

РЕШЕНИЕ

№ 228

гр. Пловдив, 21.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ, 3-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шести декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Вера Ив. Иванова

Членове: Емилия Ат. Брусева
Тодор Илк. Хаджиев

при участието на секретаря Мила Д. Тошева
като разгледа докладваното от Вера Ив. Иванова Въззивно гражданско дело
№ 20235000500552 по описа за 2023 година

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

Обжалвано е решение № 259, постановено на 18.07.2023 г. по гр.д. 715/2022 г. на Окръжен съд-С.З., с което е осъдена на основание чл.49 от Правилника за в. във вр. чл. 49 и чл. 45 от ЗЗД А. в.-гр.С. да заплати на А. В. Ж. сумата 36 000 лв., представляваща обезщетение за претърпени от него имуществени вреди поради невярно удостоверяване в удостоверение с изх. № 613/12.05.2009г. на С.в.-К., равняващи се на стойността на изгубената от него вследствие на удостоверението и последвалата публичната продан собственост върху апартамент №* с площ 62.50 кв.м. в сграда с идентификатор *****, построена в УПИ **-* в кв.*** по плана на гр. К., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на исковата молба -17.11.2022г. до окончателно й изплащане, както и е осъдена на основание чл.49 от Правилника за в. във вр. чл. 49 и чл. 45 от ЗЗД А. в.-гр.С. да заплати на А. В. Ж. сумата 33 000 лв., представляваща обезщетение за претърпени от него имуществени вреди поради невярно удостоверяване в удостоверение с изх. № 612/12.05.2009г. на С. по в.-К., равняващи се на

стойността на изгубената от него вследствие на удостоверението и последвалата публична продан собственост върху апартамент №* с площ 56 кв.м. в сграда с идентификатор *****, построена в УПИ **-* в кв. *** по плана на гр. К., ведно със законната лихва върху сумата от предявяване на исковата молба 17.11.2022г. до окончателно ѝ изплащане, и е осъдена на основание чл. 78, ал.1 от ГПК А. в.-гр.С. да заплати на А. В. Ж. сумата 6850 лв., представляващи разноски за адвокатско възнаграждение, държавна такса и възнаграждение на вещо лице.

Жалбоподателят А.в.-гр.С. моли решението да бъде отменено като незаконосъобразно, неправилно по съображения, изложени във въззивната жалба от 16.08.2023 г., като предявените срещу А. искове бъдат отхвърлени. Като ответник в производството пред окръжния съд оспорва исковите като неоснователни и моли те да бъдат отхвърлени. Претендира за присъждане на разноски. Заявява възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, заплатено от ответника по въззивната жалба, ако то е в размер, който е по-висок от минималния размер съгласно Наредба №1/9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Ответникът по въззивната жалба А. В. Ж. моли тя да бъде отхвърлена като неоснователна по съображения, изложени в съдебното заседание на апелативния съд на 6.12.2023 г. Като ищец в производството пред окръжния съд предявява обективно кумулативно съединени искове с правно основание чл.49 от Правилника за в. във вр. с чл. 49, вр. с чл. 45 от ЗЗД и чл. 86, ал.1 от ЗЗД за осъждане на ответника да му заплати сумата 36 000 лв. като обезщетение за претърпени от него имуществени вреди поради невярно удостоверяване в удостоверение с изх. № 613/12.05.2009г. на С.в.-К., равняващи се на стойността на изгубената от него вследствие на удостоверението и последвалата публичната продан собственост върху апартамент №* с площ 62.50 кв.м., находящ се в сграда с идентификатор *****, построена в УПИ **-* в кв.*** по плана на гр. К., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на исковата молба 17.11.2022г. до окончателно ѝ изплащане, както и да му заплати сумата 33 000 лв. като обезщетение за претърпени от него имуществени вреди поради невярно удостоверяване в удостоверение с изх. № 612/12.05.2009г. на С. по в.-К., равняващи се на стойността на изгубената от него вследствие на

удостоверението и последвалата публична продан собственост върху апартамент № * с площ 56 кв.м., находящ се в сграда с идентификатор *****, построена в УПИ **-* в кв. *** по плана на гр. К., ведно със законната лихва върху сумата от предявяване на исковата молба - 17.11.2022г. до окончателно ѝ изплащане. Претендира за присъждане на разноски за въззивното производство.

Пловдивският апелативен съд провери законосъобразността на обжалваното решение съобразно разпоредбата на чл. 269 от ГПК и във връзка с оплакванията и исканията на жалбоподателя, прецени събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и намери за установено следното:

Безспорно е между страните, че по искане на ищеца А. Ж. са били издадени на 12.05.2009 г. от Служба по в.-К. при А. по в.-гр.С. представените от ищеца в копия с исковата молба две удостоверения, съгласно които за лицето М.А.К. с ЕГН ***** и като ЕТ“М.-М.К.“-с.Г. през периода от 5.04.2006 г. до 12.05.2009 г. няма вписвания и отбелязвания за имот апартамент №* с площ 56 кв.м. на първи жилищен етаж в сграда, построена в УПИ ****, кв.***, ул.“Б.М.“, гр.К. и за имот апартамент №* с площ 62,50 кв.м. на първи жилищен етаж в сграда, построена в УПИ ****, кв.***, ул.“Б.М.“, гр.К.. Безспорно е също така, видно е и от представения от ищеца в копие в исковата молба нотариален акт №**/21.05.2009 г., том **, рег. № ****, дело № ***/2009 г. на нотариус П.К., че ищецът А. Ж. е закупил от М.А.К. в качеството му на ЕТ“М.-М.К.“ на 21.05.2009 г. посочените по-горе два апартамента. Няма спор също така, че с представения от ищеца в копие с исковата молба нотариален акт №**/10.03.2008 г., том *, рег. № ****, нот.дело №**/2008 г. на нотариус М.П., вписан в Служба по в.-К. с вх. № 1418/20.03.2008 г., акт № ****, том *, дело № ****, партидна книга стр.50406, е била учредена в полза на „Ю. Е.Д.Б.“АД-гр.С. от М.А.К. като ЕТ“М.-М.К.“-с.Г. като кредитополучател и ипотекарен длъжник договорна ипотека върху негови недвижими имоти, находящи се в построената до етап „груб строеж“ жилищна сграда с обекти за обществено обслужване в УПИ **-* по плана на гр.К. в кв.***, сред които са посочени апартамент №* със застроена площ от 62,10 кв.м. и апартамент №* със застроена площ от 56 кв.м. Безспорно е също така, че в хода на изпълнителното производство по изп.д. №***/2010 г. на ЧСИ Д.Ц. изпълнението е било насочено върху посочените два

апартамента и те са били възложени след извършена публична продан на купувач („Т.-е.“ЕООД-гр.К.) с представените от ищеца в копия с исковата молба две постановления за възлагане от 26.07.2022 г., влезли в сила на 2.09.2022 г.

