

РЕШЕНИЕ

№ 683

гр. София , 22.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 12-ТИ ГРАЖДАНСКИ в публично заседание на осемнадесети февруари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Атанас Кеманов
Членове: Джулиана Петкова
Надежда Махмудиева

като разгледа докладваното от Атанас Кеманов Въззивно гражданско дело № 20201000503403 по описа за 2020 година

за да се произнесе взе предвид следното :

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

С решение №5782/29.07.2019г., постановено по гр.д.№15815/2017г., СГС е : -
развалил на основание чл. 87, ал. 3 във вр. с 189, ал. 1, изр. първо от 3ЗД по иска предявен от П. ИВ. П., ЕГН***** и Л. ЦВ. П., ЕГН***** против С. Л. Т., ЕГН*****0, сключеният на 06.12.2012 г. договор с нот. акт № 93, том I, рег. № 11590, дело № 87/ 2012 г. по описа на нотариус с рег. № *** в НК, по силата на който С. Л. Т. е продала на П. ИВ. П. и Л. ЦВ. П. жилище находящо се в гр.***, Район ***, бул.“****“№**, ет.*, представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.107.63. 1. 8 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.06.2010 г. на Изпълнителния Директор на АГКК със застроена площ от 34 кв. м., състоящ се от стая, хол, кухня, баня-клозет и входно антре при съседни в сградата: на същия етаж- 68134.107.63. 1. 9, 68134.107.63. 1. 7, под обекта 68134.107.63. 1. 5, над обекта 68134.107.63. 1. 11 и при съседни по документ за собственост – Г. П. П., заден двор, Ф. А. - инженер М. М., заедно с 1/2 идеална част от зимнично помещение с площ 10.50 кв. м и с таванско помещение с площ от 3 кв. м. при съседни: Ф. А., З. Н., заден двор и коридор, заедно с 1000/84950 идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на собственост върху мястото върху което е построена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.107.63. ;

- осъдил С. Л. Т., ЕГН*****0 на основание чл. 189, ал. 1, изр. второ 33Д да заплати на П. ИВ. П., ЕГН***** и Л. ЦВ. П., ЕГН***** сумата от 30 000 лв. - продажна цена дадена по разваления договор и направените по сключването му разноси от 1952.79лв, ведно със законната лихва върху тези суми от датата на исковата молба - 05.12.2017 г. до окончателното им изплащане ;

- осъдил С. Л. Т., ЕГН*****0 на основание чл. 191, ал. 1, предл. последно 33Д да заплати на П. ИВ. П., ЕГН***** и Л. ЦВ. П., ЕГН***** сумата от 7411.04лв., представляваща разноси направени по гр. д. № 4508/2013 г. на СГС-18 с.

Срещу решението е била подадена жалба от ответницата С.Т., в която се правят оплаквания за неговата неправилност.Първоинстанционният съд е допуснал съществени процесуални нарушения, които са довели до ограничаване на правото ѝ на защита.Ответницата е оттеглила адвокатските пълномощия на адв.К. Т. и е направила искане за отлагане на производството по дело, за да може да организира защитата си, което съдът е оставил без уважение.С това решаващия орган е нарушил задължението си да бъде независим, обективен и безпристрастен арбитър, което съставлява нарушение на разпоредбата на чл.6 от ЕКЗПЧОС.Изцяло погрешни са мотивите на съда, че е доказано плащането на сумата в размер на 30 000лв. от ищците, които се основават единствено и само на изявлението в нотариалния акт, че купувачът е получил договорената продажна цена.В тази си част нотариалният акт няма обвързваща съда доказателствена сила, тъй като обективира изявленията на страните по делото.Въпросът за верността на изявленията на страните по делото се решава от съда съобразно представените по делото доказателства.С исковата молба са представени писмени доказателства, които не доказват твърдението на ищците, че са платили уговорената продажна цена от 30 000лв.В представеното преводно нареждане от 06.12.2012г. е посочено основание за плащане „покупка на имот“, но не се установява, че плащането е във връзка с погасяване на задължението на купувачите по процесния договор за покупко-продажба.Отделно от това банковия документ не е съобразен с Наредба №3 от 16.07.2009г. на БНБ и не се доказва, че сметката на продавача е била заверена с тази сума.Същото се отнася и за второто платежно нареждане за сумата от 2 000лв.Не се установява, че ищците са платили сумата от 4 000лв., представляваща адвокатско възнаграждение по Договор за правна защита и съдействие №0574912, както и сумата от 602.57лв., съставляваща плащане по фактура №444404/06.12.2012г. на Нотариус Сн.Д..Привежда се аргументация за необоснованост на изводите на съда в частта, в която е прието, че ответницата е знаела за образувано наказателно производство по подадена жалба от нейната праводателка М. М., тъй като не е била разпитвана като свидетел по него.Моли съда да отмени изцяло обжалваното решение и постанови друго по същество, с което да отхвърли всички предявени искове като неоснователни, а в условията на евентуалност да постанови връщане на делото за ново разглеждане.Претендират се разноси.

