

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4143

гр. В., 01.11.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – В., III СЪСТАВ, в закрито заседание на първи ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Николай Св. Стоянов
мл.с. Виляна Н. Михалева

като разглежда докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско дело № 20233100502187 по описа за 2023 година

Производството е по реда на глава XX от ГПК.

Образувано е по повод въззивна жалба на М. И. В. - Н. срещу Решение № 2690 от 19.07.2023г. постановено по гр.д. № 3926/2022г. по описа на ВРС, XXXI-ви състав, с което **на основание чл. 362, ал. 2 от ГПК** е отхвърлена молбата на въззивницата за обезсилване на Решение № 340 от 20.03.2023г. постановено по в.гр.д. № 233/2023г. по описа на ВОС, III състав, с което на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД е обявен за окончателен сключеният между М. И. В. с ЕГН *****, в качеството на продавач и „Т. П. Б.“ ЕООД, ЕИК, в качеството на купувач предварителен договор от 6.08.2018г. за покупко [1]продажба на недвижим имот представляващ: ½ ид.ч. от 866 кв.м, находящи се в НИ № по ПНИ на СО П. - I-II-III, землище с. О., общ. А., обл. В., при съседни на имота:-улица, 5.....-двор,-двор,-двор, ведно с построената в него вилна сграда със застроена площ от 88 кв.м., на два етажа, РЗП 176 кв.м., находяща се в гореописания недвижим имот, съставляващ **ПИ с ид.** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.12.2015г. на ИД на АГКК, находящ се в с. О., целият с площ от 887 кв.м. и при граници: ПИ с ид.:,,5.....1,, ведно с построената в поземления имот **Сграда с ид.1** по КККР, със застроена площ от 88 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: вилна сграда еднофамилна, **при условие**, че „Т. П. Б.“ ЕООД, ЕИК изпълни насрещното си задължение да заплати на М. И. В. – Н. дължимия остатък от продажната цена в размер на 20 000 евро, с левова равностойност по фиксинга на БНБ към датата на подписване на предварителния договор от **39 116.50 лева** в двуседмичен срок от влизане в сила на решението, на основание чл. 362, ал. 1 от ГПК, поради неплащане на дължимия остатък от продажната цена в определения от съда срок.

Въззивната жалба е основана на оплаквания за неправилност, незаконосъобразност и

необоснованост на обжалваното решение, като постановено при съществено нарушение на съдопроизводствените правила. Наведени са доводи, че съгласно чл. 2, т. 1 от сключения между страните предварителен договор за продажба на недвижим имот от 06.08.2018г. „Т. П. Б.“ ЕООД е следвало да заплати на въззивницата част от продажната цена в размер на 2500 евро по централния курс на БНБ. Уговорената сума в размер на 4889.58 лв. е заплатена от купувача на продавача. Съгласно чл. 2, т. 2 от същия договор купувачът е следвало да заплати на продавача останалата част от продажната цена в размер на 20 000 евро, също по централния курс на БНБ. Тази сума съгласно чл. 29, ал. 2 от ЗБНБ, чл. 12 от Валутния закон и съгласно Регламент /ЕО/ № 2866/98 на Съвета от 31.12.1998г. към датата на сключване на предварителния договор от 06.08.2018г., към датата на постановяване на решението на ВОС и в периода 20.03.2023г. – 03.04.2023г. се е равнявала на 39 116.60 лева. Т. П. Б. ЕООД е установило, че на 22.03.2023г. е превело по сметка на въззивницата сума в размер на **39 116.50 лева**, която съгласно курса на БНБ за тази дата се равнява на **19999.95 евро**, която е по-малка от дължимата сума от 20000 евро. Предвиденият в чл. 362, ал. 1 от ГПК двуседмичен срок е изтекъл на 03.04.2023г., поради което купувачът не е изпълнил изцяло в срок задължението си, поради което решението на ВОС, с което предварителният договор е обявен за окончателен условно, следва да се обезсили. Отправила в тази връзка искане обжалваното решение да се отмени и вместо него се постанови исканото обезсилване.

В отговор на жалбата „Т. П. Б.“ ЕООД оспорва поддържаните в нея съображения. Поддържа, че в чл. 2 от договора страните са уговорили цената на имота в размер на левовата равностойност на 45 000 евро по централния курс на БНБ. В деня на сключване купувачът заплатил левовата равностойност на 5000 евро, а в деня на сключване на окончателен договор уговорили да заплати същата равностойност на 40000 евро. Т.е. цената е уговорена в левове. Съгласно диспозитива на въззивното решение на ВОС дружеството – купувач е осъдено да заплати сума в размер на 39116.50 лева, приета от съда ливова равностойност на 20000 евро. Именно тази сума цитирана и в решението дружеството е заплатило по банкова сметка на ответницата, за което по делото е представено платежно нареждане за извършен банков превод. Отделно, в чл. 2, т. 2 от договора страните уговорили цена при изповядване на сделката от 40000 евро, а именно 78233 лева, т.е. страните са се съгласили, че левовата равностойност на 40000 евро е именно сумата от 78233 лева. Тъй като тази сума е следвало да бъде заплатена поравно на двамата продавачи, то съгласно уговореното в предварителния договор, на М. В. – Н. е следвало да се заплати $\frac{1}{2}$ от 78233 лева. При математическо изчисление се получава сумата от 39116.50 лева, както сумата е определена от съда. Ето защо е отправено искане обжалваното решение да се потвърди като правилно и законосъобразно постановено.

На основание чл. 267, ал. 1 от ГПК при служебна проверка съдът констатира, че въззивната жалба е допустима. Депозирана е от активно легитимирана страна по делото, имаща правен интерес от обжалването, в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК и отговаря на

съществените изисквания за редовност по чл. 260 и чл. 261 от ГПК. Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА производството по делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **21.11.2023г. от 10:00 часа**, за която дата и час да се призоват страните по делото.

НАПЪТВА на основание чл. 273 вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК страните към медиация или към спогодба, като указва на същите, че постигането на спогодба посредством взаимни отстъпки от страна на всяка от тях ще доведе до бързото и ефективно уреждане на спора по между им и ще благоприятства процесуалните и бъдещите извънпроцесуални взаимоотношения по между им. При приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, на основание чл. 78, ал. 9 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____