С подадената на 17.11.2022 г. искова молба ищецът А. Ж. твърди, че съобразявайки се с двете издадени на 12.05.2009 г. от СВ-гр.К. удостоверения и след допълнителна устна справка с идентично на тях съдържание той е закупил от М.А.К. в качеството му на ЕТ“М.-М.К.“ съгласно нотариалния акт от 21.05.2009 г. двата апартамента, като двете удостоверения били представени на нотариуса при изповядане на сдЕ.та и са вложени в нотариалното дело. Твърди, че след сключването на сдЕ.та започнал да получава съобщения по изпълнителни дела, че придобитите от него имоти се възбраняват и подлежат на опис и публична продан поради това, че е придобил имоти след като праводателят му е учредил ипотека. Твърди, че издадените от СВ-гр.К. две удостоверения са неверни и към датата на издаването им, както и към датата на придобИ.ето от него на апартаментите, има вписана договорна ипотека в периода, за който в удостоверенията е удостоверено, че е извършена проверка, тъй като с нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека от 10.03.2008 г., вписан в СВ-гр.К. на същата дата 10.03.2008 г., е била учредена в полза на посочена банка договорна ипотека за обезпечаване вземанията ѝ от М.А.К. като ЕТ“М.-М.К.“ по договор за банков кредит в размер на 100 000 лв. върху обекти в построена до етап „груб строеж“ сграда, между които са и двата апартамента, закупени от него. Твърди, че апартаментите са изнесени на публична продан за удовлетворяване на ипотекарния кредитор и са били продадени, като са възложени на купувач с влезли в сила постановления за възлагане от 26.07.2022 г. Твърди, че е взел решение да закупи имотите въз основа на убеждението, че продавачът е собственик и те не са обременени с вещни тежести и права на трети лица, формирано въз основа на двете издадени от АВ-гр.К. удостоверения и допълнително извършена устна справка със същото съдържание. Твърди, че е положил всички разумни и необходими действия, които се очаква да бъдат извършени от един предпазлив и осведомен купувач на недвижим имот, но въпреки това, след като удостоверенията се оказват неверни, той е лишен от собствеността на придобитите имоти. Твърди, че съгласно чл.49 от Правилника за в. А. по в. отговаря за вредите, които

произтичат от допуснатите неточности в издадените удостоверения. Твърди, че размерът на вредите, които той е претърпял, е съизмерим с пазарната стойност на загубеното право на собственост върху имотите към момента на настъпване на загубата, а именно датата на влизане в сила на постановленията за възлагането им на купувач на публичната продажба. Затова моли да бъде осъдена А. по в. да му заплати сумите 36 000 лв. и 33 000 лв. (с оглед направеното изменение, увеличение на размера на двата иска с молба от 8.06.2023 г., допуснато от окръжния съд с определение в откритото съдебно заседание на 16.06.2023 г.), ведно със законната лихва върху всяка от сумите от датата на исковата молба.

С отговора на исковата молба, подаден на 3.01.2022 г., ответната А. оспорва исковете изцяло. Възражава се, на първо място, че не е налице пряка и непосредствена причинно-следствена връзка между претендираните противоправно поведение и вреди. Заявено е, че в нотариалният акт за покупката на имотите от ищеца от 21.05.2009 г. няма изрично заявена воля на страните, удостоверена от нотариуса, че продавачът прехвърля, а купувачът придобива собствеността върху процесните два недвижими имота без вещни тежести и противопоставими права на трети лица. Посочено е, че в нотариалния акт липсва изрично нотариално удостоверяване от нотариуса, съгласно което продавачът М.А.К. в качеството на ЕТ“М.-М.К.“ декларира, че към датата на покупко-продажбата върху процесните два недвижими имота няма вещни тежести и противопоставими права на трети лица, както и липсва изрично нотариално удостоверяване, че волята на купувача А. Ж. е да придобие двата недвижими имота без вещни тежести и противопоставими права на трети лица. Заявено е, че предвид липсата на изрично волеизявление от страните в нотариалния акт, че към датата на покупко-продажбата процесните недвижими имоти са свободни от тежести и противопоставими права на трети лица, не е доказан фактът, че ищецът Ж. не е знаел за наличието на договорна ипотека върху недвижимите имоти и неговата воля е имотите да бъдат придобити свободни от тежести. Твърди се, че от нотариалния акт е видно, че издадените две удостоверения не са описани сред документите, представени при съставяне на нотариалния акт, нещо повече, в него се съдържа изрично нотариално удостоверяване на заявление от страните пред нотариуса, че нямат други документи от значение за покупко-продажбата, освен представените и описани документи в нотариалния акт.

Заявено е, че фактът, че двете удостоверения не са изрично посочени и описани в представените документи при съставяне на нотариалния акт доказва, че те не са решаващи и определящи за волята на купувача-ищец Ж. да придобие двата недвижими имота. Заявено е, че съдебната практика е възприето становището, че когато удостоверението за вписвания, отбелязвания и заличавания не е описано в приложените документи, послужили за съставяне на нотариалния акт, причинната връзка между издаденото удостоверение и претърпените вреди от ищеца е прекъсната. Твърди се и че ако ищецът Ж. е претърпял вреди, те не са резултат от действия на АВ, а от недобросъвестно поведение на продавача, тъй като към датата на сдЕ.та на 21.05.2009 г. той е знаел за наличието на учредена договорна ипотека върху двата имота в полза на банката, въпреки което е извършил нотариална продажба на имотите с ясното съзнание, че не прехвърля на купувача Ж. свободно от тежести право на собственост. Заявено е, че за претърпените вреди в резултат на недобросъвестното поведение на продавача ищецът следва да ангажира неговата отговорност като пряк причинител на вредите. Твърди се и че вредите са резултат изцяло или частично от собственото поведение на ищеца Ж.. Заявено е, че удостоверенията са издадени на 12.05.2009 г., а сдЕ.та е извършена на 21.05.2009 г., поради което удостоверението не е актуално и не може да бъде прието като определящо нито за удостоверяване правото на собственост, нито за взетото решение за закупуване на конкретни недвижими имоти. Заявено е, че ищецът не е положил дължимата грижа да упражни своето право на защита и да заяви възраженията на длъжника в изпълнителното дело в съответствие с разпоредбата на чл. 151 от ЗЗД. Заявено е, че в качеството си на купувач Ж. разполага с правата по чл.188-192 от ЗЗД при наличие на противопоставими права на трети лица върху закупените от него недвижими имоти. Заявено е, че неупражнявайки тези свои права Ж. сам причинява негативни последици върху патримониума си в размер на 67 000 лв. Заявено е, че дори и в полза на ищеца да е възникнало право да претендира обезщетение от АВ, което ответникът оспорва, неговото поведение следва да се квалифицира като съпричиняване на вредите и злоупотреба с право именно предвид възможността му да получи пълно удовлетворение в рамките на облигационното правоотношение между него и продавача. Възразява се, на второ място, че не е налице противоправно поведение на А. по в.. Посочено е,

