жалба „Агрикс Ленд“ ООД изразява становище за неоснователност на същата. Излага съображения за ниска фактическа и правна сложност на спора. Твърди, че по аналогия с разпоредбите за определяне на държавната такса, в полза на ответника следва да бъде присъдено адвокатското възнаграждение, заплатено за защитата по главния иск, тъй като и двата иска , предмет на спора , са предявени в защита на един интерес. Сочи, че процесуалното представителство на ответника е осъществявано от двама адвокати, а насрещната страна дължи единствено възнаграждението, заплатено в полза на един адвокат. Моли съда да потвърди обжалваното определение.

След преценка на събраните по делото доказателства, съдът приема за установено следното:

Производството пред първоинстанционния съд е образувано въз основа на искова молба, предявена от “Агрикс Ленд ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: гр. ***, община ***, район “****”, ул. “****” № 15, ет. 3, ап. 3 срещу “Доминион Грейн България“ АД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: гр. ***, община ***, район

“***”, ул. “***” № ***, вх. А2, ет. 9, ап. 116 за заплащане на сумата 77 979,07 лева, представляваща обезщетение за вреди, причинени от неизпълнение от страна на ответника “Доминион Грейн България“ АД на споразумение от 17.05.2018 г., сключено между “Агрикс Ленд“ ООД като купувач и като продавачи “Доминион Грейн България“ АД и “Добруджански клас” ЕООД, изразяващи се в претърпени загуби - заплатени от ищеца „Агрикс Ленд“ ООД разходи с оглед сключването и изпълнението на споразумението от 17.05.2018 г., и на сумата 350 000 лева, представляваща обезщетение за вреди, причинени от неизпълнение от страна на ответника “Доминион Грейн България“ АД на споразумението от 17.05.2018 г., изразяващи се в претърпени загуби - платена от ищеца “Агрикс Ленд ООД на “Ф+С Агро“ ООД неустойка по предварителен договор от 20.06.2018 г., сключен между “Агрикс Ленд ООД и “Ф+С АГРО” ООД, ведно със законната лихва върху главниците , считано от датата на предявяване на иска до окончателното им изплащане , в съотношение на евентуалност за заплащане на горните суми , представляващи обезщетение за вреди - претърпени загуби в размер на горните суми, с доводи, че упражняването на правото по чл. 5 ал.1 от споразумението от 17.05.2018 г. за прекратяване действието на същото е по естеството си злоупотреба с право от страна на ответника, тъй като е упражнено единствено с намерението за увреждане на ищеца. Ищецът претендира и заплащане на направените по делото разноски. Претенцията по главния иск намира правното си основание в разпоредбата на чл. 82 вр. с чл. 88, ал. 1, изр. посл. от ЗЗД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД., а по евентуалния в разпоредбата на чл. 289 от ТЗ вр. чл. 82 от ЗЗД.

Между страните по делото не се спори, че с по силата на споразумение от 17.05.2018 г. ответникът „Доминон Грейн България“ АД, заедно с дружеството „Добруджански клас“ АД, в качеството си на собственици на земеделски земи и база в с.*** - продавачи са сключили с ищеца „Агрикс ленд“ ООД – купувач и „Агрикс България“ ООД солидарен длъжник споразумение, по силата на което двамата продавачи са се задължили да прехвърлят на купувача правото на собственост върху следните активи: база , нахояща се в с. ***, Добричка област, за сумата от 3 000 500 лева, платима както следва - аванс в размер на 150 025 лева, който следва да бъде заплатен в срок от три дин от датата на подписване на договора, като остатъкът от цената следва да бъде заплатен най-късно до сключване на окончателен договор - чл. 1 т. 1 и т. 2. Съгласно клаузата на чл. 2 от споразумението, предмет на същото е и осъществяваната от продавачите дейност „земеделие“ , чиято стойност е определена от страните в размер на 14 511 483,14 лева, дължима както следва - аванс в размер на 725 574,16 лева, платим в тридневен срок от подписване на споразумението , като остатъкът от цената следва да бъде заплатен до датата на сключване на окончателен договор, - чл. 2 т. 1 и т. 2 от договора. Предмет на споразумението са земеделски земи, описани подборно в приложение № 4 от договора, чиято стойност е определена в размер на сумата от 310 582,80 лева, платима както следва - аванс в размер на 15 529 лева, който следва да бъде заплатен в тридневен срок от сключване на договора, а остатъкът от цената следва да бъде заплатен до датата на сключване на окончателния договор - чл. 3 т. 1 и т. 2 от договора. Съгласно клаузата на чл. 4 ал.1 от

