

РЕШЕНИЕ

№ 23

гр. Ямбол, 19.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ, XI СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Весела К. Спасова

при участието на секретаря Т. С. К.
като разгледа докладваното от Весела К. Спасова Гражданско дело № 20222330101710 по описа за 2022 година

Подадена е искова молба от "Евро Електрик" ЕООД - гр.София, представлявано от управителя В. Б., чрез адв. В. Ч., срещу „Т-Рекс Пауър“ ЕООД –с.Зимница, обл.Ямбол, представлявано от управителя Т. Т.. Ищецът твърди, че от негово име на 09.09.2016 г. е сключен договор за наем на фотоволтаична електроцентрала, негова собственост, по който той е наемодател. При сключването на договора е бил представляван от пълномощник- Т. Й. Т., който е бил и управител на ищцовото дружество. Наемател е ответникът, чийто едноличен собственик на капитала и управител е същото лице. Договорът е сключен във вреда на наемодателя, тъй като е договорена твърде ниска наемна цена-40 лв. месечно за дълъг срок -от 10 години, общо за 4800 лв. Цената е нищожна спрямо месечната продажна цена на ел.енергията, заплащана от „ЕВН България Електроснабдяване“ ЕАД. Пълномощникът не е уведомил собственика на капитала на ищцовото дружество за сключения договор, а и е изтеглил внесена от него наемна цена, в резултат от което тя не е останала в активите на дружеството. Веднага след узнаване на действията ищецът е оттеглил пълномощното. Налице е недобросъвестност на представителя и на ответното дружество, което е участвало в тристранно споразумение с „ЕВН България Електроснабдяване“ ЕАД за смяна на титуляра на партидата и същото е придобило качеството на

клиент на ел.енергия по смисъла на ОУ на договорите за продажба към „ЕВН“. Поради това от съда се иска да постанови решение, с което да бъде обявен за недействителен спрямо ищец договорът за наем, както и да се присъдят направените по делото разноски.

В с.з. искът се поддържа от законния представител.

В срока за отговор ответникът оспорва иска, като твърди, че ищецът не е собственик на фотоволтаичната електроцентрала, а само титуляр на правото на строеж за изграждането ѝ, докато движимите вещи, елементи на същата са собственост на ответника, отдал ги под наем на ищеца и осигурил изцяло средствата за изграждане на електроцентралата. Т. Т. е собственик на 168 фотоволтаични панели, продадени му от неговия чичо. Между Т. Т. и С. Б.-син на законния представител на ищцовото дружество- е съществувала устна договорка за създаване на ел.централа и поделение на печалбите от продадената енергия. От 09.2016 г. са преустановени контактите между двамата. Счита, че наемната цена не уврежда ищеца, тъй като съответства на пазарната стойност на наемане на правото на строеж, като не е формирана във връзка с движимите вещи, елементи на централата, собственост на Т. Т.. Твърди, че наемателят не е недобросъвестен. Намира за неотнормими към спора фактите на плащане и изтегляне на наемната цена.

Съдът въз основа на доказателствата приема за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно, че е сключен Договор за наем на фотоволтаична електроцентрала от 09.09.2016 г., заверено копие от който е представено по делото, между ищеца като наемодател и ответника като наемател. Първият е представляван от пълномощник- Т. Й. Т. въз основа на нотариално заверено пълномощно от 17.11.2011 г., а вторият-от същото лице като едноличен собственик на капитала и управител на дружеството. Ползването е предоставено за производство на електрическа енергия. Договорена е наемна цена от 40 лв. месечно, общо 4800 лв. за целия срок на договора - 10 години, както и заплащането на сумата от 4800 лв. авансово.

Безспорно е, че сумата е внесена по сметка на наемодателя и изтеглена от Т. Й. Т. на две части, видно и от Дневен отчет по сметка на „Сибанк“ ЕАД от 12.09.2016 г. и 13.09.2016 г..

С посоченото в договора пълномощно от 17.11.2011 г. с нотариална

заверка на подписа на В. Б. рег.№ ***/2011, Т. Й. Т. е упълномощен да представлява "Евро Електрик" ЕООД пред всички лица и институции, вкл. пред „Сибанк“, като извършва всички възможни правни действия, вкл. да подписва договори, да приема плащания по тях, да извършва действия на разпореждане с банковите сметки на дружеството, да тегли суми без ограничение.

