

РЕШЕНИЕ

№ 21

гр. Бургас, 21.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – БУРГАС в публично заседание на втори февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Събина Н. Христова Диамандиева

Членове: Калина Ст. Пенева
Кремена Ил. Лазарова

при участието на секретаря Елена П. Георгиева
като разгледа докладваното от Калина Ст. Пенева Въззивно гражданско дело
№ 20222000500008 по описа за 2022 година

Производството е по чл.258 и сл. от Гражданския процесуален кодекс.

Постъпила е **въззивна жалба** от адв. Н.Г.-***, в качеството ѝ на особен представител на Н. Л. АГ., гражданка на *** **срещу решение № 365/19.11.2021 год. по гр.д.№ 1573/2019 год. по описа на Бургаския окръжен съд**, с което е **осъдена Н. Л. АГ., гражданка на *** да заплати на В. АЛ. АГ., гражданка на *** сумата от 46 605 /четиридесет и шест хиляди шестстотин и пет/ лева**, представляваща платена вместо нея от ищцата по силата на съществуващо между страните мандатно правоотношение продажна цена по договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт ***, дело №***. *** год., ведно със законната лихва, считано от датата на исковата молба, както и направените за съдебни разноски в размер на **1902 /хиляда деветстотин и два/ лева, и е осъдена Н. Л. АГ., гражданка на *** да заплати по сметка на Бургаския окръжен съд сумата от 1300 /хиляда и триста/ лева**, направени разноски от бюджета на съда за възнаграждение на особен представител.

Твърди се, че обжалваното решение е неправилно, необосновано,

постановено в противоречие със събраните доказателства, при неправилно приложение на материалния закон и не е съобразено със съдебната практика. Цитирано е решение № 208/29.07.2013 год. по гр.д.№916/2021 год. на ВКС, в което е посочено, че тежестта на доказване при твърдяно мандатно правоотношение е на довереника, като той има задължение също за отчет, което включва уведомяване на доверителя, предаване на сметка и на полученото. Сочи се, че за да се уважи претенция по чл.285 от ЗЗД следва да е установена облигационна връзка между страните, по силата на която ищцата да се е задължила да извърши за сметка на ответницата възложените ѝ действия, като се твърди, че от събраните по делото доказателства не се установява наличието на такова правоотношение, поради което искът е следвало да бъде отхвърлен. Изложени са съображения за неправилно кредитиране на показанията на разпитания свидетел А. - *** на ищцата и *** на ответницата, за който се твърди, че е заинтересован от изхода на делото в полза на съпругата му. Твърди се, че не е установен произхода на средствата с които е извършено плащането към момента на покупката на недвижимия имот и че те са били на ищцата. Твърди се, че само фактите, че ищцата е имала на свое име открита банкова сметка и трезор в българска банка, не установяват плащането на покупната цена на недвижимия имот от нея. Направено е искане за отмяна на обжалваното решение и за отхвърляне на исковата претенция, както и за присъждане на съдебните разноски за двете съдебни инстанции.

В дадения срок **не е постъпил отговор** от насрещната страна В. АЛ. АГ., гражданка на ***.

Въззивната жалба е подадена в срок, от легитимирано лице, срещу акт на съда, който подлежи на въззивно обжалване и е **ДОПУСТИМА**.

С обжалваното решение Бургаският окръжен съд се е произнесъл по главен иск с правно основание чл.285 от ЗЗД и по претенция за законна лихва с правно основание чл.86 от ЗЗД.

Предвид уважения главния иск, окръжният съд не се е произнесъл по предявения евентуален иск, квалифициран от него по чл.59 от ЗЗД.

Пред въззивния съд чрез особения си представител въззивницата поддържа въззивната жалба, моли същата да бъде уважена.

Въззиваемата чрез процесуалния си представител депозира писмено

становище, с което оспорва въззивната жалба, прави искане за потвърждаване на обжалваното решение.

Бургаският апелативен съд, като взе предвид изложеното по-горе и събраните по делото доказателства, намира от фактическа и правна страна следното:

При проверка по чл.269 от ГПК се установи, че решението е постановено от законен съдебен първоинстанционен състав, в съответната форма, при наличие на задължителните реквизити и е **валидно**.

Обжалваното решение е **допустимо** като постановено по предявен допустим главен иск.