че двете удостоверения са издадени за лицето М.А.К. само за конкретни недвижими имоти – едното за апартамент №* и другото за апартамент №*, а към датата на издаване на удостоверенията, както и до момента няма създаден имотен регистър по смисъла на ЗКИР, нито имотни партии на отделните недвижими имоти, поради което в съответствие с нормата на чл. 74 от ЗКИР до въвеждане на имотен регистър всички вписвания се извършват по реда, предвиден в Правилника за в., и се осъществяват по име на лицето, собственик на имота, а не по данни за недвижимия имот. Посочено е, че до въвеждането на имотен регистър се създават електронни партии, но по силата на чл. 65,ал.4 от ЗКИР те имат само помощен характер за последващо изготвяне на имотни партии, а не удостоверителен характер на имотна партия. Заявено е, че ищецът е следвало да съобрази законовите разпоредби на ЗКИР и да се снабди за удостоверение за лице по чл. 45,б.“а“ от ПВп., което се издава въз основа на персоналната партия на лицето и съдържа пълна информация за всички имоти, за които лицето е извършвало вписвания, отбелязвания и заличавания, защото вписването в регистъра е поименно и удостоверението за лице е това, което отразява в пълнота всички вписвания, отбелязвания и заличавания за всички имоти на съответното лице. Посочено е, че партидите за недвижимите имоти са само помощни и непълни, което предполага възможност удостоверението за имот по чл. 45,б.“б“ от ПВп. да не отразява всички вписвания, отбелязвания и заличавания за съответния имот. Твърди се, че удостоверенията не са издадени само от служител на АВ, но също и от съдия по в., който съгласно чл. 280,ал.1,т.1 от ЗСВ се произнася по издаването на справки и удостоверения. Посочено е, че резолюцията за издаване на удостоверение е на съдията по в., който преценява дали да се издаде удостоверение, както и с какво съдържание, а служителите на А. осъществяват единствено административно-технически действия в изпълнение на резолюцията на съдията по в. и не могат да издават удостоверение със съдържание, различно от резолюцията на съдията. Затова е заявено, че ако от удостоверенията за тежести са причинени вреди на ищеца Ж., то те не са причинени от А.в., а от съдията по в., който не е служител на А. по в., назначава се от министъра на правосъдието и осъществява своята дейност под ръководството на председателя на съответния районен съд. Заявено е, че дори и да бъде прието, че съдията по в. не е отговорен за издадените удостоверения, то самият факт, че те са издадени след резолюция

на съдията по в. и са подписани от него прекъсва причинно-следствената връзка между претендираното от ищеца противоправно поведение на А.в. и претендираните вреди. Заявено е, че изводът е, че няма противоправни действия на А.в. по отношение на издадените на 12.05.2009 г. две удостоверения и след като не е налице основната предпоставка от деликтния фактически състав на исковете на обезщетение за имуществени вреди, те са неоснователни. На трето място, възразява се, че не е доказано наличието на имуществени вреди за ищеца. Твърди се, че ищецът би могъл да предотврати изгубването на правото на собственост върху двата имота и да избегне настъпването на имуществени вреди като упражни своето право на защита и заяви възраженията на длъжника в хода на изпълнителното дело №***/2010 г. на ЧСИ Д.Ц. в съответствие с разпоредбата на чл. 151 от ЗЗД. Заявено е, че не са налице доказателства за размера на дълга на ЕТ“М.-М.К.“ към датата на двете постановления за възлагане на недвижими имоти, както и за начина на разпределение на постъпилите суми от публичната продажба на двата недвижими имота, съответно дали част от тези суми не са преведени на Ж.. Възразява се и че тъй като искът за присъждане на законна лихва е акцесорен, то поради неоснователността на главните икове за присъждане на обезщетения за претърпени имуществени вреди е неоснователна и тази претенция. Затова моли исковете да бъдат отхвърлени като неоснователни.

С обжалваното съдебно решение окръжният съд приема, че с разпоредбата на чл. 49 от Правилника за в. изрично е предвидена отговорност на А. по в., когато се констатира несъответствие между данните по книгите за вписване и издадените удостоверения, която норма съставлява специален състав на деликтна отговорност по чл. 49 във вр. с чл. 45 от ЗЗД, при който тя отговаря за причинените вреди от невярно удостоверяване на подлежащи на вписване обстоятелства. Съдът посочва, че за ангажиране на отговорността на ответника следва да се установят предпоставките на чл. 49 от ЗЗД, а именно че при или по повод изпълнението на възложената от АВ работа от виновно – при действие на презумпцията по чл. 45,ал.2 от ЗЗД – и противоправно действие или бездействие-невярно удостоверяване на длъжностни лица, натоварени с функциите да извършват справки по книгите и съответните регистри и при поискване да удостоверяват официално наличието или липсата на ипотеки са настъпили като пряка последица вреди за ищеца в посочения от него размер. Съдът приема за установено, че в случая в двете

процесни удостоверения няма отбелязване, че за периода 5.04.2006 г.- 12.05.2009 г. в полза на кредитор-банка е била вписана на 10.03.2008 г. учредена ипотека върху процесните имоти като обезпечение във връзка с отпуснат кредит в размер на 100 000 лв., поради което тези две удостоверения са съдържали информация, несъответстваща на отразената в регистрите, т.е. налице е противоправно невярно удостоверяване на подлежащи на вписване актове и данни. Съдът посочва, че в случая е от значение обстоятелството, че удостоверението за вещни тежести се ползва с удостоверителна сила за действително вписаните обстоятелства в съответните книги, както и че въз основа на тези удостоверения ищецът е бил мотивиран да закупи процесните имоти от продавача, което обстоятелство се установява от събраните гласни доказателства. Съдът приема, че изисквайки удостоверенията за вещни тежести и доверявайки се на тяхното съдържание, а също и на уверението от извършената устна справка, че по партидата на продавача за целия имот няма никакви тежести, Ж. е положил всички разумни и необходими действия, които се очаква да бъдат извършени от един купувач на недвижим имот, но въпреки това, след като удостовереното се е оказало невярно, той е бил лишен от собствеността на придобитите имоти. Съдът приема, че след като впоследствие с влезлите в сила постановления на ЧСИ от 26.07.2022 г. за възлагане на купувач на публичната продан процесните два апартамента са придобити от трето лице, ищецът е претърпял имуществени вреди, които се изразяват в намаляване на имущественото му състояние със стойността на двата недвижими имота, като имуществената вреда е съизмерима с пазарната стойност на съответното имущество към датата на увреждането или в случая дължимото обезщетение е в размер на действителната пазарна стойност на изгубеното от ищеца към момента на отстраняването му от имотите, която към датата на влизането в сила на постановленията 2.09.2022 г. е 36 000 лв. за апартамент №* и 33 000 лв. за апартамент №*. Съдът намира за неоснователно възражението на ответника, че той не следва да носи отговорност, защото съдиите по в. не са служители на А. по в. и тя не се явява възложител на работата по смисъла на чл. 49 от ЗЗД. Съдът приема, че правомощията на А. във връзка с в. и воденето на съответните регистри са възложени по силата на нормативен акт – Правилника за в. - и нормата на чл. 49 от ПВп. представлява специален състав на деликтната отговорност по чл.49 във вр. с чл. 45 от ЗЗД, при който А. по в. отговаря за причинените

