

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4510

гр. София, 10.10.2024 г.

**ВЪРХОВЕН КАСАЦИОНЕН СЪД, 4-ТО ГРАЖДАНСКО
ОТДЕЛЕНИЕ 3-ТИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на осми октомври през
две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Веска Райчева

Членове: Геника Михайлова
Бисера Максимова

като разгледа докладваното от Геника Михайлова Касационно гражданско
дело № 20248002101899 по описа за 2024 година

Производството е по чл. 288 ГПК.

Обжалвано е решение № 15/03.01.2024 г. по гр.д. № 2770/2023 г., с което Софийският градски съд, потвърждавайки решение № 13643/28.11.2022 г. по гр.д. № 23938/2022 г. на Софийския районен съд, е осъдил „Грийнлайф плейс“ ЕООД да заплати на О. В. С. на основание чл. 92, ал. 1, изр. 1 ЗЗД сумите 6 098.65 евро – неустойка по чл. 5.2. от предварителен договор от 20.01.2020 г. за покупкопродажба на апартамент в един [населено място] и 939.95 евро – неустойка по чл. 5.2. от предварителен договор от 08.05.2020 г. за покупко-продажба на едно ателие, ведно със законната лихва от 05.05.2022 г.

Решението се обжалва от „Грийнлайф плейс“ ЕООД с искане да бъде допуснато до касационен контрол за проверка за правилност по следните въпроси – първият материалноправен, а вторият процесуалноправен: 1. Прекратен ли е двустранният договор по взаимно съгласие, когато едната страна е отправила искане до другата да посочи банкова сметка за връщане на полученото по договора, включително дадения задатък, и в отговор насрещната страна е предоставила банковата си сметка? и 2. В решението по чл. 271, ал. 1 ГПК длъжен ли е въззивният съд да изложи мотиви по своевременно въведени правоизключващи възражения, с които ответникът е обосновал и оплакванията си в жалбата срещу първоинстанционното решение, включително за задължението да даде указания относно възможността страните да предприемат онези процесуални действия по посочване на относими доказателства, които са пропуснали да извършат в първата инстанция? Касаторът счита въпросите включени в предмета на обжалване – общата предпоставка за допускане на касационния контрол по чл. 280, ал. 1 ГПК, и твърди, че материалноправният въпрос е от значение за точното прилагане на чл. 20а, ал. 2 ЗЗД и за развитието на правото – допълнителната по чл. 280, ал. 1, т. 3 ГПК, а вторият – въззивният съд е решил в противоречие с извършването от Върховния касационен съд казуално и нормативно на чл. 269, изр. 2, вр. чл. 273, вр. чл. 146 ГПК, които му отговарят положително – допълнителната предпоставка по чл. 280, ал. 1,

т. 1 ГПК. Касаторът се позовава и на очевидна неправилност. Основанието по чл. 280, ал. 2, пр. 3 ГПК обосновава с твърдения, че само и от прочита на решението се установява, че въззивният съд не е разгледал възраженията, че исквете са неоснователни поради липсата на виновно неизпълнение на обезпеченото с неустойка задължение и поради настъпване на прекратителното условие по чл. 17 от договорите. По същество се оплаква, че решението е неправилно като постановено в нарушение на чл. 20а, ал. 2 ЗЗД и чл. 92, ал. 1, изр. 1 ЗЗД, включително поради допуснатото съществено нарушение по чл. 269, изр. 2 ГПК в смисъла, разяснен с т. 2 ТР № 1/09.12.2013 г. по тълк.д. № 1/2013 г. ОСГТК на ВКС. Претендира разносните по делото.

От ответника по касация О. С. в срока по чл. 287 ГПК не е постъпил отговор.