С обжалваното решение окръжният съд се е произнесъл по иска на В. АЛ. АГ., гражданка на ***, срещу Н. Л. АГ., гражданка на ***, за осъждане на ответницата да заплати на ищцата **сумата от 46 605 лева** – легова равностойност на 23 900 евро, представляваща платена с парични средства на ответницата продажна цена по договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт ***, дело № ***. *** год. , с който в полза на ответницата, ищцата е закупила недвижимия имот, по силата на съществуващо между страните мандатно правоотношение, ведно със законната лихва върху сумата, считано от предявяване на иска до окончателното ѝ заплащане. В условията на евентуалност е заявена претенция за осъждане на ответницата да заплати посочената по- горе сума, с която без основание се е обогатила за сметка на ищцата. /уточняващи молби л.106, л.110/.

Ищцата твърди, че ответницата е сестра на нейния съпруг. През 2014 год. ответницата като близък до семейството човек ѝ поверила да закупи за нея недвижим имот в България. Между ищцата като предварителен купувач и трети лица - продавачи бил подписан предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от *** год., с клауза, че собствеността ще бъде прехвърлена от продавачите на ищцата или на посочено от нея трето лице. Окончателен договор бил сключен съгласно нотариален акт *** год. на нотариус Н.Н. с който недвижимият имот бил придобит от ответницата. Ищцата била упълномощен представител на ответницата при сключване на сделката, като със свои средства заплатила процесната сума, представляваща продажна цена на имота придобит от ответницата. Твърди се, че сумата била

набавена от лични финансови средства на ищцата в България, които били съхранявани в трезор в „Райфайзенбанк“ АД и на влог в същата банка. В деня на сключване на договора за покупко-продажба на недвижим имот - *** год. плащането било извършено, прехвърлителите получили от личните средства на ищцата първо сумата от 14 000 евро, а след това сумата от 10 000 евро. Твърди се, че въпреки уговорката за своевременно възстановяване на паричните средства за покупка на имота, ответницата не ги е възстановила на ищцата, поради което се търси платената сума, ведно със законната лихва и направените съдебни разноски. В случай, че се отхвърли претенцията заявена на основание мандатния договор, е предявена евентуална претенция за заплащане на сумата като получена без основание. Сочи се, че неоснователното обогатяване по смисъла на чл.111 КМЧП е настъпило на територията на Република България, тъй като имотът се намира на територията на страната и плащането е извършено в Република България.

Окръжният съд е назначил особен представител на ответницата, като в депозирания **отговор на исковата молба** предявените искове са оспорени с искане за отхвърлянето им като неоснователни и недоказани. Изложени са възражения, че не е установено сключване на договор за паричен заем, поради което претенцията на ищцата, която според особения представител е с правно основание чл.240, ал.1 от ЗЗД е неоснователна. Посочено е, че не е установено, че извършеното плащане е с лични средства на ищцата, но дори да се приеме, че това е така, не е установено основанието на което тази сума е предоставена за закупуване на имот от ответницата, а след като не е доказано, че между страните е имало уговорка за връщане на сумата, претенцията е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Окръжният съд е докладвал делото съгласно определение от 30.09.2021 год. в което е посочена правната квалификация на главния иск по чл.79, вр. чл.285 от ЗЗД. Разпределил е доказателствена тежест между страните по твърдяното от ищцата възлагане, „поверяване“ за извършване на правни действия, за доказване на мандатно правоотношение, а не на договор за заем. **Ответната страна, чрез назначения особен представител не е направила възражения по доклада на окръжния съд, като не е изложила конкретни възражения по твърдяното мандатно правоотношения между страните.**

Предвид горното настоящият съд съобрази преди всичко, че ответната

страна не разполага с процесуалната възможност да заяви за първи път пред въззивния съд възражения, които не са били своевременно заявени пред първоинстанционния съд. Ето защо възраженията във въззивната жалба за недоказано от ищцата правоотношение между нея и ответницата по договор за поръчка, непредставянето на отчет и сметка от страна на довереника за изпълнение на поръчката, като несвоевременно въведени, не обвързват въззивния съд за произнасяне по тях.

Независимо от горното, съдът намира за неоснователни възраженията във въззивната жалба за недоказана облигационна връзка преди сключване на договора за покупко-продажба.

