

# РЕШЕНИЕ

№ 55

гр. Варна, 21.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и втори февруари 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  
като разгледа докладваното от Росица Сл. С. Въззивно гражданско дело № 20223000500529 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Срещу постановеното по гр. д. № 395/2019г. решение № 260010/03.06.2022г. на ОС – Добрич са постъпили въззивни жалби от част от ответниците по предявените от „Уишбон“ ЕООД искове с правно основание чл.189, ал.1 ЗЗД и чл.92 ЗЗД.

С въззивна жалба, вх. № 261303/24.06.2022г. В. М. С. обжалва първоинстанционния съдебен акт в частта, в която същата е осъдена да заплати на ищцовото дружество сумата от 12 234.44 евро, представляваща дължим от нея остатък от припадащата ѝ се съобразно правата ѝ в съсобствеността цена от 413 784 евро по разваления договор за покупко-продажба, обективиран в нот.акт № 197, т.ІІ, д. № 1040/2007г. на нотариус с рег. № 314, ведно със законната лихва, считано от 13.06.2019г. до окончателното ѝ изплащане, на основание чл.189, ал.1 вр. чл.55, ал.1 ЗЗД, както и сумата от 4 673.38 евро, представляваща остатък от припадащата ѝ се

съобразно квотата в съсобствеността част от неустойка в размер на общо 170 000 евро за неизпълнение задължение по същия договор за покупко-продажба, ведно със законната лихва, считано от 13.06.2019г. до окончателното ѝ изплащане, на основание чл.92 ЗЗД, както и разноски по делото.

В жалбата са изложени оплаквания за недопустимост, евентуално за неправилност на така обжалваното решение, основани на доводи, че въззивницата не е процесуално и материалноправно легитимирана да отговаря по предявените срещу нея искове. Твърди се, че е налице направен от нея и надлежно вписан отказ от наследството на Й.Г.Н. – един от продавачите по процесния договор за покупко-продажба, а направените изводи от първоинстанционния съд за недействителност на този отказ счита за неправилни. Отправеното към настоящата инстанция искане е за обезсилване, евентуално отмяна на решението по уважения срещу нея иск и отхвърляне на същия.

С депозирания в срока по чл.263 ГПК отговор от „Уишбон“ ЕООД жалбата се оспорва като неоснователна. Сочи се, че възражението вр. вписания отказ е преклудирано предвид личното участие на въззивницата и произнасянето с предходните съдебни производства, водени между тях. Счита същото и за неоснователно поради извършено преди отказа мълчаливо приемане на наследството.

С обща въззивна жалба с вх. № 261336/01.07.2022г., подадена чрез процесуалния им представител адв.Т., М. Х. И., Х. Д. И., И. Д. Н., Е. Г. И., К. Н. И., Т. Н. З., Е. Н. К., К. Г. К., Д. Г. А., М. Х. Н., Г. В. З. и А. В. З. са обжалвали първоинстанционното решение в частта, в която всеки един от тях е осъден да заплати подробно посочените суми, съставляващи съответен на квотата му остатък от заплатената цена по разваления договор за покупко-продажба, обективиран в нот.акт № 197, т.ІІ, д. № 1040/2007г. на нотариус с рег. № 314, направени от ищеца разноски по продажбата и неустойка за неизпълнение на същия договор, както и съответните разноски за настоящото производство.

Твърди се в жалбата, че така обжалваното решение е постановено при допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила, довели до неправилно приложение на материалния закон и необоснованост на

съдебния акт. Сочи се, че исковата молба е подадена и процесуалното представителство на „Уишбон“ ЕООД е осъществено от търговски пълномощник, който не е сред лицата по чл.32 ГПК. Оспорват се изводите на съда за осъществена евикция, твърдейки, че ищецът владее имота, извършил е строителство в него и е осъден да заплати на Община Балчик дължими за имота местен данък и такса смет. Твърди се, че решението по гр.д. № 408/2015г. на РС – Балчик е постановено в симулативен и недопустим процес, без тяхно участие, поради което им е непротивопоставимо и не следва да бъде зачитано. Твърди се, че следва да бъдат съобразени последиците на постановеното по гр.д. № 375/2013г. решение на ОС – Добрич, наличието на което прави недопустими всички останали искиви производства, вкл. и настоящото. Сочи се също така, че в обжалваното понастоящем решение ОС – Добрич не е обсъдил наведеното от тях ново обстоятелство – издадено удостоверение по чл.13, ал.5 ЗСПЗЗ, неправилно неприето от съда като доказателство и което установява извършена в тяхна полза реституция на продадения на ищеца имот и опровергава, че същият е общинска собственост, съответно изключва основанието за връщане на сумите по договора за покупко-продажба и за заплащане на неустойка. Иска се от настоящата инстанция да отмени обжалваното от тях решение и отхвърляне на исковите претенции.

