

# ПРОТОКОЛ

№ 179

гр. Варна, 25.10.2023 г.

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и пети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Диана В. Джамбазова

Членове: Росица Сл. Станчева  
Юлия Р. Бажлекова

при участието на секретаря Юлия П. Калчева  
Сложи за разглеждане докладваното от Росица Сл. Станчева Въззивно гражданско дело № 20233000500343 по описа за 2023 година.  
На именното повикване в 09:31 часа се явиха:

~~~~~  
**ВЪЗЗИВНИЦАТА Д. Г. С.**, редовно призована, не се явява, представлява се от **адв. С. Г.**, редовно упълномощен и приет от съда от преди.

**ВЪЗЗИВАЕМАТА Н. Г. П.**, редовно призована, не се явява, представлява се от **адв. П. С.**, редовно упълномощен и приет от съда от преди.

~~~~~  
**АДВ. Г.:** Да се даде ход на делото.

**АДВ. С.:** Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

## О П Р Е Д Е Л И

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ДОКЛАДВА ВЪЗЗИВНАТА ЖАЛБА**  
**и постъпилият писмен отговор.**

Производството е въззивно, по реда на чл.258 и сл. ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на Д. Г. С., ЕГН \*\*\*\*\* против решение № 488/19.04.2023г. на ОС – Варна, постановено по гр.д. № 392/2022г. и с което е прието за установено в отношенията между ищцата Н. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\* и въззивницата, че сключения на 09.02.2010г. договор за покупко-продажба на подробно описан недвижим имот, обективиран в нотариален акт № 24, том I, рег. № 497, н.д. № 13/2010г. на нотариус Т. Велев, е нищожен поради противоречие със закона, на основание чл.206, ал.1, предл. първо ЗЗД вр. чл.209 ЗЗД.

В жалбата са изложени оплаквания за незаконосъобразност, неправилност и необоснованост на обжалваното решение. Твърди се, че съдът не е обсъдил всички въведени в процеса твърдения и възражения относно отношенията между страните и по приложение на правото, неправилно е прието, че е доказана датата на сключване на предварителния договор, че съдът е следвало с оглед предприетото оспорване служебно да изиска представянето му в оригинал, както и да констатира, че същият е нищожен, тъй като сключването му е действие, извън предоставената на пълномощника на наследодателя й представителна власт. Наведени са доводи за неправилно кредитиране на свидетелските показания, които за определени обстоятелства са и били недопустими, за необсъждане на всички доказателства и неправилно приложение на процесуалния закон. Изложени са аргументи по съществуването на спора.

Отправеното до настоящата инстанция искане е за отмяна на съдебния акт и отхвърляне на предявената срещу въззивницата искова претенция. Направени са доказателствени искания, които са оставени от съдът без уважение с определение № 439/25.08.2023г.

В срока по чл. 263 ГПК е постъпил писмен отговор от насрещната страна – Н. Г. П., с който по подробно изложени доводи жалбата се оспорва като неоснователна. Относно направените доказателствени искания се сочи, че не са налице предпоставките на чл. 266 ГПК.

**АДВ. Г.:** Поддържам въззивната жалба. Оспорвам подаденият писмен отговор. Представям оригинал на пълномощно. Представям молба с доказателствени искания с препис за насрещната страна, която е идентична с представената по делото молба вх. № 7325/24.10.2023г.

**АДВ. С.:** Оспорвам въззивната жалба. Поддържам подаденият писмен

отговор. По представеното доказателство: това е новосъздадено от самата страна доказателство, обективизиращо нейно волеизявление. Формално е допустимо доколкото е новосъздадено, но е напълно неотнормено към спора, защото така или иначе още в отговора на исковата молба ответницата по иска е заявила, че предварителния договор не обвързва нейния наследодател тъй като не бил подписан от него и е оспорила и достоверната дата. Отделно от това връчването чрез мен на моя служебен адрес не представлява и достигнало до адресата волеизявление. Моля да го отклоните като процесуално допустимо, но ненужно.