От събраните пред окръжния съд доказателства се установява, че на *** год. между трети лица – продавачи и ищцата по делото в качеството и на купувач е сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот находящ се в гр.***, представляващ апартамент ***. По този договор купувачът е поел задължение да закупи имота за себе си или за трето лице, а продавачите са се задължили да прехвърлят собствеността върху имота на купувача или на посочено от него трето лице.

Окончателният договор е сключен и обективиран в представения нотариален акт *** том.**рег.№ **, дело №**/** год. на нотариус Н. Н.. Видно от съдържанието на нотариалния акт, **при сключване на окончателния договор купувач на имота е ответницата, която е представлява от ищцата** съгласно посочено в нотариалния акт **нотариално заверено пълномощно**, регистрирано в регистъра под № *** год. на Т.Ю.А.-нотариус с район на действие-нотариален окръг гр.П, К.. В нотариалния акт е отразено, че заплащането на купувната цена от 46 402 лв. е извършено от купувача чрез неговия пълномощник, преди изповядването на договора. Посочено е, че сумата от 27 100 лева е била преведена по сметка на продавачите, а сумата от 19 302 лв. е била преведена по сметка на отказалия се от право на ползване ползвател.

Видно от представения договор за наем на сейф, ищцата е наела банкова касета в Райфайзенбанк, считано от 03.10.2014 год. От представеното извлечение от дневника за посещения на трезора на Райфайзенбанк е видно, че през м.10 и м.11.2014 год., включително към датата на окончателния договор и един ден преди това, ищцата е извършвала посещения с цел достъп

до банковата си касета. Представен е банков документ за извършен превод на сумата от 14 000 евро на дата *** год. в полза на единия от продавачите по нотариалния акт, от ищцата по делото. Представен е банков документ за извършен превод от ищцата на сумата от 10 000 евро , по сметка на третото лице /отказало се от вещно право на ползване/, в чиято полза е уговорено плащането на част от покупната цена.

По делото е разпитан свидетеля А. А. – *** на ищцата и *** на ответницата. Сочи, че със сестра си *** поддържал близки отношения. През есента на 2014 год. сестра му била в К, Р.. По това време свидетелят също бил в ***, но *** му – ищцата по делото, заедно с техните син и дъщеря били в България. Свидателят сочи, че финансите си в България съпругата му съхранявала в Райфайзенбанк. При разговор по „Скайп“ през есента на 2014 год. проведен между свидетеля, неговата сестра и ищцата, се уговорили ищцата като пълномощник на ответницата да закупи недвижим имот в България на последната, като заплати и покупната цена. Ответницата казала, че след това ще възстанови парите, но когато през 2018 год. дошла в България избягвала темата и не ги възстановила.

Съдът цени всички събрани по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, въз основа на които намира твърденията на ищцата по исковата молба за доказани.

Неоснователно е възражението по въззивната жалба, че свидетелските показания на свидетеля А. не следва да бъдат кредитирани поради близките родствени отношения с ищцата и явната му заинтересованост от изхода на делото. Свидателят А. освен *** на ищцата е в близки кръвни родствени връзки и с ответницата, което обуславя двустранната му заинтересованост. От друга страна този свидетел е в най-голяма степен информиран за развитието на действителните отношения между страните по делото, а соченото от него изцяло съответства на останалите събрани доказателства, поради което съдът дава вяра на свидетелските му показания.

Както истинността, така и съдържанието на нотариалния акт не са оспорени от ответницата, поради което съдът го кредитира за обстоятелствата отразени в него. От съдържанието на нотариалния акт и кореспондиращите му преводни банкови документи, съдът намира за установено по делото твърдението на ищцата, че покупната цена за придобиване на описания по-

горе имот от ответницата от общо 46 605 лв. е била платена от нея. Ищцата е лицето, което е извършило банковите преводи за заплащане на договорената покупна цена, поради което до доказване на противното следва да се приеме, че средствата, с които е платена цената са били нейни. В подкрепа на твърдението на ищцата, че покупната цена е платена с нейни средства са и свидетелски показания на разпитания по делото свидетел А.. Не е ангажирано нито едно доказателство, че паричните средства, с които е платена цената са на ответницата. Ето защо неоснователно се явява възражението по въззивната жалба в този смисъл.