Срещу тази въззивна жалба е постъпил писмен отговор от „Уишбон“ ЕООД, в който се изразява подробно становище за нейната неоснователност.

Ответниците Б. Й. И., И. Й. И., Б. С. К., Н. С. К., Д. Д. В., Х. П. Н., Е. С. Н. и Н. Х. не са обжалвали първоинстанционното решение, с което предявените срещу тях искове са уважени.

Подадената от Н. М. В. въззивна жалба е върната с влязло в сила разпореждане № 260169/23.09.2022г.

На основание чл.265, ал.1 ГПК посочените необжалвали ответници, както и ответника Н. М. В., в качеството им на необжалвали другари са уведомени за правото им да се присъединят към жалбите на въззивниците, като нито един от тях не е предприел действия в тази посока.

Предвид необжалването на първоинстанционното решение в отхвърлителната му част по предявените искове /изцяло/ срещу Х.А.Н. и С.А.Н., както и срещу отхвърлената част от исковите срещу въззивника Е. Н.

К. и въззивницата А. В. З., същото е влязло в сила и не е предмет на настоящото производство.

В с.з. всяка една от страните поддържа въззивната си жалба, съответно отговора.

**За да се произнесе по спора, съобразно предметните предели на въззивното производство, наведените във въззивните жалби оплаквания, въз основа на събраните по делото доказателства и приложимия закон, настоящият състав на АпС – Варна съобрази следното:**

Първоинстанционното производство е образувано по предявена на 13.06.2019г. искова молба от „Уишбон“ ЕООД, действащо чрез надлежно упълномощен с изрично пълномощно търговски пълномощник – физическо лице с юридическа правоспособност, поради което и имащ качеството на лице по см. на чл.32 ГПК, легитимирано да осъществява процесуално представителство. Със същата са предявени в условията на обективно и пасивно субективно съединяване искове с правно основание чл.189, ал.1 ЗЗД и чл.92 ЗЗД срещу М. Х. И. /въззивник/, И. Д. Н. /въззивник/, Х. Д. И. /въззивник/, Е. Г. И. /въззивник/, К. Н. И. /въззивник/, Т. Н. З. /въззивник/, Б. Й. И. /необжалвал другар/, И. Й. И. /необжалвал другар/, Е. Н. К. /въззивник/, М. С. К. – поч. на 08.01.2020г., в хода на процеса и заменена от правоприменниците си Б. С. К. и Н. С. К., участващи като ответници и на лично основание /необжалвали другари/, В. М. С. /въззивник/, Н. М. В. /необжалвал другар/, В.Г.П. – поч. на 16.08.2019г., след завеждане на ИМ и наследена от Г. В. З. и А. В. З. /въззивници/, Д. Г. А. /въззивник/, К. Г. К. /въззивник/, Д. Д. Н./В./ /необжалвал другар/, Х. П. Н. /необжалвал другар/, М. Х. Н. /въззивник/, Н. Х. Н. /необжалвал другар/, А. Х. Н. – поч. на 10.07.2021г., в хода на процеса и заменен от правоприменниците си Е. С. Н. /необжалвал другар/, Х.А.Н. и С.А.Н.. /по отношение на които исковите са изцяло отхвърлени/.

Наведените в исковата молба твърдения са, че по силата на нот.акт № 197, том VI, рег. № 6323, д. № 1040/12.12.2007г. дружеството е закупило от ответниците, съотв. праводателите на част от тях недвижим имот, подробно описан, за сумата от 413 784 евро, която е била платена изцяло на продавачите. Дружеството-купувач е направило разноси за нотариални такси, вписване и дължим местен данък в размер на 18 355.24 лева. Посочено