вреди от невярно удостоверяване на подлежащи на вписване обстоятелства. Съдът намира за неоснователно и възражението на ответника, че при липсата на изричен текст в нотариалния акт за покупка, че купувачът купува имотите без тежести и противопоставими права на трети лица, не можело да се приеме за доказано, че именно такава е била волята му и че той не е знаел за съществуването на тежести върху тези имоти, още повече че липсвала и документирана декларация на продавача, че върху процесните имоти няма тежести и чужди права. Съдът посочва, че правото на купувача да получи собствеността на купувания имот чиста от вещни тежести и права на трети лица произтича от закона (чл.188 и сл. от ЗЗД) и не е необходимо да бъде изрично договаряно, напротив, на изрично удостоверяване при сдЕ.та подлежи знанието на купувача за това, че придобива обременен с тежести и права имот, когато такава е налице (чл.188 и чл. 192 от ЗЗД), а в случая такава знание не е било налице, а и не се твърди и не се установява такава обстоятелство от ответника. Съдът посочва, че липсата на изрично отразяване в текста на самия нотариален акт, че удостоверенията са били от значение за изповядане на сдЕ.та, няма правно значение, тъй като наличието или липсата на отразяване не създава, нито прекъсва причинната връзка между невярно удостоверените обстоятелства и причинените вреди на купувача, за което се позовава на решение № 79/23.06.2022 г. на ВКС по гр.д. № 2805/2021 г., 4 ГО. Съдът намира с оглед събраните по делото доказателства за неоснователно и възражението на ответника, че поради издаването на удостоверенията на 12 май, а извършването на сдЕ.та на 21 май или 9 дни по-късно, не може да се приеме, че има връзка между тези удостоверения и решението на купувача да придобие имотите. Съдът посочва, че предназначението на удостоверенията за нуждите на преценката на купувача се установява от показанията на разпитаните двама свидетели, като фактът на съхраняването на двете удостоверения в нотариалното дело по сключване на конкретния договор също установява, че те са от значение за сключването му. Съдът посочва и че периодът от време между издаването на удостоверенията и сдЕ.та е незначителен и в рамките на обичайния за организиране и изповядане на сдЕ. пред нотариус и не установява неполагане на дължимата грижа и внимание от купувача, респективно, незначителният период от време между издаването на удостоверенията и сдЕ.та не прекъсва причинно-следствената връзка, нито свидетелства за неполагане на грижа от купувача. Съдът преценява че е

ирелевантно обстоятелството, че продавачът по сдЕ.та е бил недобросъвестен и като такъв също носи отговорност за обезщетяване на същите вреди, но на друго основание, поради продажбата на вещ, обременена с чужди права съгласно чл. 188 и сл. от ЗЗД, след като ответникът не твърди и не установява, че продавачът е обезщетил ищеца изцяло или частично за претърпените вреди. Съдът посочва, че пострадалото лице не е задължено да спазва определена поредност при търсене на компенсация от лицата, отговарящи за обезщетяване на вредите му на различни правни основания. Съдът преценява като неоснователно и възражението на ответника, че ищецът не е упражнил своето право на защита да заяви възраженията си по чл. 151 от ЗЗД в изпълнителното дело, тъй като не са налице конкретно посочени, нито установени, основания за възражения по смисъла на чл. 151 от ЗЗД, които ищецът да е могъл да направи и да не е направил. Съдът приема за неоснователни и доводите на ответника относно помощния характер на справките в имотните партии, тъй като към датата на създаването им нямало създаден имотен регистър, а справките се осъществявали по името на собственика, тъй като това обстоятелство не освобождава съответните длъжностни лица от отговорността за установяване и отбелязване на всички вписвания, а, напротив, предпоставя необходимост от извършване на пълна проверка и по персоналните партии в процеса на изготвяне на удостоверение. Съдът посочва, че за отговорността на ответника е релевантно единствено дали издадените удостоверения са верни или не, но не и дали ще бъде установено конкретно противоправно поведение на определено лице във връзка с издаването на неверните удостоверения. Затова съдът присъжда на ищеца претендираните две суми за обезщетенията за причинените му имуществени вреди, ведно със законната лихва върху тях от датата на исковата молба (както е заявено от ищеца искането относно началната дата на лихвата)

С подадената въззивна жалба жалбоподателят твърди, че неправилно окръжният съд приема, че е налице пряка и непосредствена причинно-следствена връзка между претендираните от ищеца противоправно поведение и вреди, като излага съображенията, вече заявени в отговора на исковата молба. Посочено е отново, че в нотариалният акт за покупката на имотите от ищеца от 21.05.2009 г. няма изрично заявена воля на страните, удостоверена от нотариуса, че продавачът прехвърля, а купувачът придобива собствеността