договора срокът за сключване на окончателен договор е определен на 31.08.2018 г. Предвид уговорката между страните за прехвърляне правото на собственост в последващ момент, подписаното между същите споразумение носи всички белези на предварителен договор за продажба по чл. 19 от ЗЗД на земеделски зами, база в с.*** и търговското предприятие на продавача, в частта на осъществяваната от същия търговска дейност земеделие. Между страните по делото не се спори, че срокът за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на процесните активи е удължаван двукратно по силата на анекс № 1/22.08.2018 г. и анекс №2/17.09.2018 г. до 15.10.2018 г., като въпреки горното между страните не е сключен окончателен договор.

С оглед на горната фактическа установеност основните спорни обстоятелства пред настоящата инстанция са прекратено ли е валидно действието на споразумението от 18.05.2018 г. в хипотезата на чл. 5 т.1 – по силата на едностранно писмено предизвестие на ответника- продавач, с факта на заплащане на купувача на сумата в размер на 100 000 лева, дължима при упражняване на правото по същата, предвид доводите на ищеца за нищожност на клаузата на чл. 5 ал. 1 от споразумението, поради противоречие с императивната норма на чл. 308 от ТЗ, с нормата на чл. 94 от ЗЗД и с добрите нрави, както и дали при валидност на клаузата упражняването на правото по същата в конкретния случай от страна на продавача е по естеството си злоупотреба с право. Спори се между страните и дали споразумението е развалено по силата на едностранно предизвестие за разваляне, отправено от купувача до продавача на 15.10.2020 г. , съобразно наведените от ищеца твърдения в този смисъл.

От представеното на лист 204 от делото на първоинстанционния съд писмено предизвестие се установява, че 01.10.2018 г. продавачите „Добруджански клас“ ЕООД и „Доминион Грейн България“ АД са уведомили ищеца и солидарния длъжник по споразумението от 18.05.2018 г. , че упражняват правото си по чл. 5 ал. 1 за прекратяване на споразумението, ведно с всички негови изменения и допълнения , както и че са наредили заплащане по посочената в договора банкова сметка на купувачите уговореното в същата клауза обезщетение в размер на 100 000 лева. Уведомлението е отправено в предвидената в клаузата на чл. 5 ал. 1 от същото писмена форма, като ищецът не оспорва факта на неговото получаване. Надлежното получаване на предизвестиято се установява и от представеното на лист 206 от делото на първоинстанционния съд уведомление, което обективира писменото изявление на ищеца, отправено до ответника, че счита правото по чл. 5 ал. 1 от споразумението за ненадлежно упражнено от последния, без да посочва конкретни основания. С покана – предизвестие, връчена на ответното дружество на 15.10.2018 г. ищецът е заявил, че счита предварителния договор от 18.05.2018 г. за все още действащ между страните, както и че продавачът се намира в неизпълнение на поетите по същия задължения - за предоставяне на купувача на документите за придобиване на машините и инвентара, на писмени доказателства за предлагане на съсобствениците на продаваемите земеделски зами за изкупуване на идеалните им части, неоказване на съдействие и представяне на документи, изисквани от финансиращата банка. Посочено е, че продавачът не е изпълнил и поетото задължение да не предлага имотите и имуществото за продажба на

трети лица, както и че е упражнил правото си по чл. 5 ал. 1 от договора в нарушение на закона. С оглед така конкретизираното неизпълнение ищецът е поканил ответника за представи в срок до 22.10.2018 г. описаните в предизвестieto документи, както и да се яви на адреса му на управление за сключване на анекс към споразумението. Предизвестieto обективира изричното волеизявление на купувача, че при неизпълнение на горната покана ще счита договора за развален по вина на продавача, т.е. същото има характер на предизвестие за разваляне на договора.