Събраните по делото доказателства за твърдяното мандатно правоотношение, при липсата на писмен договор са косвени, но са множество и са непротиворечиви, поради което установяват твърдението на ищцата за сключен през есента на 2014 год. между страните неформален договор за поръчка по смисъла на чл.280 от ЗЗД, съгласно който ответницата е възложила на ищцата извършването за сметка на първата на фактически и правни действия по закупуването на недвижим имот в гр.***, които действия са извършени от ищцата, поради което от нейна страна е изпълнено основното задължение по сключения неформален мандатен договор. Изводът за съществувало мандатно правоотношение между страните е в съответствие с извършеното в изискуемата форма упълномощаване на ищцата да представлява ответницата в сделката за покупка на имота. При специалните изисквания за разпоредителни сделки с недвижими имоти, най-често упълномощителната сделка е свързана с мандат за извършване на всички съпътстващи правни и фактически действията от упълномощения довереник. За наличието на сключен договор за поръчка по смисъла на чл.280 от ЗЗД свидетелства и разпитания по делото свидетел А..

Съгласно чл.284 ал.1 от ЗЗД довереникът е длъжен да уведоми доверителя за изпълнението на поръчката, а ал.2 сочи, че довереникът е длъжен да даде на доверителя сметка и да му предаде всичко, което е получил в изпълнение на поръчката. В случая уведомяването на доверителя, предаването на полученото в изпълнение на поръчката и даването на сметка е извършено още с изповядването на нотариалния акт, тъй като от този момент е настъпила трансформация на вещното право и ответницата е придобила собствеността върху имота, а вписването на нотариалния акт го е оповестило за свършеното от ищцата в достатъчна степен дори за третите лица.

Доколкото по делото не се установи доверителката да е предоставяла каквито и да е средства на довереничката за изпълнение на поръчката за закупуване на недвижим имот, още с издадения в полза на ответницата нотариален акт, тя е придобила яснота по въпроса, че следва да възстанови на довереничката средствата и разходите по изпълнение на поръчката, между които са и дадените от ищцата лични средства за плащане на покупната цена, дължима от ответницата. Независимо от горното, по делото се установи, че при идването на ответницата през 2018 год. в България възстановяване на сумата платена като покупна цена е поискано от ищцата, но не е било извършено от ответницата. Действията по чл.284 от ЗЗД следва да се считат извършени и с предявяване на исковата молба.

Доказателства за възстановяване на покупната цена не са представени от ответницата в настоящия процес, поради което е доказан и отрицателния факт, че сумата не е възстановена от ответницата на ищцата.

Предвид горното и на осн. чл.285 от ЗЗД ответницата дължи на ищцата възстановяване на платената от нея покупна цена от общо 46 605 лв., поради което по предявения иск следва да бъде осъдена да ѝ заплати сумата, ведно със законната лихва върху нея, считано от предявяване на иска до окончателното ѝ изплащане.

Предявеният иск е **основателен и следва да бъде уважен изцяло**, като в полза на ищцата бъдат присъдени направените пред първата инстанция съдебни разноси от 1902 лева. Ответницата дължи и заплатените от бюджета на окръжния съд 1300 лв. за възнаграждение на особения ѝ представител. Тези разноси са присъдени с обжалваното решение.

Като е стигнал до идентични правни изводи Бургаският окръжен съд е постановил **правилно съдебно решение**, което следва да бъде **потвърдено от настоящия съд**, включително в частта за присъдените разноси.

С оглед изхода на делото ответницата дължи държавна такса за въззивно обжалване в размер на 932,10 лв., както и направените от бюджета на въззивния съд разноси за заплащане на адвокатско възнаграждение на особения ѝ представител в размер на 1300 лв. Тези суми следва да бъдат присъдени по сметка на Бургаския апелативен съд.

Мотивиран от горното, Бургаският апелативен съд,

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 365/19.11.2021 год. по гр.д.№ 1573/2019 год. по описа на Бургаския окръжен съд.

ОСЪЖДА Н. Л. АГ., гражданка на *** да заплати по сметка на Бургаския апелативен съд държавна такса за въззивно обжалване в размер на **932,10 лв.** /деветстотин тридесет и два лева и десет стотинки/, както и разноси за заплащане на адвокатско възнаграждение на особения й представител в размер на **1300 лв.** /хиляда и триста лева/.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния касационен съд с касационна жалба, в едномесечен срок от връчването на препис от него на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____