По делото е представен нотариален акт №** том *, рег.№***, дело №*** от 05.10.2010 г. на нот.П.К., за учредяване на право на строеж върху недвижим имот, съгласно който Т. Й. Т. и Ж. И. Т. са учредили на "Евро Електрик" ЕООД, представлявано от управителя В. Б., чрез пълномощника Т. К. Б., възмездно право на строеж за проектиране и изграждане на фотоволтаична инсталация със ЗП от 900 кв.м. върху собственото си дворно място в с.В., общ. Т., УПИ ***, кв** по ПУП на село В.. Заплатена е сумата 4692,20 лв., колкото е данъчната оценка на учреденото право на строеж. Представено и Разрешение за ползване № ***/28.06.2012 г. на ДНСК, с което е разрешено ползването на строеж фотоволтаичната електроцентрала 39.48 kw с възложител ищецът, както и Разрешение за ползване № ***28.06.2012 г. относно кабел 1 kV-533 м. от ГРТ до ТП I за присъединяване на фотоволтаичната централа.

Свид. Т. – съпруга на Т. Т. – управител на „Т-Рекс Пауър“ ЕООД и учредител на правото на строеж на централата- дава показания, че сключването на договора за наем през септември 2016 г. се е наложило поради факта, че дотогава съпругът ѝ е работил по централата със С. Б.-син на управителката на ищцовото дружество, който е изчезнал по това време. Двамата са били приятели и са разпределяли помежду си печалбите след приспадане на разходите. След изчезването на сина, Т. Т. не е могъл да се разбере с майката Б. и това е наложило да предприеме сключването на договора. С. Б. е влагал парични средства в централата, но е пътувал и Т. Т. е поел по-голямата част от ангажиментите по обслужването ѝ, вкл. да поправя повреди.

Свид. Б. потвърждава обстоятелството, че Т. Т. и С. Б. са били приятели, съдружници с цел печалба. По тяхна молба е подписал „някакви документи и договори“ при нотариус К.. Не помни точно за какво е бил упълномощен и дали е имало нотариален акт, нито коя година е било, освен че е било след

тийнейджърската възраст. Сочи, че в договор от 05.10.2010 г., приложен към отговора на ответника, подписът е негов. След като е изчезнал С., е възникнал проблем, за който знае от приятеля си Т. Т..

Свид. Д. –бивш собственик на недвижимия имот, в който е построена фотоволтаичната електроцентрала, прехвърлен от него на Т. Т.-сочи, че двамата със С. са били „комбина“. Тъй като е запазил правото си на собственост на къщата в имота, в която живее, е виждал 2-3 или 4 пъти С. да идва с черен джип и да оглежда, да разговаря с Т.. Свидетелят не може да каже, откога точно съществува електроцентралата, но е от 10-тина години. Видял е, че са изляли колоните и Т. е ръководел „цялата работа“. Донесъл е панелите и инверторите. В. Б. е идвала в централата миналото лято или есента, а и преди това. Снимала е.

Вещото лице по техническата С. Б. дава заключение, че при направеното пазарно проучване не е установило случаи за отдаване под наем на фотоволтаични централи, съотв. няма пазарна цена за наем на такива. Процесната централа представлява единен енергиен обект, състоящ се от механична и електрическа част. Механичната част представлява метална конструкция с носещи пилони, набити в земята, на която са монтирани панелите и инверторите. По конструкцията и подпанелите са положени свързващи кабели и се реализират връзките между отделните панели, така че да се оформят стринговете на централата. Демонтажът на инвертори, панели, табла и свързващи кабели води до излизане от строя на централата, което я прави технически негодна за експлоатация. За да работи един енергиен обект, вкл. тази централа, се спазват редица процедури, каквито са се осъществили за процесната - по учредяване на право на строеж, произнасяне на приемателна комисия. В.л. сочи, че това е енергиен обект, който се присъединява към определена точка на ел. мрежа. Може да се демонтират и да се подменят отделни възли от него- инвертори или панели, но няма как цялата централа да се демонтира. Цената за периода до 2020 г. за изкупуване на ел. енергия по дългосрочен договор за преференциално изкупуване на ел. енергия е по-висока от тази на свободния пазар и е фиксирана за целия период. Средната цена на свободния пазар всеки месец е различна. Процесната централа е с инсталирана мощност над 30 kWp, а именно 38-39 kWp и за нея е сключен дългосрочен договор за 20 години. За централа като нея на свободния пазар цената към 2016 г. е била 0.08 лв. за kWh, без ДДС.