В срок е постъпил отговор от ищците П.П. и Л.П. в който се изразява становище за неоснователност на подадената жалба и правилност на обжалваното решение.

С определение от 03.01.2020г., постановено по гр.д.№15815/2017г., СГС е оставил без уважение искането на ответника С.Т. за изменение на решението в частта за разноските.

Срещу определението е била подадена частна жалба от ответницата, в която се правят оплаквания за неговата неправилност. В хода на производството е било направено възражение за прекомерност на заплатеното от ищците адвокатско възнаграждение, което е несъобразено с цената на предявените искове и правната и фактическа сложност на делото. С оглед на това на ищците следва да се присъди сумата от 1 710лв., която е съобразена с посочените по-горе два критерия и с Наредба №1 за МПРАВ. Моли съда да отмени обжалваното определение и присъди на насрещната страна посочената по-горе сума.

Ответниците не са депозирали отговор на подадената жалба.

Съдът като съобрази твърденията и възраженията на страните, както и представените по делото доказателства намира за установено следното от фактическа и правна страна :

По въззивната жалба :

-

Жалбата е в срок и производството пред въззивния съд е допустимо. Разгледана по същество е неоснователна.

Обжалваното решение е валидно и допустимо, поради което съдът е обвързан от оплакванията на ответницата, които касаят неговата правилност.

Не е спорно по делото, а се установява и от представените по делото доказателства, че на 06.12.2012г. е сключен договор за покупко-продажба по н.а.№93, н.д.№87/2012г. на Нотариус С. Д., по силата на който ответницата С.Т., чрез пълномощника си Р. М. е продала на ищеца П.П. следния недвижим имот : жилище, находящо се в гр.***, бул.“*****“ №**, ведно с ½ ид.ч. от зимнично помещение и таван, срещу заплащане на сумата от 30 000лв. Сделката е била сключена по време на брака на П.П. с Л.П., поради което имота е бил придобит в условията на съпругеска имуществена общност. Продавачката С.Т. е придобила собствеността на имота въз основа на договор за продажба, който е бил сключен с лицето М. М..

Представен е препис от влязло в законна сила решение, постановено по гр.д. №4508/2013г. на СГС, с което е : прогласена нищожността на договор за продажба по н.а. №5/2008г., том V, н.д.№746/2006г. на Нотариус Ц. С., сключен между М. М. и С.Т., по иска на М. М. срещу С.Т., П.П. и Л.П. ; уважен е иск по реда на чл.124, ал.1 от ГПК, с който е признато за установено по отношение на ответниците П.П. и Л.П., че ищцата М. М. е собственик на жилище, находящо се в гр.***, бул.“*****“ №**, ведно с ½ ид.ч. от зимнично

помещение, както и таван.

Разпоредбата на чл.183 от ЗЗД предвижда, че с договора за продажба продавачът се задължава да прехвърли на купувача собствеността на една вещ или друго право срещу цена, която купувачът се задължава да му заплати.Продавачът отговоря, ако трети лица имат право на собственост или други права по отношение на вещта, които могат да се противопоставят на купувача, освен ако последният е знаел за това.В процесния случай се установява, че продавачът С.Т. не е притежавала правото на собственост върху имота, който е прехвърлила на купувачите П.П. и Л.П., а последните са били съдебно отстранени по предявен от действителния собственик петиторен иск, който е уважен с влязло в законна сила решение.

Между страните не е спорно, че купувачите П.П. и Л.П. са били добросъвестни към момента на сключване на договора за продажба с ответницата С.Т. - не са знаели за правата върху имота на трети лица, поради които имат право да развалят договора за покупко-продажба и да претендират заплащането на : всички разноси по договора, които са заплатени от тях ; всички други вреди – извън тези разноси, които са претърпели от съдебното отстранение.

В жалбата няма направени конкретни оплаквания относно неправилността на решението в частта, в която е уважен предявения иск за разваляне на сключения между страните договор за покупко-продажба.От представените по делото доказателства се установява, че е налице пълно неизпълнение на задължението на продавача, което дава правото на купувачите да претендират неговото разваляне по съдебен ред.Предявеният с правно основание чл.87, ал.3 от ЗЗД иск е основателен и следва да бъде уважен.

Купувачите имат правото да претендират връщане на платената по договора продажна цена, както и платените от тях разноси по изповядване на сделката по нотариален ред.Установява, се че за придобиване на имота купувачите са платили сумата от 30 000лв., която следва да бъде заплатена от насрещната страна.Същото се отнася и за разходите по сключване на договора, които възлизат на 1 952.79лв., както и разноските, които са били платени в производството по гр.д.№4508/2013г. на СГС.