върху процесните два недвижими имота без вещни тежести и противопоставими права на трети лица. Посочено е отново, че в нотариалния акт липсва изрично нотариално удостоверяване от нотариуса, съгласно което продавачът М.А.К. в качеството на ЕТ“М.-М.К.“ декларира, че към датата на покупко-продажбата върху процесните два недвижими имота няма вещни тежести и противопоставими права на трети лица, както и липсва изрично нотариално удостоверяване, че волята на купувача А. Ж. е да придобие двата недвижими имота без вещни тежести и противопоставими права на трети лица. Заявено е отново, че предвид липсата на изрично волеизявление от страните в нотариалния акт, че към датата на покупко-продажбата процесните недвижими имоти са свободни от тежести и противопоставими права на трети лица, не е доказан фактът, че ищецът Ж. не е знаел за наличието на договорна ипотека върху недвижимите имоти и неговата воля е имотите да бъдат придобити свободни от тежести. Твърди се отново, че от нотариалния акт е видно, че издадените две удостоверения не са описани сред документите, представени при съставяне на нотариалния акт, нещо повече, в него се съдържа изрично нотариално удостоверяване на заявление от страните пред нотариуса, че нямат други документи от значение за покупко-продажбата, освен представените и описани документи в нотариалния акт. Заявено е отново, че фактът, че двете удостоверения не са изрично посочени и описани в представените документи при съставяне на нотариалния акт, доказва, че те не са решаващи и определящи за волята на купувача-ищец Ж. да придобие двата недвижими имота. Заявено е отново, че в съдебната практика е възприето становището, че когато удостоверението за вписвания, отбелязвания и заличавания не е описано в приложените документи, послужили за съставяне на нотариалния акт, причинната връзка между издаденото удостоверение и претърпените вреди от ищеца е прекъсната. Твърди се, че съдът е достигнал до грешни правни изводи, позовавайки се на наличността на процесните удостоверения за тежести в нотариалното дело на нотариус К. като достатъчно основание същите да послужат за формиране на намерение у купувача за закупуването на недвижимите имоти, без да кредитира липсата на посочените по-горе изявления. Заявено е, че те не са единствените документи, които могат да мотивират купувача да пристъпи към придобиване на собствеността на двата недвижими имота. Заявено е оплакване, че с отговора на исковата молба са изложени твърдения, въз

основа на които може да се направи обосновано предположение за знание от страна на Ж., че закупува имоти, обременени с вещни тежести, но този въпрос не е изследван в цялост от съда. Заявено е и оплакване, че окръжният съд неправилно е приел, че ищецът е претърпял вреди вследствие на противоправно поведение на служител на А. по в., като са изложени отново доводите, вече заявени в отговора на исковата молба. Посочено е отново, че двете удостоверения са издадени за лицето М.А.К. само за конкретни недвижими имоти – едното за апартамент №* и другото за апартамент №*, а към датата на издаване на удостоверенията, както и до момента няма създаден имотен регистър по смисъла на ЗКИР, нито имотни партии на отделните недвижими имоти, поради което в съответствие с нормата на чл. 74 от ЗКИР до въвеждане на имотен регистър всички вписвания се извършват по реда, предвиден в Правилника за в., и се осъществяват по име на лицето-собственик на имота, а не по данни за недвижимия имот. Посочено е отново, че до въвеждането на имотен регистър се създават електронни партии, но по силата на чл. 65, ал. 4 от ЗКИР те имат само помощен характер за последващо изготвяне на имотни партии, а не удостоверителен характер на имотна партия. Заявено е, че тези факти са не само общоизвестни, но и нормативно установени в ЗКИР. Посочено е, че Правилникът за в. в чл. 45 ясно дефинира, че когато се издава удостоверение за вписвания, отбелязвания или заличавания, то може да бъде за: 1. определено лице; 2. за определен недвижим имот и 3. за определен период, указан от лицето, по молба на което се издава удостоверението. Заявено е, че А. Ж. се е снабдил с удостоверения по чл. 45, б. "б" от ПВп. – за определени недвижими имоти, което е извършил след като е получил съвети от свидетелите К. и У., кредитни експерти в „П.“ АД, за които от показанията им се установява, че въпреки регулярно извършваната от тях дейност не познават възможните удостоверения, които Правилникът за в. позволява да бъдат издадени, поради което те са посъветвали неправилно Ж. с какво точно удостоверение да се снабди, за да защити интереси си в максимална степен и да избегне евентуално някакви спекулации от страна на продавача. Заявено е в жалбата, че ищецът е следвало да съобрази законовите разпоредби на ЗКИР досежно липсата на имотни партии на отделните недвижими имоти, тъй като няма създаден имотен регистър по смисъла на ЗКИР, което обстоятелство не е взето предвид от съда, който се уповава преимуществено на събраните по делото гласни

доказателства чрез разпита на свидетелите К. и У., но ако съдът бе съобразил правилно показанията на свидетелите е щял да установи, че е налице непознаване на нормативната уредба, касаеща издаването на удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания, което води до отправяне на грешни съвети до искащото ги лице и въвеждането му в заблуждение. Заявено е отново, както в отговора на исковата молба, че ищецът е следвало да съобрази законовите разпоредби на ЗКИР и да се снабди за удостоверение за лице по чл. 45,б.“а“ от ПВп., което се издава въз основа на персоналната партида на лицето и съдържа пълна информация за всички имоти, за които лицето е извършвало вписвания, отбелязвания и заличавания, защото вписването в регистъра е поименно и удостоверението за лице е това, което отразява в пълнота всички вписвания, отбелязвания и заличавания за всички имоти на съответното лице. Посочено е отново, че партидите за недвижимите имоти са само помощни и непълни, което предполага възможност удостоверението за имот по чл. 45,б.“б“ от ПВп. да не отразява всички вписвания, отбелязвания и заличавания за съответния имот. Твърди се отново, както в отговора на исковата молба, че удостоверенията не са издадени само от служител на АВ, но също и от съдия по в., който съгласно чл. 280,ал.1,т.1 от ЗСВ се произнася по издаването на справки и удостоверения. Посочено е отново, че резолюцията за издаване на удостоверение е на съдията по в., който преценява дали да се издаде удостоверение, както и с какво съдържание, а служителите на А. осъществяват единствено административно-технически действия в изпълнение на резолюцията на съдията по в. и не могат да издават удостоверение със съдържание, различно от резолюцията на съдията. Затова е заявено отново, че ако от удостоверенията за тежести са причинени вреди на ищеца Ж., то те не са причинени от А.в., а от съдията по в., който не е служител на А. по в., назначава се от министъра на правосъдието и осъществява своята дейност под ръководството на председателя на съответния районен съд. Заявено е отново, че дори и да бъде прието, че съдията по в. не е отговорен за издадените удостоверения, то самият факт, че те са издадени след резолюция на съдията по в. и са подписани от него, прекъсва причинно-следствената връзка между претендираното от ищеца противоправно поведение на А.в. и претендираните вреди. Заявено е отново, че изводът е, че няма противоправни действия на А.в. по отношение на издадените на 12.05.2009 г. две удостоверения и след като не е налице