Фиксираната е по-висока.

По делото е представен Договор за изкупуване на ел. енергия № ***21.08.2012 г. между ищеца и „ЕВН България Електроснабдяване“ АД, сключен за 20 г., съгласно който цената на произведената ел. енергия се изкупува по определена от ДКЕВР преференциална цена в съответствие с вида на енергийния обект, определен от продавача в декларация по образец-Приложение 2. Последното, представено по делото, е с дата 15.08.2012 г. и съдържа декларация, че фотоволтаичната централа е 38-39 kWp, като считано от 01.07.2011 г. преференциалната цена за продажба на ел.енергия е 596,50 лв./МВтч. В Приложение №1 - Прогнозно количество произведена ел. енергия от ФЕЦ „39.48 kWp“ – спецификация, неразделна част от Договор за изкупуване на ел. енергия, е посочено по месеци това количество-от 5500 до 7500 kWh или годишно 78000 kWh. Представена е и Декларация относно приложимостта на преференциалните условия по чл. 31 от Закона за енергията от възобновяеми източници от 15.08.2012 г., обр. на ЕВН България Електроснабдяване АД. Ищецът е представил и Извлечение на приходи те за изкупена ел. енергия за периода 2012 г.-2016 г. в лева с ДДС , съдържащо месечните суми по годините от периода, които през първата година са в диапазона 1094 лв.-6181 лв., а за последната- 941 лв- 2030 лв. на месец.

От името на ответника Т. Т. е подал до „ЕВН“ Заявление за започване на продажба на ел.енергия, Декларация за достъп до мрежата и от името на ищеца като негов представляващ -Декларация на наемодателя, всички от 01.07.2016 г., като е поискал от името на ответника като наемател смяна на титуляра по партидата на ищеца. Подписал е и Договор за преотстъпване на права от 01.07.2016 г. между страните по делото като техен представител, с който ищецът отдава, а ответникът приема да изпълни сключените от първия договори с „ЕВН България Електроснабдяване“ АД. Документите са приложени към писмо от последното АД до ищеца, с което е даден отговор на негово заявление от 22.11.2016 г. и искане на информация и документи относно смяната на партидата на обект ФЕЦ. Съобщено е сключването на процесния договор за наем.

С Нотариална покана от 21.11.2016 г., адресирана до Т. Т., връчена на 29.11.2016 г., ищецът е съобщил, че е прекратил действието на пълномощното от 17.11.2011 г., рег.№ ***.

Съгласно заключението по счетоводната експертиза, представените от ответника и оспорени от ищеца като антидатирувани и съставени за нуждите на процеса Договор за наем от 20.04.2012 г. с предмет „отдаване под наем на 168 бр. фотоволтаични кристални модула / Sun Earth 235 WP/“, сключен между Т. Й. Т. като наемодател и „Евро Електрик“ ЕООД като наемател срещу наемна цена от 2000 лв. на месец и Договор за наем от 20.04.2012 г. с предмет „отдаване под наем на 4 бр. Инвертори /Auroga PVL-10.0-OUTD/“, сключен между Т. Й. Т. като наемодател и ищеца като наемател, срещу наемна цена от 1000 лв. на месец никога не са били представени в счетоводството на дружеството и за периода от 2012 г. до настоящ момент не са осчетоводявани разходи за наем. „ЕВРО ЕЛЕКТРИК“ ЕООД за периода от 2017 г. до 2020 г. не е осъществявало дейност. В същата насока е Потвърдително писмо от 08.12.2016 г. от счетоводител ЕТ „А. - Г. П.“. Вещото лице заявява в с.з., че не е компетентно да даде заключение, каква е пазарната цена само на правото на строеж за изграждане на ФЕЦ, а първоначалният отговор на този въпрос в експертизата възпроизвежда записаното в нотариалния акт на ищеца.