Неоснователни са направените в жалбата оплаквания.Основното оплакване на ответната страна е за нарушено право на защита и предубеденост на съда, който не е отложил първото по делото с.з. и не ѝ е предоставил възможността да упълномощи нов процесуален представител.По делото се установява, че ответницата е била уведомена за датата на първото по делото с.з. на 22.10.2018г., което е следвало да се проведе след около пет месеца.Страната е разполага с достатъчно време да оттегли представителната власт на адв.К. Т. и да упълномощи друг адвокат, а не да предприеме действието два дни преди заседанието.Не се установява невъзможността ответницата да се яви лично, тъй като твърдението за неотложен ангажимент, явяващ се внезапно препятствие по смисъла на чл.142, ал.2 от ГПК, е останало недоказано.Отделно от изложеното не се установява, че

отказът на съда да уважи искането е довел до ограничаване правото на защита на страната. От съдържанието на отговора на исковата молба е видно, че ответницата не е направила доказателствени искания, а искания за спиране на производството по делото и конституирането на трети лица-помагачи. С определения от 14.03.2019г., постановени в открито съдебно заседание съдът е оставил без уважение и двете процесуални искания. Отказът на съда да спре производството по делото поради наличието на друг преюдициален спор не подлежи на обжалване, а този да привлече ТЛП подлежи на въззивно обжалване. Ответницата не се е възползвала от правото си да обжалва това определение.

Налице са основания за уважаване на иска за връщане на платената продажна цена. От представения по делото заверен препис от н.а.№93, н.д.№87/2012г. на Нотариус С. Д. се установява, че е отразено изявлението на продавача С.Т., че е получила изцяло уговорената продажна цена от 30 000лв., като плащането е било осъществено преди сключване на сделката по банков път. Посоченото изявление не съставлява част от съдържанието на сделката, а представлява признание на страната на факта на изпълнение на задължението на насрещната страна. Извънсъдебното признание има същата доказателствена стойност като съдебното признание. Оспорването на съдържанието на това изявление, което обвързва страната и задължава съда да го вземе предвид, не може да се осъществи чрез свидетелски показания, с изключение на случая, в който има опорочаване на изявлението на страната, която го е направила, а с всички останали доказателствени средства. Съобразно общите правила за разпределение на доказателствената тежест оспорващата страна следва да проведе обратно доказване, което я е задължава да опровергае признанието, че е получила плащане по банков път – лично или чрез пълномощника си Р. М., който разполага с нужната представителна власт да приема изпълнението. Това в случая не е сторено.

Неоснователни са оплакванията, че представените две платежни нареждания не могат да установят в условията на пълно доказване твърдението за извършените от купувачите плащания. Безспорно е, че само доказателствата, които установят заверяването на сметката на кредитора установяват по безспорен начин твърдяното плащане, но както бе посочено по-горе доказателственият извод на съда се основава на извънсъдебното признание на страната.

В отговора на исковата молба не са били направени никакви възражения, които касаят исковите за осъждане на ответницата да заплати разходите по сключване на договора и разноските по съдебното производство, което е било водено срещу тях от действителния собственик на имота, поради което следва да се приеме, че представените доказателства установяват тяхното извършване. С оглед на горното съдът не следва да се произнася по оплакванията във връзка с тези претенции, които се заявяват за първи път пред въззивния съд.

Предявените искове са основателни и следва да бъдат изцяло уважени.

Налице е съвпадане на изводите на първоинстанционния и въззивния съд, поради което обжалваното решение като правилно следва да бъде потвърдено.

В полза на въззиваемите следва да се присъдят направените пред настоящата делото разноси, които се изразяват в заплатен адвокатски хонорар. Неоснователни са възраженията на насрещната страна за неговата прекомерност, тъй като същия е съобразен с цената на всеки един от обективно съединените искове.

По частната жалба :

-

Частната жалбата е в срок и е допустима. Разгледана по същество е неоснователна.

Присъдените в полза на ишците разноси за първоинстанционното производство не са прекомерни, а са съобразени с цената на всеки един от четирите обективно съединени искове, по всеки един от които се дължи отделно възнаграждение, както и с обстоятелството, че между всеки един от ишците и процесуалния им представител се сключва отделен договор за правна защита и съдействие.

Предвид горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №5782/29.07.2019г., постановено по гр.д.№15815/2017г. на СГС.

ПОТВЪРЖДАВА определение от 03.01.2020г., постановено по гр.д.№15815/2017г. на СГС.

ОСЪЖДА С. Л. Т., ЕГН*****0 да заплати на П. ИВ. П., ЕГН***** и Л. ЦВ. П., ЕГН***** сумата от 2 000/две хиляди/лв., представляваща направените пред въззивната инстанция разноси.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва в месечен срок от връчването му на страните пред ВКС по реда на чл.280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____