**СЪДЪТ** по представените доказателства

## **О П Р Е Д Е Л И**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** като доказателства по делото представените от процесуалния представител на въззивницата писмени документи, както следва: отказ на Д. Г. С. от потвърждаване на извършени без представителна власт действия, рег. № 25890/23.10.2023г., заверен от нотариус Садифе Мехмедова; 2 бр. разписки от „Еконт“ за връчването на отказа до адв. П. С. и доверителката му Н. Г. П..

Страните заявиха, че нямат други доказателствени искания.

**АДВ. С.:** Представям списък на разноските.

**АДВ. Г.:** Правя възражение за прекомерност на размера на разноските, сторени от насрещната страна.

**СЪДЪТ** счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което и

## **О П Р Е Д Е Л И**

### **ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО**

**АДВ. Г.:** Уважаеми апелативни съдии, моля Ви да постановите решение, с което да отмените първоинстанционното решение и постановите друго, с което предявеният иск бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

**АДВ. С.:** Уважаеми апелативни съдии, моля Ви въз основа на събраните по делото доказателства да приемете обжалваното решение за правилно и да го потвърдите изцяло с присъждане на разноски. Поддържам всички възражения в отговора по заявеното във въззивната жалба, включително и

срещу оплакванията за неправилно установена фактическа обстановка. От общо седемте по мое мнение оплаквания в жалбата ще спра вниманието Ви само върху три. Първо: доводите във връзка с предварителния договор, по повод на което се представя сега приетата нотариална покана - противно на поддържаното от въззивника този договор не е възприет от първата инстанция като решаващо доказателство, доказващо уговорката за продажба с обратно изкупуване, постигната преди самата нотариална сделка. Самият договор е датиран на деня след сделката, сключен е действително от пълномощник въз основа на издадено в същия ден пълномощно. Първата инстанция го е преценявала и констатирила тези дати, и го еценила наред с всички останали доказателства. Самият договор е оспорен в аспект, че първо не е подписан от наследодателя и не го обвързва, и второ, че е с недостоверна дата, което е без значение тъй като тя така или иначе обследва тази на нотариалната сделка. Доводите и искането за служебно констатиране на нищожността, произтичаща от чл. 40 ЗЗД са явно неоснователни предвид характера на тази недействителност поначало. Друг съществен според мен правен довод за това, че не било твърдяно и нямало доказателства да е съществувало заемно правоотношение или друго задължение на прехвърлителя към приобретателя, във връзка с което била постигната уговорката за обратно изкупуване. Доводът е неоснователен, защото забраната за продажба с уговорка за обратно изкупуване е изрично предвидена в закона и тя е налице и се прилага независимо от съдържанието на вътрешното съглашение между страните, с оглед на което те се договарят реално да прехвърлят собствеността, но при определени условия при тяхното събдяване продавача отчуждител да може да упражни правото си на изкупуване. Конкретните твърдения в тази връзка са изложени подробно, целта на тази продажба е била да се отпусне заем на приобретателя, който заем да се получи под формата на продажна цена от прехвърлителя Г., тя да погаси изцяло този заем за своя сметка, след което Кирил Г. да ѝ върне обратно собствеността. Тази уговорка се доказва от свидетелските показания и се индицира от многобройни поотделно косвени доказателства, сочещи обаче обратно на един категоричен извод в тази насока. Те същите са коментирани подробно в отговора на жалбата. По довода за недопустимост на гласните доказателства: в жалбата се спекулира, че те били недопустими тъй като била налице симулация и поради липсата на обратен документ – пълен

или частичен. При уговорката за обратно изкупуване няма симулация – страните желаят тази сделка да се случи, но уговарят предварително, че при определени условия имота ще бъде върнат, което попада под цитираната вече забрана. Моля в този смисъл за Вашето решение.

**СЪДЪТ обяви, че ще се произнесе с решение в законния срок като дава възможност на процесуалния представител на въззивника в 5-дневен срок от днес да представи в писмен вид съображенията си по съществото на спора.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 9.40 часа.

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_