Съдът не обсъжда като неотнормирани Договор за доставка и монтаж от 01.06.2012 г. между ищеца и „Ел перфект“ ООД, Разписка от 24.01.2012 г. от И. Т. Ч., Договор от 05.10.2010 г. между ищеца и Т. Т., Фактура № *****/04.12.2011 г., издадена от „Уни транс“ ЕООД, приложени към отговора на ИМ, фактура № *****/02.07.2012 г., писмо изх. № *****/23.11.2022 г. на Териториална дирекция на НАП - В. Т., офис П., с приложена към него заверена справка от дневници - продажби за данъчния период на месец декември 2011 г., представения от ищеца Договор за покупко-продажба от 29.06.2011 г. между М. Х. и С. Г. Б., чиято автентичност е оспорена от ответника.

С нотариален акт №***, том I, дело №*** от 15.08.2021 г. на нот. С. С. е продадена централата от ищеца на трето лице.

Въз основа на горното съдът прави следните правни изводи:

Предявен е иск за недействителност на договор за наем с правно основание чл. 40 от ЗЗД.

Съгласно разпоредбата на закона, ако представителят и лицето, с което той договаря, се споразумеят във вреда на представлявания, договорът не произвежда действие за представлявания.

Тъй като в отговора на исковата молба ответникът е направил възражение за недопустимост на иска поради липса на процесуална легитимация на ищеца и на правен интерес за водене на делото, като е обосновал възражението си с обстоятелството, че ищецът се е разпоредил с правото си на строеж относно фотоволтаичната инсталация, ведно с построената фотоволтаична електроцентрала, предмет на процесния договор за наем, съдът е дал указания на последния да обоснове оспорения правен интерес. Изходил е от твърдението в исковата молба, обосноваващо правото на иск, ще ищецът е освен наемодател по атакувания договор и собственик на наетия обект. В дадения срок ищецът се е позовал на правилото на чл. 226 от ГПК, че ако в течение на производството спорното право бъде прехвърлено върху друго, делото следва своя ход между първоначалните страни. Съдът е намерил доводите за обосноваващи процесуална легитимация на ищеца и е приел, че е налице правен интерес за водене на делото.

Следва в допълнение да бъде посочено, че процесуалната легитимация произтича от твърденията на ищеца, че е сключен от негово име договор, с който представителят се е споразумял с насрещната страна във вреда на представлявания. По този договор ищецът има качеството на наемодател, а ответникът-на наемател. С оглед задължението на наемодателя за обезщетение по чл. 237 ал.3 от ЗЗД той има интерес да установява недействителността на договора. Освен това съгласно мотивите на Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. по тълк. д. № 5/2014 г., ОСГТК на ВКС може да се позове на недействителността представляваният, като субективното му материално право да се позове на нея по чл. 40 ЗЗД, така и процесуалното му право на иск, включващо предявяването на установителния иск, могат да бъдат упражнени от универсалните му правоприемници, докато приобретателят на наетия имот няма такова качество.

Според задължителната съдебна практика-т.3 на Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. по тълк. д. № 5/2014 г., ОСГТК на ВКС, фактическият състав, пораждащ недействителността по чл. 40 ЗЗД се състои от два елемента: обективен елемент - договорът, сключен от (чрез) представителя и насрещната страна по него (третото лице) е във вреда на (уврежда) представлявания. Увреждането на интересите на представлявания може да има най-различни проявни форми, например: договор, сключен при