е, че сключването на този договор е предшествано от сключен предварителен договор от 10.08.2007г. В същия освен цената са уговорени и неустойки за изпълнение. С влязло в сила решение на АпС – Варна, постановено по гр.д. № 237/2018г., с което договорът за продажба е бил развален поради евикция от страна на действителния собственик – Община Варна и на основание чл.189, ал.1 вр. чл.55 ЗЗД ответниците по настоящото дело са осъдени да му заплатят суми, представляващи част от продажната цена и от направените по сключването на разваления договор разноски, съответни на квотата в прехвърления имот, както и частични суми по задължението за неустойка. С оглед на това и в съответствие с разрешенията по ТР № 3/2016г. се твърди, че е налице формирана СПН относно основаниято /правопораждащите факти/ за вземанията му, уважени по предявените частични иски по чл.189 ЗЗД и чл.92 ЗЗД.

Предмет на настоящото исково производство са претенциите за връщане на останалата част от получената от продавачите продажна цена, за останалата част от разноските по прехвърлянето и от дължимата договорна неустойка, като исковите срещу всеки един от ответниците са подробно индивидуализирани по размер съобразно изложените твърдения за размера на правата на продавачите и настъпилите правоприемства.

Наведените в срока по чл.131 ГПК възражения от настоящите въззивници М. Х. И., Х.в Д. И., И. Д. Н., Е. Г. И., К. Н. И., Т. Н. З., Д.Т.А., К. Г. К., М. Х.а Н., Е. Н. К., Г. В. З. и А. В. З. са за неоснователност на предявените иски. Твърдят, че процесът по гр.д. № 408/2015г. на РС – Балчик е симулативен и по предявен недопустим иск по подробно изложени доводи за това, поради което считат, че постановеното по него решение им е непротивопоставимо и не следва да бъде зачетено, с оглед на това следва да се приложат последиците на постановеното по предходното гр.д. № 375/2013г. на ОС – Добрич решение, с което искът за разваляне на договора и заплащане на суми по чл.189 ЗЗД и чл.92 ЗЗД са били отхвърлени. Навеждат се възражения за унищожаемост на договора за покупко-продажба като сключен чрез измама, при това извършена от продавачите доколкото представеното удостоверение за наследници е невярно и не са участвали всички наследници на общия им наследодател. Сочат се подробни доводи, че имотът е продаден след надлежно реализирана реституционна процедура и че Община Балчик не е собственик. Направено е възражение за погасяване на

исковете по давност.

Въззивницата В. М. С. оспорва предявените срещу нея искове с възражение за недопустимост, съответно за тяхната неоснователност, считайки, че не е наследник на майка си Й.Г.Н., поч. на 10.08.2007г. поради извършен отказ от наследството й.

Към настоящия момент не е спорно, а това е установено и от доказателствата по делото, че с влязло в сила решение № 98/18.07.2018г. на АпС – Варна, постановено по в.гр.д. № 237/2018г., недопуснато до касационно обжалване с определение № 418/28.05.2019г. по гр.д. № 4449/2018г. на ВКС, са били уважени предявени от въззиваемото дружество „Уишбон“ ЕООД искове, като на основание чл.189, ал.1, вр. чл.87, ал.3 от ЗЗД е развален сключеният с нот.акт № 197, т. II, рег. № 6323, дело № 1040/12.12.2007г. на нотариус с рег. № 314 между Е. Н. К., С.Е.К., Н. Х. Н., Ц.Х.Н., А. Х. Н. и М. Х. Н., Н. И. И., К. Г. К., Й.Г.Н., Д. Г. А., В. Г. П., Д.И.И., И. Й. И. и Б. Й. И. като подавачи и купувач „Уишбон“ ЕООД договор за покупко-продажба на недвижим имот - поземлен имот с идентификатор 02508.51.447 по КК на в.з. „Белите скали“, гр.Балчик. Със същото решение са уважени и предявени от „Уишбон“ ЕООД частични искове за заплащане на суми, съобразно квотата в съсобствеността на всеки един от продавачите, представляващи част от получената от продавачите продажна цена, направените по нотариалното сключване на договора разноски от купувача и по задължение за неустойка, уговорена в предварителния договор, предшестващ сключването на разваления договор, на основание чл.189 ЗЗД и чл.92 ЗЗД.

Настоящите въззивници са били ответници по така уважените искове, една част от тях като продавачи по договора /Е. Н. К., Д. Г. А., К. Г. К. и М. Х. Н./, а другите - М. Х. И., И. Д. Н., Х. Д. И., Е. Г. И., К. Н. И., Т. Н. З. и В. М. С., в качеството им на наследници на починалите след сключване на договора прехвърлители Д.И.И., Н. И. И. и Й.Г.Н..