основната предпоставка от деликтния фактически състав на исковете на обезщетение за имуществени вреди, те са неоснователни. Заявено е и оплакване, че окръжният съд е допуснал съществено нарушение на съдопроизводствените правила, допускайки двама свидетели на ищеца при режим на довеждане в нарушение на чл. 164, ал. 1, т. 3 от ГПК. Твърди се, че свидетелите са допуснати по искане на ищеца с цел да установят поискването и издаването на процесните удостоверения от 12.05.2009 г. за целите на проверката на недвижимите имоти преди покупката им от Ж. и тяхното решаващо значение за сключването на сдЕ.та, срещу което доказателствено искане ответникът надлежно е възразил с отговора на исковата молба и в първото по делото открито съдебно заседание. Твърди се, че заявяването и издаването на удостоверения за вписвания, заличавания и отбелязвания се осъществява въз основа на писмени документи и свидетелски показания за установяване на тези факти са недопустими предвид изричната забрана на чл. 164, ал. 1, т. 3 от ГПК. Посочено е, че в нотариалния акт от 21.05.2009 г. са посочени всички документи, които са представени при съставянето му и са от значение за покупко-продажбата на двата недвижими имота, като в него се съдържа изрично нотариално удостоверяване от нотариуса на заявление от страните, че нямат други документи от значение за покупко-продажбата. Заявено е, че доказателственото искане на ищеца със свидетелски показания да установява, че има и други решаващи документи за сдЕ.та извън изрично посочените от нотариуса в нотариалния акт от 21.05.2009 г., представлява опит за опровергаване съдържанието на нотариалния акт, което е недопустимо да бъде извършвано чрез свидетелски показания предвид изричната забрана на чл. 164, ал. 1, т. 2 от ГПК. Твърди се, че затова е налице съществен порок на съдебното решение и е самостоятелно основание за неговата отмяна, доколкото окръжният съд е постановил обжалвания съдебен акт при пълно съобразяване на изложените от свидетелите показания. Твърди се, че решението е неправилно и относно присъждането на законната лихва, тъй като искът за присъждане на законна лихва е акцесорен и поради неоснователността на главните искове за присъждане на обезщетения за претърпени имуществени вреди е неоснователна и тази претенция. Затова моли решението да бъде отменено изцяло и да бъдат отхвърлени предявените срещу А. по в. искове.

Съгласно разпоредбата на чл. 49 от ЗЗД, този, който е възложил на

друго лице някаква работа, отговаря за вредите, причинени от него при или по повод изпълнението на тази работа. Нормата на чл.49 от ЗЗД урежда гаранционно-обезпечителната отговорност на всеки един възложител на работа за вреди от действия на служителите, които я изпълняват. За ангажиране на отговорност на възложителя при условията на тази разпоредба следва служителите при или по повод на възложената им работа да са осъществили виновни противоправни действия, от които да са настъпили вреди, като в тежест на ищеца е да установи наличие на елементите на неправомерното увреждане, а именно деяние (действие или бездействие), вреда, противоправност на деянието, причинна връзка и вина (която съгласно чл.45,ал.2 от ЗЗД се предполага, освен при доказване на противното). Съгласно нормата на чл. 15,ал.1 от Правилника за в., вписването на договорна ипотека се извършва от С. по в., в чийто район се намира ипотекираният недвижим имот. Съгласно разпоредбата на чл. 39 от ПВп. в редакцията на нормата към датата на издаването на двете процесни удостоверения 12.05.2009 г., за да се направи справка в книгите за в. за един недвижим имот, преди всичко се намира в азбучния указател името на лицето, което се посочва като собственик на този имот, ако има партия, и по името на това лице се намира номерът на тома от партидната книга и страницата на неговата партия в тая книга, от партидната книга на собственика се узнава какви вписвания има за имотите, за които се иска справка, и в кои томовете и под какви номера те са вписани. Съгласно разпоредбата на чл. 42 от ПВп. в редакцията на нормата към 12.05.2009 г., всеки може да поиска справки по в., направени по книгите за вписване, които справки са устни или писмени. Съгласно разпоредбата на чл. 44 от ПВп. в редакцията на нормата към 12.05.2009 г., писмените справки се състоят в издаване на удостоверения за в., както и в издаване на преписи или извлечения от съществуващите вписвания по книгите, или от партидата на лицата. Съгласно нормата на чл. 45 от ПВп. в редакцията към 12.05.2009 г., удостоверенията се отнасят за определени лица (б.„а“), за определени недвижими имоти (б.„б“) и за определено време (б.„в“). Съгласно чл.46 от ПВп. в редакцията на нормата към 12.05.2009 г., удостоверението за лица показва само в., направени на името на едно или няколко определени лица, като заявлението, с което се иска удостоверението, трябва да съдържа данните по чл. 6,ал.1,б.„а“ от ПВп. Съгласно разпоредбата на чл. 47 от ПВп. в редакцията на нормата към 12.05.2009 г., в

удостоверението, което се издава за определен имот, се означават в. за тежести или пък се удостоверява, че такива няма, като заявлението за издаване на това удостоверение трябва да показва данните, посочени в чл.46,ал.2, на лицата, до които се отнася справката и на техните преки праводатели и недвижимия имот с посочване на данните по чл.6,ал.1,б.“в“ от Правилника. Съгласно нормата на чл.48 от ПВп., действала към 12.05.2009 г., удостоверението за определено време съдържа само в., които са направени през определен период от време, показан от лицето, по молба на което се издава удостоверението. Съгласно разпоредбата на чл. 49 от ПВп., когато се констатира несъответствие между данните по книгите за вписване и издадените удостоверения, А. по в. отговаря за вредите, които произтичат от допуснатите неточности в тия удостоверения. Видно е следователно, че именно служителите на съответните служби по в. към А. по в. извършват дейността по вписване на законна ипотека, те извършват справките по книгите по начина, изрично посочен в чл. 39 от ПВп., и изготвят писмените справки с издаване на удостоверения за в., поради което нормата на чл.49 от ПВп. изрично посочва, че именно и само А. по в. отговаря за вреди, които произтичат от допуснати неточности в тези удостоверения. Затова са неоснователни, в очевидно несъответствие с нормата на чл.49 от ПВп., твърденията на жалбоподателя А.в., че вреди от издадените на ищеца Ж. две удостоверения, в които не е посочено наличието на вписване на законна ипотека върху двата апартамента, са причинени не от А. по в., а от съдията по в., който не е неин служител, както и че ако се приеме, че съдията по в. не е отговорен за издадените удостоверения, поради издаването им след негова резолюция и подписване от него е прекъсната причинно-следствената връзка между претендираното от ищеца противоправно поведение на А.в. и претендираните вреди. Несъмнено е с оглед изричната разпоредба на чл. 49 от ПВп., че за вреди от издадените на ищеца на 12.05.2009 г. от С. по в.-гр.К. при А. по в.-гр.С. две удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания за лице отговорност носи именно ответникът по спора, сега жалбоподателя, А.в.-гр.С..