неизгодни за него условия; имуществото му е неоправдано обременено с уговорени тежести или договорът поражда допълнителни бъдещи и/или условни задължения (под модалитет), нетипични за конкретния тип договори; предоставените на пълномощника права са упражнени превратно, макар и в рамките на представителната му власт, както и най-различни други хипотези. Не е необходимо вредата да е настъпила, а е достатъчно да е налице сигурност за нейното настъпване (особено при договори с продължително изпълнение), но във всички случаи се има предвид обективно увреждане на интересите на представлявания, което не е незначително. Преценката за наличието на увреждането, респ. - за сигурното му настъпване, се извършва предвид конкретните обстоятелства във всеки отделен случай, но във всички случаи - към момента на сключването на договора. Вторият елемент от фактическия състав на недействителността - субективният елемент - "споразумяване" между представителя и насрещната страна по договора (третото лице) за увреждането на представлявания - се свежда до недобросъвестност на представителя и насрещната страна по договора (третото лице) относно увреждането на представлявания. "Споразумяването" не съставлява отделна правна сделка между представителя и насрещната страна по недействителния договор, която сделка да е различна от самия този договор, т.е. - не е необходимо да е налице изричен "сговор" между тях да увредят представлявания, което би предполагало във всички случаи намерение за увреждане и умисъл за това, но в голяма част от хипотезите такива не са налице или са практически недоказуеми от страна на представлявания. Това "споразумяване" между представителя и насрещната страна е обективизирано в самия недействителен договор, увреждащ представлявания, което е първият елемент от фактическия състав. Поради това, вторият елемент от този фактически състав е субективен и се изразява, не винаги в общ сговор и общо намерение (цел) у представителя и насрещната страна да увредят представлявания, а в тяхната недобросъвестност - те, и двамата, знаят (осъзнават), че сключеният договор обективно уврежда представлявания. Тази недобросъвестност също не се предполага, а подлежи на доказване от страна на представлявания. Преценката за наличието и също се извършва предвид конкретните обстоятелства във всеки отделен случай, но във всички случаи - към момента на сключването на договора.

В настоящия случай е налице хипотезата на правната норма. Ищецът е увреден от атакуваната сделка, сключена от пълномощника му в рамките на предоставената му представителна власт. Престанал е да получава приходи от продажба на ел.енергия, тъй като същите са получавани от наемателя, на чието име е сменена партидата в „ЕВН“. Същевременно наемната цена е над 23,5 пъти по-ниска от най-ниския осчетоводен приход от продажба на ел.енергия през 2016 г. Както се установи от заключението по техническата експертиза, цената за периода от 2016 г. до 2020 г. за изкупуване на ел. енергия по дългосрочен договор за преференциално изкупуване е била по-висока от тази на свободния пазар и е фиксирана за целия период. Съгласно приложенията по Договор за изкупуване на ел. енергия № ***21.08.2012 г. между ищеца и „ЕВН България Електроснабдяване“ АД, сключен за 20 г., преференциалната цена за продажба на ел.енергия от ФЕЦ „39.48 kWp“ е 596,50 лв./МВтч, а прогнозното количество произведена ел. енергия е годишно 78000 kWh.

Същевременно вещото лице е категорично относно липсата на пазарна цена за отдаване под наем на ФЕЦ. Т.е. доводите на ответника, че договорената наемна цена съответства на пазарната такава за правото на строеж са недоказани.

Също така са несъстоятелни и доводите, разграничаващи правото на строеж и правото на собственост върху фотоволтаичната електроцентрала, доколкото ответникът твърди, че ищецът е само титуляр на правото на строеж за изграждането ѝ, а движимите вещи, елементи на същата, са собственост на ответника. Вещото лице е категорично в заключението си, че централата е единен енергиен обект, състоящ се от механична и електрическа част и демонтажът на инвертори, панели, табла и свързващи кабели води до излизане от строя на централата, което я прави технически негодна за експлоатация. Могат да бъдат подменяни отделни елементи, но не може да се демонтира и премести цялата централа. С оглед недвижимия ѝ характер изграждането ѝ става чрез учредяване с нотариален акт на право на строеж, подобно на сградите, а и продажбата ѝ се извършва с нотариален акт, какъвто е представен с отговора на исковата молба (такава е практиката за продажба на ФЕЦ в страната -вж Определение № 839 от 19.12.2012 г. по ч. гр. д. № 549/2012 г., г. к., III г. о. на ВКС). Поради това съдът не обсъжда

представените от страните договори, фактури за покупко-продажба на елементи от централата. Без значение е кой е закупил и дали са вложени в централата елементите, които са част от нея. Правоотношенията, свързани с тези факти, имат самостоятелно правно битие и не касаят процесния договор за наем. Отделен е въпросът, че след оспорването от ищцовата страна на приложените към отговора договори за наем като съставени за нуждите на процеса и антидатиращи, ответникът не е доказал оспорените факти по реда на чл. 154 ал.1 т ГПК, като според вещото лице по счетоводната експертиза, договорите не са осчетоводени в счетоводството на ищеца (нито към посочената в тях дата, нито впоследствие).