В клаузата на чл. 5 ал. 1 от споразумението страните са се съгласили, че всяка от тях има право да се откаже от договора по свое усмотрение, по силата на едностранно писмено уведомление, отправено до другата страна, като отказалият се дължи на насрещната страна обезщетение в размер на 100 000 лева, платими в деня на отправяне на уведомлението. Тълкуването на воля на страните, осъществено правилата на чл. 20 от ЗЗД – с оглед целта на договора, обичаите в практиката и добросъвестността, както и във връзка с останалите негови клаузи обосновава извод за валидност на каузата на чл. 5 ал.1. Тълкуването на уговорката с оглед целта на договора – съглашение, подготвящо сключването на окончателен договор за покупко - продажба, неговата цел и обичаите в практиката обосновава извода, че с процесната клауза страните са изразили разбирането си, че е възможно да не постигнат целта на договора - сключване на окончателен договор както по обективни, така и по субективни причини. Съзнанието на страните за наличните пречки за сключване на окончателен договор е намерило израз в част от поетите задължения - за придобиване на ид.части от съсобствените земеделски земи от страна на продавача, за представяне на документите за придобиване на земеделската техника, както и в поетото от купувача задължение да осигури финансиране за тяхното закупуване. Съзнанието на страните за фактическите и правни трудности при изпълнение на горните задължения е намерило израз в клаузите на чл. 1 ал. 6, чл. 2 ал. 8 и чл. 3 ал. 6 съгласно които в случай, че по датата на сключване на окончателен договор купувачът не е осигурил финансиране на сделката, същият може да се възползва от правото си по чл. 5 ал. 1 от договора или да закупи активите със собствени средства. Препращането към клаузата на чл. 5 ал. 1 в горните хипотези обосновава извода, че по силата на същата страните са се съгласили да придадат правно значение на всички евентуални като прекратят обвързващото действие на договора. Вън от горното клаузата на чл. 5 ал.1 от договора предвижда изначално възможността всяка от страните да прекрати действието на договора по своя воля, независимо от собствената си изправност, както и от причините за евентуалното неизпълнение. Граматическото тълкуване на употребения термин „по свое лично усмотрение“ сочи на извода, че упражняването на горното право зависи единствено от волята на страните, независимо от етапа, на който се намира изпълнението по договора. Горното следва както от липсата на каквито и да е предпоставки и срокове за отправяне на уведомлението, както и от съдържанието на клаузите на чл. 4 ал. 4 - 7 от договора, които предвиждат задължение за заплащане на неустойка единствено в хипотезата на отказ от сключване на окончателен договор по вина на продавача или купувача. Липсата на подобна предпоставка, както и

систематичното място на клаузата на чл. 5 ал.1 в договора - след клаузата на чл. 4, регламентираща отговорността на страните при виновно неизпълнение на задълженията им, обосновава извода, че чл. 5 ал.1 регламентира правото на всяка от страните за прекрати действието на договора, независимо от собствената си изправност.

В клаузата на чл. 8 ал. 2 от договора страните са уговорили, че същият прекратява своето действие по взаимно съгласие, в случай, че в тридневен срок от датата на подписването му купувачът не заплати уговорените авансово дължими суми, като в този случай същият дължи обезщетение на продавача в размер на 20 000 лева. Доколкото заплащането на аванс по предварителен договор е по естеството си изпълнение на задължение по същия / така Решение № 98 от 08.06.2011 г по т.дело № 931/10 г. на ВКС , II ТО /, настоящата инстанция намира, че клаузата на чл. 8 ал. 2 от договора предвижда неустойка за прекратяване на договора по вина на купувача, преди изпълнението на договора да е започнало.

Липсата на условия и срок за упражняване на правото по чл. 5 ал.1 от договора , както и възможността същото да бъде реализирано от всяка от страните независимо дали същата е изправна или се намира в забава, сочи на извод, че същото може да бъде упражнено по всяко време, независимо дали изпълнението по договора е вече започнало. Валидното упражняване на правото по чл. 5 ал. 1 е поставено в зависимост единствено от заплащане на насрещната страна предвиденото в клаузата обезщетение в размер на 100 000 лева, като правните последици на прекратяване на облигационната връзка настъпват в момента на получаване на обезщетението.

Настоящата инстанция намира за неоснователни доводите на въззивника за нищожност на клаузата на чл. 5 ал. 1 от договора , поради противоречие с разпоредбата на чл. 308 от ТЗ .