От фактическа страна въззивният съд е намерил, че с двата писмени договора от 20.01.2020 г. и от 08.05.2020 г., страните са си обещали при издаването на акт обр. 16 да сключат два окончателни, с които ответникът „Грийнлайф плейс“ ЕООД да продаде на ищеца О. С. съответно един апартамент на цена 51 500 евро и едно ателие на цена 47 000 евро в една изграждана от дружеството сграда в [населено място]. В изпълнение на първия договор ищецът направил две плащания за суми от по 12 875 евро – задатък и втора вноска за цена на апартамента, а по втория е платил сумата 4 700 евро - задатък. На 18.02.2022 г. е получил писмо, с което ответникът го е уведомил, че прекратява договорите и очаква в 1-седмичен срок купувачът да му посочи банкова сметка за връщане на полученото. Преди да изпрати писмото с договор по н.а. № 136/18.02.2022 г. ответникът е продал на „Грийнлайф форест“ ЕООД апартамента и ателието.

След това въззивният съд е тълкувал волеизявлението в писмото и клаузите в чл. 5.2 от предварителните договори, приемайки да имат идентично съдържание. Намерил е, че в писмото няма предложение за прекратяването на договорите, а съдържа отказа на продавача/на ответника да изпълни задълженията си за сключване на окончателните договори с искане купувачът да съдейства за връщане на получените по тях плащания. Намерил е също, че съгласно чл. 5.2 при неоснователен отказ от продавача да сключи окончателния договор купувачът може да се откаже от договора, като поиска от продавача връщане на платените до момента суми, заедно с неустойка в размер на 20 %, или да поиска обявяване на предварителния договор за окончателен. Намерил е, че страните не са дефинирали кой отказ е неоснователен, но неоснователен в смисъла на обезпеченото чрез неустойка задължение е направеното изявление в писмото, че ответникът/продавачът отказва да изпълни задълженията си за сключване на окончателните договори. Въззивният съд е приел, че отказът е породил правото на ищеца да развали договорите, че ищецът го е упражнил в един от имейлите, които ответникът не оспорва да е получил, а исквете са доказани по основание и следва да ги уважи до пълните предявени размери.

В своята практика Върховният касационен съд приема, че свободата на договаряне - чл. 9 ЗЗД, и различните функции, които законодателят придава на задатъка и на компенсаторната неустойка – чл. 92, ал. 1 и чл. 93, ал. 1 ЗЗД, допускат в двустранен договор да се уговори правото на страната, дала задатъка, при развалянето на договора поради виновно неизпълнение на обезпечено чрез неустойка задължение да претендира от насрещната страна да ѝ върне задатъка, както и да ѝ плати компенсаторна неустойка. В съответствие с тази практика въззивният съд е приел, че предварителните договори от 20.01.2020 г. и от 08.05.2020 г. са двустранни, а неоснователният отказ на ответника/на продавача да изпълни задълженията си и да сключи обещаните договори за покупко-продажба, е породил право на разваляне на договора (чл. 87, ал. 1 ЗЗД), като след упражняването му ищецът/купувачът има право да получи наред с връщането на дадения задатък (спорът не е за тези вземания) и компенсаторната неустойка по чл. 5.2. (правният спор е за тях).

Решението съответства и на ТР № 7/13.11.2014 г. по тълк.д. № 7/2013 г. ОСГТК на ВКС, откъм приетото, че след преустановената/развалена занапред облигационна обвързаност на страните е дължима уговорената неустойка за обезщетяване на вредите поради развалянето на двустранен договор (чл. 88 и чл. 92, ал. 1 ЗЗД). Наред с това, настоящият състав приема, че въззивният съд е тълкувал волята на продавача по предварителния договор, като прилагайки критериите по чл. 20 ЗЗД, не е приемал, че изявлението в писмото до ищеца/до купувача е покана за постигане на съгласие за прекратяването на договорите, а отказ от изпълнение на задълженията на продавача, обезпечени с компенсаторната неустойка. Извършеното тълкуване е съобразено с практиката на Върховния касационен съд, която приема, че чл. 20 ЗЗД се прилага и при едностранните волеизявления с адресат – такова е описаното в решението изявление за развалянето на договорите (чл. 87, ал. 1 ЗЗД), и изяснява как се прилагат критериите по чл. 20 ЗЗД. С начина, по който материалноправният въпрос е формулиран, касаторът акцентира единствено на втората част от писмото – тази, в която след направения отказ да изпълни задълженията си за сключване на окончателните договори, е поискал информация за банкова сметка, по която да върне задатъка и плащанията на купувача. Положителният отговор на този въпрос, който касаторът очаква настоящият състав да даде, не кореспондира със съдържанието на писмото – такова каквото е описано в решението. Такъв отговор – за тълкуване, изолирано от цялостния смисъл на едностранното волеизявление с адресат, би бил и в пряко противоречие с практиката на Върховния касационен съд по прилагането на чл. 20 ЗЗД. Следователно по първия въпрос са изключени общата и допълнителните предпоставки по чл. 280, ал. 1, т. 3, а и по т. 3 ГПК, за допускане на касационния контрол.