Въззивниците Г. В. З. и А. В. З. са конституирани в настоящото производство като правоприемници на В.Г.П., починала на 16.08.2019г., след завеждане на ИМ и която също е била ответник по в.гр.д. № 237/2018г., с уважени срещу нея искове по чл.189 ЗЗД и чл.92 ЗЗД.

С оглед на това и на основание чл.298 ГПК всички въззивници са

обвързани от СПН на постановеното по това дело решение, както досежно постановеното разваляне на процесния договор за покупко-продажба, така и по отношение на правопораждащите юридически факти за вземанията по уважените срещу тях частични иски за заплащане на суми, на основание чл.189, ал.1 ЗЗД и чл.92 ЗЗД /в т.см. и задължителните разяснения на ТР № 3/2016г. на ОСГТК на ВКС/. Преклудирани от СПН са и всички правоизключващи и правоунищожавачи възражения срещу основанието на тези иски претенции.

Ето защо, всички заявени от въззивниците възражения относно липсата на предпоставки за разваляне на процесния договор за покупко –продажба, в т.ч. за симулативност на процеса по гр.д. № 408/2015г. на РС – Балчик и за недопустимост на исковите, предмет на решението по в.гр.д. № 237/2018г. са недопустими поради формираната СПН на влязлото в сила решение за разваляне на договора поради неизпълнението му от страна на продавачите, на основание чл.189 ЗЗД вр. чл.87, ал.3 ЗЗД. Като относими към предмета на влязлото в сила решение за разваляне на договора са и доводите относно отричаното право на собственост на Община Балчик, поради което същите не следва да се обсъждат. Твърдените като новонастъпили нови обстоятелства – издадено удостоверение по чл.13 ЗСПЗЗ, с което считат, че реституционната процедура в полза на общия наследодател е приключила и продавачите се легитимират като собственици, по съществото си също е възражение срещу предпоставките за разваляне на договора, който вече е развален с влязлото в сила решение. До евентуалната отмяна на това решение по реда на извънредните способи страните са обвързани от него, а осъществени нови факти, обуславящи правото на собственост на продавачите не могат да дерогират настъпилата с влязлото в сила решение последица – развалянето на договора.

Неоснователни са и доводите, че съдът следва да зачете влязлото в сила решение по гр.д. № 375/2013г. на РС – Добрич, с което предявените срещу въззивниците иски за разваляне на договора и заплащане на суми по чл.189, ал.1 ЗЗД и чл.92 ЗЗД са били отхвърлени.

Няма спор, че последвалото преразглеждане на тези иски с постановеното в.гр.д. № 237/2018г. на АпС – Варна решение е било обосновано с постановеното след приключване на спора по гр.д. № 375/2013г.

решение на РС – Балчик по гр.д. № 408/2015г.. С това решение е бил отхвърлен предявен от „Уишбон“ ЕООД против Община Балчик отрицателен установителен иск за собственост досежно процесния имот, което е прието за нов факт, непреклучдиран от СПН на решението по гр.д. № 375/2013г. и осъществяващ хипотезата на настъпила евикция за купувача. Спорът относно дали това е така, в т.ч. и по допустимостта на повторно заведените иски е разрешен с осъществения инстанционен контрол и влизането в сила на въззивното решение по в.гр.д. № 237/2018г.

Следователно не са налице две противоречиви съдебни решения, които да поставят въпроса кое от тях да бъде зачетено, поради което и на основание чл.297 ГПК задължение на съда е да приложи последиците на последното влязло в сила решение между страните /решението по в.гр.д. № 237/2018г./.

Ето защо, съдът намира, че правото на въззиваемото дружество като купувач по разваления договор да иска връщане на заплатената от него цена, направените по сключването на договора разноси и уговорена неустойка за неизпълнение, е доказано по своето основание.

Това важи и по отношение на въззивницата В. М. С., заявила с отговора си на исковата молба непреклучдирано възражение за направен от нея отказ от наследството на майка си Й.Г.Н., един от продавачите по договора, поч. на 10.08.2007г. По същество това е възражение, относимо към материално правната й легитимация, а не към допустимостта на настоящите иски, предявени срещу нея, тъй като не се касае за правоприемство, настъпило в хода на процеса.