Съгласно разпоредбата на чл. 308 от ТЗ ако при сключване на договор една от страните е дала или обещала нещо, в случай че се отметне, тя може да се откаже от договора, ако не е започнало изпълнението му. Отметналата се страна е длъжна да заплати отметнината, а ако я е дала при сключване на договора, тя я губи. Разпоредбата урежда т.наречената „отметнина“ , която предвижда правото на всяка от страните , независимо от своята изправност , да се откаже от договора, като заплати на насрещната страна даденото или обещаното по договора. За разлика от института на задатъка, регламентиран в чл. 93 от ЗЗД , който признава правото на прекратяване на договора по всяко време, но единствено на изправната страна, правото по чл. 308 от ТЗ е предоставено и на неизправната страна, но с ограничение на упражняването му във времево отношение- единствено до момента на започване на изпълнението по същия. Тълкуването на разпоредбата на чл. 308 от ТЗ, предвид нейната специфика, кръгът от обществени отношения, които регламентира , в светлината на сходни правни институти и съобразно свободата на договаряне, прогласена в чл. 9 от ЗЗД обосновава извода, че същата е диспозитивна по своя характер. Липсва пречка

страните по едно двустранно съглашение да се отклонят от нейното предписание, като предвидят възможност за прекратяване на договора по всяко време, включително и след започване на изпълнението по същия, при заплащане на съответно обезщетение на насрещната страна. Разпоредбата на чл. 308 от ТЗ разкрива виждането на законодателя за по-нисък размер на вредите при прекратяване на договора преди изпълнението по същия да е започнало, но не съдържа забрана всяка една договорна връзка да бъде прекратена и след започване на изпълнението, както по общо съгласие на страните, така и при настъпване на изначално уговорени предпоставки, включително и по силата на едностранно волеизявление на всяка от страните. В конкретния случай страните са се отклонили от предписанието на чл. 308 от ТЗ единствено досежно срока, в който правото на отказ от договора може да бъде упражнено, като са предвидили заплащане на завишен размер на дължимото обезщетение за претърпените вреди от упражняване на правото по чл. 5 ал.1 именно предвид техния по-голям размер след започване на изпълнението /обратно чл. 8 от договора/.

Неоснователни се явяват и доводите на въззивника за нищожност на клаузата поради противоречие с нормата на чл. 94 от ЗЗД. Същата прогласява за недействителни уговорките, с които предварително се изключва или ограничава отговорността на длъжника при умисъл или груба небрежност. Клаузата на чл. 5 ал.1 от процесното споразумение съдържа подобно ограничение, тъй като същата предвижда равнопоставена и реципрочна възможност за упражняване на предвиденото право, като предпоставките за това са напълно идентични и за двете страни. Неоснователни са и доводите, че същата ограничава отговорността на ответника до размера на сумата от 100 000 лева, тъй като същият е определен по общо съгласие на страните, като еквивалент на очакваните и неполучени по договора ползи и престации и обезщетение за претърпените вреди. Клаузата не се явява и уговорена в нарушение на добрите нрави, тъй като същата предвижда, че правните последици на прекратяване на договора настъпват едва в момента на получаване на обезщетението от насрещната страна, като до този момент страните са валидно обвързани от договора.

Обратно на горното, разпоредбата на чл. 308 от ТЗ свързва прекратяването на договора единствено с факта на получаване на волеизявлението за отказ от договора, като реалното получаване на отнетината е ирелевантно за прекратяването. Отклонението от нормата на чл. 308 от ТЗ единствено във времево отношение - чрез предвиждането, че правото по същата може да бъде упражнено и след започване на изпълнението по договора не може да може само по себе си да обоснове извод за нищожност на клаузата на чл. 5 ал.1 от договора, предвид свободата на договаряне, реципрочността на правото и настъпването на последиците едва при реално получаване на сумата от насрещната страна.

По изложените съображения настоящата инстанция намира предявеният иск за неоснователен. В процеса не е установено развалянето на договора, настъпило по силата на едностранно предизвестие на купувача - ищец, отправено и получено от продавача – ответник на 15.10.2020 г., тъй като към същата дата облигационната връзка между страните вече е била надлежно прекратена. Прекратяването е осъществено валидно по силата на надлежно получено на 01.10.2018 г. от купувача волеизявление на продавача, че упражнява

правото си по чл. 5 ал. 1 от договора и реалното постъпване по сметка на купувача на уговореното в същата обезщетение в размер на 100 000 лева.