За да обоснове или изключи обусловеността на решението от повдигнатия процесуалноправен въпрос, настоящият състав е длъжен да го разгледа/допълни и уточни според касационните оплаквания в жалбата - така т. 1 ТР № 1/9.02.2010 г. по тълк.д. № 1/2009 г. ОСГТК на ВКС, а именно, да съобрази, дали въззивният съд е имал задължението, но не е обсъдил две възражения, които ответникът е поддържал и в жалбата си срещу първоинстанционното решение: първо, че след прекратяването на двата договора по взаимно съгласие, постигнато в разменената кореспонденция, неустойката по чл.5.2. не се дължи, и второ, че тя не се дължи съгласно чл. 17 от двата договора.

В първата част въпросът е обуславящ, но начинът, по който въззивният съд му е отговорил, не противоречи, а съответства на изходната тълкувателна позиция, на която се базират т. 1, 2 и 3 ТР № 1/09.12.2013 г. по тълк.д. 1/2013 г. ОСГТК на ВКС и на практиката на Върховния касационен съд по прилагането на чл. 269, изр. 2 ГПК. Въззивният съд е приел, че основният спор между страните, пренесен и пред него, се концентрира върху противоречието в техните доводи – в исковата молба ищецът твърди, че с развалянето на двата предварителни договора му се дължат неустойките по чл. 5.2., а според ответника – те не се дължат, защото договорите са прекратени по взаимно съгласие. С решаването на този спор (в полза на ищеца) въззивният съд се е произнесъл по това правоизключващо възражение, което ответникът е поддържал и във въззивната си жалба, т.е. с решението по чл. 271, ал. 1 ГПК е изпълнил задълженията по чл. 269, изр. 2 ГПК така както са разяснени от Върховния касационен съд.

В отговора на исковата молба ответникът е възразил, че не дължи неустойката и съгласно уговореното в чл. 17. Въпреки липсата на конкретни твърдения, с които да обоснове своето евентуално възражение, чрез препращане към двата представени към исковата молба писмени договори, които в тази част са идентични, ответникът е оспорил исковете по основание и с

твърденията, че в срока на действие на договорите е прехвърлил правата и задълженията си на трето, свързано с него юридическо лице. В първоинстанционното решение възражението е отразено, но по него липсва произнасяне. Във въззивната жалба обаче ответникът не е изтъкнал този пропуск, което обяснява и липсата на мотиви по това възражение във въззивното решение. Втората част от повдигнатия въпрос също не е обуславяща, доколкото решението съответства и на вече обсъдените изходна тълкувателна позиция в ТР № 1/09.12.2013 г. по тълк.д. № 1/2013 г. ОСГТК на ВКС и на решенията по чл. 269, изр. 2 ГПК на ВКС, в които се приема, че въззивният съд е длъжен да реши спора по същество, но съобразно оплакванията в жалбата срещу първоинстанционното решение, респ. в отговора на жалбата.

Не е налице и основанието по чл. 280, ал. 2, пр. 3 ГПК, доколкото от прочита на решението се установява, че въззивният съд се е произнесъл по всички възражения на ответника, поддържани и като оплаквания в жалбата срещу първоинстанционното решение, т.е. упражнил е правомощията по чл. 271 ГПК в съответствие с чл. 269, изр. 2 ГПК.

При този изход и по аргумент от обратното по чл. 78, ал. 3 ГПК в тежест на касатора остават направените разноси и пред настоящата инстанция.

При тези мотиви, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

НЕ ДОПУСКА касационното обжалване на решение № 15/03.01.2024 г. по гр.д. № 2770/2023 г. на Софийски градски съд.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____