Съгласно представеното удостоверение отказът й е вписан под № 12/26.09.2018г. Същият е направен след постановяване на решението по в.гр.д. № 237/2018г. с неизгоден за нея резултат и упражняване правото си на касационна жалба. В хода на цялото исково производство, чрез лично упълномощен адвокат, тя е оспорвала предявените срещу нея иски в качеството й на наследник, твърдейки и ангажирайки доказателства за това, че наследодателката й Й.Г.Н. е била един от собствениците на продадения имот. Подобно процесуално поведение въззивницата В. С. е имала и при първото разглеждане на исковите /процеса по гр.д. № 375/2013г./. Предвид на това и не може да се приеме, че е налице хипотезата на чл.58 ЗН.

Ето защо възражението на въззиваемото дружество за недействителност



на направения отказ поради извършено към този момент мълчаливо приемане на наследството е основателно.

Между страните не е налице спор, че посочената в нотариалния акт цена от 413 784 евро е била изцяло заплатена от купувача, че направените от него разноси по прехвърлянето са в общ размер на 18 355.24 лева, както и относно общия размер на уговорената неустойка за неизпълнение /170 000 евро/. Оплаквания по тези факти не са направени във въззивните жалби. Липсват наведени в жалбите и оплаквания относно определения размер на остатъка от тези суми, след приспадане на частично уважените искиове, и относно квотите, при които отговаря всеки един от продавачите според дела им в наследството на общия наследодател Н. Андреев Грудев /без наследниците от пето коляно, които не са участвали като прехвърлители в сделката/, съответно дела на въззивниците – правоприменици на починалите продавачи.

С оглед на това и доколкото не се констатира нарушение на императивни правни норми вр. определените дялове по наследствените правоприменства или грешки в изчисленията, настоящият състав приема, че дължимите суми от въззивниците са в уважените от първоинстанционния съд размери.

Оплаквания относно приетото за неоснователно възражение за погасяване на исковите претенции по давност също не са направени, поради което това възражение не е част от предмета на спора към настоящия момент и съдът не формира мотиви по него.

С оглед на гореизложеното съдът намира, че исковите претенции срещу настоящите въззивници в уважените размери са основателни.

Поради съвпадането на изводите на настоящата инстанция с тези на първоинстанционния съд, постановеното от него решение в обжалваната му част следва да бъде потвърдено.

Разноси за въззивното производство от „Уишбон“ ЕООД не са претендирани.

Водим от изложеното, съдът

**РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 260010/03.06.2022г., постановено по гр.д. № 395/2019г. на ОС – Добрич **в частта**, в която са уважени предявените от „Уишбон“ ЕООД, ЕИК 148100869 против **М. Х. И.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Балчик, ул. „Чайка“ № 11, ет. 3, ап. 5, **И. Д. Н.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Дулово, ул. „Васил Левски“, № 34, вх.А, ет.4, **Х. Д. И.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Балчик, ул. „Чайка“ № 11, ет.3, ап.4, **Е. Г. И.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Балчик, ул. „Александър Стамболийски“ № 24, **К. Н. И.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Балчик, ж.к. „Балик“ № 32, вх.А, ет.1, ап.2, **Т. Н. З.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Балчик, ул. „Варненска“ № 2, вх.В, ет.3, ап.9, **Е. Н. К.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Добрич, ул. „Момчил Войвода“ № 2, **В. М. С.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Балчик, ул.„Пирин“ № 6, **Г. В. З.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Лом, ул.„Рибарска“ №2, ет.5, ап.21, **А. В. З.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Лом, ул.„Рибарска“ №2, ет.5, ап.21, действаща чрез настойника си **Г. В. З.**, ЕГН \*\*\*\*\* , **Д. Г. А.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Балчик, ж.к. „Балик“, бл.1, вх.А, ет.1, ап.3, **К. Г. К.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Балчик, ж.к. „Балик“ № 32, вх.А, ет.1, ап.2 и **М. Х. Н.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Балчик, ул. „Райко Даскалов“ № 1А искове с правно основание чл.189, ал.1 ЗЗД и чл.92 ЗЗД.

В останалата му част първоинстанционното решение не е обжалвано и е влязло в сила.

Решението може да се обжалва при условията на чл.280 ГПК, с касационна жалба пред Върховния касационен съд, в 1-месечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_