По съображения, изложени по-горе неоснователна се явява и предявената в съотношение на евентуалност претенция за заплащане на исковите суми, представляващи обезщетение за вреди, с твърдения, че упражняването на правото по чл. 5 ал. 1 от договора е по естеството си злоупотреба с право от страна на ответника. По делото не са ангажирани доказателства, установяващи намерението на ответника да увреди ищеца чрез прекратяването на договора по свое собствено усмотрение. По делото липсват доказателства същият да е бил надлежно уведомен от ищеца за сключването на предварителен договор с трето лице за покупко - продажба на недвижими имоти, както и за уговорената в същия неустойка в значителен размер. Липсват и доказателства ответникът да е бил уведомен и за размера на разходите, направени от ищеца във връзка със сключеното споразумение. Дори и горното да беше налице обаче, само по себе си знанието на ответника не може да бъде приправено на намерение да се увреди ищеца. Същият е упражнил предвидено в договора право, което предоставено и на насрещната страна, като едновременно с това е заплатил и уговореното обезщетение в размер на 100 000 лева, което сочи на добросъвестност при упражняване на правото по чл. 5 ал.1 от споразумението.

Поради несъвпадение на фактическите и правни констатации на двете инстанции, решението на първоинстанционния съд следва да бъде потвърдено.

По частната жалба срещу определението от 02.09.2020 г. – настоящата инстанция намира същата за основателна. От представения пред първоинстанционния съд списък на разноските, направени от ответника „Доминион Грейн България“ се установява, че същият е заплатил възнаграждение на за едни адвокат в размер на 10 000 лева, което впоследствие е увеличено на 20 000 лева , с оглед допуснатото увеличение на цената на иска. Представени са и доказателства за неговото реално заплащане по сметка на процесуалния представител. Настоящата инстанция намира за необосновани изводите на първоинстанционния съд за ниска фактическа и правна сложност на спора, предвид цената на исковите, както и техния брой и наведените в процеса възражения.

С оглед на изложеното обжалваното определение се явява незаконосъобразно, поради което същото следва да бъде отменено, а обжалваното решение да бъде изменено, като в полза на ответника следва да бъде присъден пълния доказан размер на възнаграждението, заплатено в полза на един адвокат за водене на първоинстанционното производство , а именно в размер на още 9 910,42 лева. Доводите на частния жалбоподател за заплащане на възнаграждение за защита и по двете съединени в съотношение на евентуалност искиви претенции са неотнормисими към спора. Същите са наведени едва в молбата за изменение на решението в частта за разноските, но подобно разграничение липсва в представения пред първоинстанционния съд списък на разноските.

На основание чл. 78 ал. 1 от ГПК въззивникът следва да заплати на въззиваемия направените пред настоящата инстанция разноски в размер на 20 000 лева - заплатено възнаграждение за един адвокат. Възражението на въззивника за прекомерност на заплатеното възнаграждение се явява неоснователно, тъй като същото е изцяло в рамките на двукратния минимален размер, установен от Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Водим от гореизложеното, съдът,

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение от 13.07.2020 г. по т.дело № 1209/19 г. СГС, ТО, VI – 8 състав.

ОТМЕНЯ определение от 02.09.2020 г. по т.дело № 1209/19 г. СГС, ТО, VI – 8 състав и вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ИЗМЕНЯ решение от 13.07.2020 г. по т.дело № 1209/19 г. СГС, ТО, VI – 8 състав като ОСЪЖДА от “Агрикс Ленд ООД *** ЕИК *** да заплати на “Доминион Грейн България“ АД ***, ЕИК ***, направените за водене на първоинстанционното производство разноски в размер на още 9 910,42 лева .

ОСЪЖДА от “Агрикс Ленд ООД *** ЕИК *** да заплати на “Доминион Грейн България“ АД ***, ЕИК ***, направените пред настоящата инстанция разноски в размер на 20 000 лева .

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните при условията на чл. 280 от ГПК пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____