Видно е от текста на двете удостоверения от 12.05.2009 г., че в тях е посочено, че всяко от тях е „удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за лице“. Очевидно неоснователно е затова, след като удостоверенията са издадени „за лице“, твърдението на жалбоподателя, че

ищецът се е снабдил с удостоверения по чл. 45,б.“б“ от ПВп. за определени недвижими имоти, а следвало да се снабди с удостоверение за лице по чл. 45,б.“а“ от ПВп., съответно, неоснователни са и съображенията относно липсата на имотен регистър. Несъмнено е, че при издаването на тези удостоверения служителят на С. по в.-гр.К. към АВ-гр.С. е следвало да извърши проверка по начина, изрично указан в чл.39 от ПВп., каквато проверка в случая не е надлежно направена, защото не е констатирано от този служител, че повече от една година преди издаването на двете удостоверения от 12.05.2009 г., на 10.03.2008 г. с вх. № 1418 от 10.03.2008 г., акт № 155, том I, дело № 155, партидна книга стр. 50406 е вписана от тази Служба по в. учредената с нотариален акт №**/10.03.2008 г., том *, рег. № ***, нот.дело №**/2008 г. на нотариус М.П. договорна ипотека от кредитополучателя и ипотекарен длъжник М.А.К. като ЕТ“М.-М.К.“ в полза на банка за обезпечаване на увеличение със 100 000 лв. на предоставен кредит, в който нотариален акт са посочени четири броя недвижими имоти, върху които е учредена ипотека, от които първите два са апартамент 1 и апартамент 2, находящи се в построената до етап „груб строеж“ жилищна сграда в УПИ **-* по плана на гр.К. в кв.*** от 337 кв.м., първият със застроена площ от 62,1 кв.м. и вторият със застроена площ от 56 кв.м. Видно от текста на двете удостоверения, в тях е посочено, че С. по в. в гр.К. удостоверява въз основа на наличната документация, че за лицето М.А.К. с ЕГН ***** и като ЕТ“М.-М.К.“-с.Г. с Булстат ***** през периода от 5.04.2006 г. до 12.05.2009 г. няма вписвания и отбелязвания за имот апартамент 1 с площ 62,5 кв.м. (по едното удостоверение) и имот апартамент 2 с площ 56 кв.м. (по другото удостоверение) на първи етаж в сграда, построена в УПИ ****, кв.***, ул.“Б.М.“-гр.К.. Тъй като в тези две удостоверения за определено лице по чл. 45,б.“а от ПВп. не е посочено вписването на договорната ипотека от 2008 г., то е налице неточност по смисъла на чл. 49 от ПВп., поради което за вреди, произтичащи от нея, отговорност носи именно и само А. по в.. Следва при тези обстоятелства само да се посочи, че всъщност двете удостоверения съдържат данни не само за лице, но и за конкретен недвижим имот и за период, а съгласно нормите на чл. 46, чл.47 и чл.48 от ПВп. за издаването на удостоверения с такова съдържание молителят посочва и данните, указани в тези разпоредби, съответно, служителят е разполагал и с тях при извършването на указаната в чл. 39 от ПВп. проверка, с оглед на което

неоснователно жалбоподателят развива съображения относно липсата на имотен регистър и относно това издаването на какво удостоверение е следвало да поиска ищецът. Следва още да се посочи, че какъвто и вид удостоверение да бе поискал ищецът, в него е следвало да бъде отразено наличието на вписаната през 2008 г. ипотека след извършена съгласно чл. 39 от ПВп. надлежна проверка. Установява се следователно, че за вреди от издадените от СВ-гр.К. на 12.05.2009 г. в нарушение на чл. 39 от ПВп. две неверни удостоверения за тежести, в които не е посочено наличието на вписана ипотека върху имотите на лицето М.А.К. и като ЕТ“М.-М.К.“, отговорност съгласно чл. 49 от ПВп. носи А.в.-гр.С..

След продажбата на двата апартамента, които ищецът е закупил на 21.05.2009 г. от М.А.К. в качеството му на ЕТ“М.-М.К.“-с.Г., на публична продан в хода на изпълнително производство с постановления на ЧСИ от 26.07.2022 г., влезли в сила на 2.09.2022 г., е несъмнено, че ищецът е претърпял имуществена вреда и затова му се дължи обезщетение в размер на пазарната цена на имотите към 2.09.2022 г., които суми в случая се установяват от заключението на СТЕ от 6.06.2023 г., изготвено от вещото лице Ю.К., прието в съдебното заседание на окръжния съд на 16.06.2023 г. – 36 000 лв. за апартамент №* и 33 000 лв. за апартамент №*, – относно които суми спор няма.

В нотариалния акт от 21.05.2009 г., с който е сключена сдЕ.та продажба на двата апартамента между ищеца А. Ж. като купувач и продавача М.А.К. в качеството му на ЕТ“М.-М.К.“-с.Г., не е посочено, че при съставянето му са представените двете удостоверения от 12.05.2009 г., въпреки че при сключването на сдЕ.та тези две удостоверения са били представени и са се намирали в делото на нотариуса, приложено в копия към делото на окръжния съд (л.84 и 85), както и в него не са посочени изявления на страните, че продавачът прехвърля, а купувачът придобива собствеността върху процесните два недвижими имота без вещни тежести и противопоставими права на трети лица. Липсата на посочване в нотариалния акт на представянето на удостоверенията и на заявления на страните с посоченото съдържание обаче не прекъсва причинната връзка между деянието на служител на С. по в.-гр.К. и настъпилата за ищеца имуществена вреда, както неоснователно твърди жалбоподателят. Когато се констатира несъответствие на данните по книгите за вписване и издадените удостоверения,

отговорността на А. по в. е за всички вреди, причинени от това обстоятелство, тъй като с погрешното отразяване на липсата на ипотека в удостоверенията у ищеца е създадена невярна представа, че върху имота няма вещни тежести, поради което е без правно значение дали в нотариалния акт са описани сред представените документи и представените две неверни удостоверения за тежести, респективно, липсата на такова отразяване нито създава, нито прекъсва причинната връзка между невярно удостовереното обстоятелство липса на ипотека върху двата апартамента и причинените вреди на ищеца като купувач на тези два имота. В случая ответникът нито твърди, нито установява купувачът да е знаел за наличието на ипотеките, въпреки което да е закупил имотите. Само при установяване по делото на доказано такова твърдение на ответника липсата на заявление в нотариалния акт от страните по сдЕ.та за липса на тежести (ипотека) върху имотите подлежи на преценка с оглед нормите на чл. 188 и чл.192 от ЗЗД относно обстоятелството дали ищецът е увреден при продажбата на публична продан на ипотекираните недвижими имоти в изпълнително производство. Напротив, в случая ищецът е ангажирал гласни доказателства за установяване на обстоятелството, че той като всеки желаещ да се предохрани от загуба купувач се е снабдил с процесните две удостоверения именно с цел да провери дали върху имотите има тежести. Видно е от показанията на свидетелите В. И. К. и Й.С. У., разпитани по искане на ищеца н съдебното заседание на окръжния съд на 16.06.2023 г., че ищецът се е снабдил с двете удостоверения с оглед планирана от него сдЕ. именно за избягване на спекулации на продавача и да се подсигури да няма тежести, като свидетелят К. даже направил сам справка чрез отдалечен достъп и там не било отбелязано вписване относно ипотека на „П.б.“, не било отразено по отношение на тежести. С оглед неоснователните твърдения на ответника за липса на пряка и непосредствена причинно-следствена връзка между претендираните противоправно поведение и вреди, заявени в отговора на исковата молба, събирането на гласните доказателства е било допустимо и необходимо, тъй като касае установяване на относими за спора обстоятелства от значение за защитата на ищеца, поради което правилно окръжният съд е събрал в съдебното заседание и е обсъдил в мотивите на съдебното решение тези гласни доказателства именно с оглед установяване поведението на ищеца преди сключването на сдЕ.та и извършването от него на действия за установяване, че върху имотите няма