По делото е установен и вторият релевантен факт- субективният елемент от фактическия състав, който съгласно цитираното тълкувателно решение се изразява в знание за увреждането у пълномощника и другата страна по сделката, която той е представлявал като законен представител. От показанията на св. Т. – съпруга на управителя на „Т-Рекс Пауър“ ЕООД- се установява, че договорът е сключен целенасочено-поради възникналото неразбирателство на съпруга й с В. Б.-законен представител на ищцовото дружество. Свидетелката сочи, че до изчезването на сина й С. Б. през 2016 г. приходите от централата са поделени между него и съпруга й. Изчезването му е прекъснало именно това. За да получава приходите Т. Т. е предприел сключването на договора, от който се е облагодетелствало собственото му дружество-наемател (типична последица от злоупотребата с доверието на представлявания по смисъла на чл. 40 от ЗЗД съгласно мотивите на цитираното тълкувателно решение). За общата дейност на С.Б. и Т. Т. сочат и св.Д. и Б.. В потвърждение на посочената от свидетелката цел на процесния договор е клаузата за авансово плащане на наема за 10-годишния договорен срок, изтеглянето му от пълномощника непосредствено след плащането му по сметката на ищеца. ВКС в Решение № 193 от 05.01.2018 г. по гр. д. № 608/2017 г., г. к., III г. о. посочва, че обстоятелството, че едновременното предпочитане на собствения на представителя интерес и пренебрегване на този на представляваната страна е израз на волята на едно и също лице - представителя-купувач, е израз и на намерението му за увреждане на упълномощителя, което разпоредбата на чл. 40 ЗЗД запрещава /решение № 934/2010 г. по гр. д. № 3657/2008 г. на ВКС, IV г. о./ . В случая едно и също лице е представлявало двете страни по сделката и са налице едни и същи

субективни преживявания, формиращи недобросъвестност на представителя на увреденото лице и насрещната страна по сделката.

Следва да се отбележи, че страните по процесния договор са търговци-капиталови търговски дружества. Ирелевантни за правоотношението са отношенията на представителя Т. Т. с трети лица, независимо дали се касае за близък роднина на управителя (и едноличен собственик на капитала) на ищцовото дружество или за самия управител. Поради това и доводите и доказателствата, свързани с тях, относно вътрешните отношения между физическите лица и мотивите за сключване на договора за наем на Т.Т. са неотносими към спора.

Тъй като фактическият състав от хипотезата на уредената в чл. 40 от ЗЗД норма е налице, искът е основателен и следва да бъде уважен.

С оглед изхода от делото, искането на ищеца за присъждане на разносните по настоящото производство е основателно и следва да се уважи съгласно чл. 78 ал. 1 от ГПК.

Водим от горното ЯРС

РЕШИ:

ОБЯВЯВА за недействителен на осн. чл. 40 от ЗЗД сключения между "Евро Електрик" ЕООД - гр.София, район Триадица, ж.к."Гоце Делчев" бл.240 вх.А ап.10, ЕИК *****, чрез пълномощника му Т. Й. Т. и „Т-Рекс Пауър“ ЕООД –с.Зимница, обл.Ямбол, ул.“Стефан Караджа“ №11 ЕИК ****, представлявано от управителя Т. Й. Т., Договор за наем на фотоволтаична електроцентрала от 09.09.2016 г., като сключен при споразумяване във вреда на представляваното дружество наемодател.

ОСЪЖДА „Т-Рекс Пауър“ ЕООД –с.Зимница, обл.Ямбол, ул.“Стефан Караджа“ №11 ЕИК ****, представлявано от управителя Т. Й. Т., да заплати на "Евро Електрик" ЕООД - гр.София, район Триадица, ж.к."Гоце Делчев" бл.240 вх.А ап.10, ЕИК *****, представлявано от управителя В. Н. Б., направените по делото разноси в размер на 1727 лв.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред ЯОС.

Съдия при Районен съд – Ямбол: _____