вещни тежести и противопоставими права на трети лица. Неоснователно е при тези обстоятелства оплакването на жалбоподателя, че не е доказан фактът, че ищецът Ж. не е знаел за наличието на договорна ипотека върху имотите и неговата воля е имотите да бъдат придобити свободни от тежести – от една страна, защото при доказателствена тежест за ответника той следва да установи, че ищецът е знаел за ипотеката, ако твърди такова обстоятелство, и, от друга страна, защото ищецът е установил, че се е снабдил с удостоверенията именно за да провери за наличието на тежести, при което в резултат на издадените неверни удостоверения е знаел при извършването на сдЕ.та това, което е отразено в тях, а именно че тежести няма. Съответно, неоснователно е затова и оплакването на жалбоподателя, че с отговора на исковата молба са изложени твърдения, въз основа на които може да се направи обосновано предположение за знание от страна на Ж., че закупува имоти, обременени с вещни тежести, който въпрос не е изследван от съда и затова като е достигнал до други фактически и правни изводи окръжният съд е постановил неправилно съдебно решение. Неоснователно и е оплакването на жалбоподателя за допуснати от окръжния съд нарушения на нормите на чл. 164,ал.1,т.3 и чл. 164,ал.1,т.2 от ГПК. Както е посочено във въззивната жалба, свидетелите са допуснати по искане на ищеца в исковата молба с цел да установят поискването и издаването на процесните удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания от 12.05.2009 г. за целите на проверката на недвижимите имоти, находящи се в гр.К., преди покупката им от Ж. и тяхното решаващо значение за сключването на сдЕ.та. Становището на ответника, сега жалбоподател, е, че заявяването и издаването на удостоверения за вписвания се осъществява въз основа на писмени документи и свидетелски показания за установяване на тези факти са недопустими предвид изричната забрана на чл. 164,ал.1,т.3 от ГПК. В случая обаче издаването на удостоверенията именно по искане на ищеца не е било спорно по делото, като е установено от ищеца ползването им от него при сдЕ.та, включително представянето им в досието на нотариалното дело при нотариуса при извършването на сдЕ.та, и не за установяването на тези обстоятелства са събрани гласните доказателства, а те са събрани за установяване на извършването на желаната от него именно за целите на планираната покупка проверка относно липсата на чужди права и тежести върху имотите. Следва да се отчете и че по начало подаването от ищеца на

молба за издаването на удостоверение за тежести не представлява обстоятелство, за доказването на което закон изисква писмен акт, като то несъмнено не представлява договор на стойност по-голяма от 5000 лв. Обстоятелството, че ищецът се е снабдил с удостоверенията и ги е ползвал при сдЕ.та, като ги е предоставил при сключването ѝ и те са в нотариалното дело, въпреки че не са описани в нотариалния акт сред представените документи, респективно, събирането на свидетелски показания за установяване защо ищецът се е снабдил с удостоверенията за тежести, не представлява опит за опровергаване на съдържанието на нотариалния акт, в който удостоверенията не са описани след представените документи от значение за покупко-продажбата на имотите, поради което и допустимостта на свидетелските показания не се регламентира (забранява) в случая и от нормата на чл. 164,ал.1,т.2 от ГПК.

Установява се следователно, че предявените искове за присъждане на обезщетения за причинените на ищеца имуществени вреди от издадените от А. две процесни удостоверения, в които не е посочено наличието на ипотека върху всеки един от двата имота, са основателни и правилно са уважени от окръжния съд. Съответно, основателна е и акцесорната претенция за присъждане на законна лихва върху присъжданата като обезщетение сума, поради което основателно окръжният съд е уважил и исковете за присъждане на обезщетение по чл. 86,ал.1 от ЗЗД в размер на законната лихва върху сумите, начиная от (както е поискано от ищеца) датата на исковата молба. Подадената въззивна жалба е неоснователна и следва да бъде оставена без уважение, а обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

От ответника по въззивната жалба се претендира за присъждане на разноски за въззивното производство по спора – 6 700 лв. за платено адвокатско възнаграждение. Видно от представения в копие договор за правна защита и съдействие от 3.10.2023 г., договореното възнаграждение е в размер на 6 700 лв. Видно от представената в копие разписка от 30.11.2023 г. по този договор за правна защита и съдействие, сумата от 6 700 лв. е платена от Ж. за възнаграждение на адвокат Е. П.. От страна на жалбоподателя още с въззивната жалба е заявено искане платеното от другата страна адвокатско възнаграждение да бъде присъдено в намален размер, ако то е платено в размер над минималния съгласно Наредба №1/9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Съгласно разпоредбата на

чл.7,ал.2,т.4 от Наредба №1/9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, минималният размер на адвокатското възнаграждение за защита против жалба относно уважената претенция за сумата 36 000 лв. е 3 530 лв. и относно уважената претенция за сумата 33 000 лв. е 3 290 лв. или общо 6 820 лв., платеното възнаграждение е под този размер, поради което възражението е неоснователно. На ответника по жалбата следва да се присъди цялата сума на платеното адвокатско възнаграждение 6 700 лв.

С оглед на гореизложеното съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 259, постановено на 18.07.2023 г. по гр.д. № 715/2022 г. на Окръжен съд-С.З..

ОСЪЖДА А.в.-гр.С., ул.“Е.Б.”**, БУЛСТАТ ***** да заплати на А. В. Ж., ЕГН ***** от гр. С.З., бул.“Ц.С.В.”***, вх.*, ет.*, ап.*** сумата 6 700 лв. – разноси за платено адвокатско възнаграждение за неговата защитата против подадената от А. въззивна жалба в производството пред апелативния съд.

Решението може да се обжалва при условията на чл. 280 от ГПК пред Върховния касационен съд – гр. С. с касационна жалба в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____