

ПРОТОКОЛ

№ 1169

гр. Варна, 05.07.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ, в публично заседание на четвърти юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Георгиева

Членове: Иванка Д. Дрингова
Ивелина Влагова

при участието на секретаря Доника Здр. Христова
Сложи за разглеждане докладваното от Деспина Г. Георгиева Въззивно гражданско дело № 20233100500957 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 14:02 часа се явиха:

Въззивницата А. И. И., редовно призована, не се явява; представлява се от **адв. Т.П.**, редовно упълномощена и приета от съда отпреди.

Въззиваемата С. Й. А., редовно призована, не се явява; представлява се от **адв. М.Ц.**, редовно упълномощена и приета от съда отпреди.

Адв. П.: Да се даде ход на делото.

Адв. Ц.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки по хода на делото и затова

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

Постъпила е **въззивна жалба вх.№ 20425/ 18.03.2023Г** от **А. И. И.** ЕГН

***** от гр.Варна ул.“Тепляков“ № 4, чрез адв.Т.П., срещу решението на ВРС-ХПС-в № 625/27.02.2023г по гр.д.17339/2021г, с което е отхвърлен предявеният от нея срещу С. А. иск за прогласяване нищожността на сключения на 14.02.2017г договор, обективиран в НА № 14 том I рег.498 н.д. № 14/14.02.2017г на н-с Б.В., за покупко-продажба на апартамент № 83 с идентиф.№ 10135.3511.71.3.25, намиращ се в жк.“В.“ бл.18 вх.4 ет.4, с площ 42,40кв.м., по отношение на 1/2ид.ч. от имота, поради накърняване на добрите нрави, на осн.чл.26 ал.1 предл.3 ЗЗД, както и е отхвърлен предявеният в евентуалност иск за прогласяване нищожността на описания договор, за 1/2ид.ч. от имота, като привиден /относително симулативен/, прикриващ действителен договор за дарение, на осн.чл.26 ал.2 предл.5-то вр. чл.17 ЗЗД.

Счита същото за неправилно, незаконосъобразно и необосновано и затова моли за неговата отмяна, като излага следните доводи:

За да отхвърли иска с пр.осн. чл.26 ал.1 предл.3-то ЗЗД за прогласяване нищожността на процесния договор за покупко-продажба, съдът е приел, че в случая продажната цена на имота не е значително по-ниска от действителната цена на същия, като се е позовал на съдебна практика, според която за изключително голяма разлика в престациите се приема разлика повече от 8-12 пъти под пазарната.

В случая, освен значително ниската продажна цена, съдът не е взел предвид, че реално никаква цена не била платена. Липсват мотиви в решението относно извършеното от купувача плащане на продажната цена в качеството си на пълномощник на продавача, в т.см. не става ясно чии средства са внесени по сметката на продавача и дали с внасяне на средствата е извършено плащане цената за имота.

В Операционна бележка 74/15.02.2017г е описано име на вносител С. А., а за основание-вноска съгласно пълномощно 2174/16.02.2017г, от което следва, че вноската е направена от пълномощник, т.е. внесени са не лични средства от купувача, а е извършено плащане от С. А. в качеството на пълномощник на В.П..

Съдът незаконосъобразно и немотивирано е оставил без уважение искането ни да бъде изискано нотариалното дело по покупко-продажбата от 14.02.2017г. от нотариус Б.В., по което се съхраняват пълномощно рег.494,

495/14.02.2017г. и декларации за произход на средства. Буди съмнение фактът, че на датата на сделката 14.02.2017г продавачът В.П. е упълномощила купувача - дъщеря си С. А. с право да я представлява за продажба на апартамента, а не е участвала лично при подписване на нотариалния акт. Остава неясна причината, поради която се е явила пред нотариуса, за да подпише пълномощното, но не и нот.акт за продажба, освен, ако пълномощното не било съставено в дома на упълномощителката /извън нотариалната кантора/, за което няма твърдения.

Ответната страна не е оспорила, че в пълномощното не била посочена цена, на която да се продаде имотът, но твърдението на въззивницата е, че същото било съставено включително за извършване на дарение и/или всякакви други разпоредителни права. В този смисъл е останало недоказано твърдението, че В.П. е имала намерение да продаде, а не да дари имота на дъщеря си, поради и което да не е очаквала получаване на суми от сделката. Твърденията на ищцата са, че сделката е "безпарична", т.к. записаната в нотариалния акт продажна цена, дори и да е била внесена за кратко време в банковата сметка на В., то е било единствено за нуждите на нотариалното производство, с цел удостоверяване на плащане, но веднага сумата е била обратно получена от ответницата с пълномощно и не е достигала до упълномощителката В..

Твърденията за накърняване добрите нрави са не само, че продажната цена е двойно по-ниска от пазарната за имота, но защото сделката е "безпарична", т.е., продажната цена не е достигнала до продавача, а е получена обратно от купувача, още в деня на внасяне на сумата е подадена заявка за обратното ѝ изтегляне и няколко дни по-късно реално е била получена обратно от купувача. По така наведените още в исковата молба твърдения съдът не се е произнесъл.

Съгласно чл.26 ал.1 от ЗЗД, нищожни са договорите, които противоречат на добрите нрави.

В практиката си ВКС е извел ясни критерии, които да служат като основа за съда при преценката му дали е нищожност поради противоречие с добрите нрави. Нееквивалентността на насрещните престации е основание за нищожност на сделката, защото противоречи на „добрите нрави“ предвид неравностойността на насрещната престация. Тази

неравностойност би следвало да е такава, че практически да е сведена до липса на престация.

В конкретния случай след като продажната цена не е достигнала до продавача е равносилно на липса на насрещна престация, което съставлява нарушение на "добрите нрави" и води до нищожност на сделката в хипотезата на чл.2б ал.1 ЗЗД. При най-високата степен на нееквивалентност на престациите съществува такова съотношение, че едната от тях е незначителна и практически нулева. Тогава, ако сделката не е симулативна като прикриваща дарение, тя е нищожна поради противоречие с добрите нрави, по които твърдения съдът не се е произнесъл.

Съдът погрешно е анализирал събраните по делото доказателства в резултат на което е достигнал до погрешни крайни изводи и по отношение на евентуалния иск.

Погрешно и необосновано съдът е кредитирал показанията на водената от ответната страна свид.И., която не установи намерения на В.П. да продава апартамента си, нито получаване на продажната му цена, същата няма впечатления, нито за вида на сключената сделка, нито за това дали и каква цена е била платена, заучено дава обяснения, че е виждала В.П. къде държи личните си средства в жилището, което не установява 1) че това са точно пари от продажба на апартамента, което самата свидетелка потвърди и 2) че изобщо В. е казвала да е получавала пари за апартамента си. Свидетелката заявила, че не знае колко пари са плащани по сделката и никога не ги е виждала, както и не знае, дали парите, с които разплаща текущите си сметки, съхранявани в хола под масичката, са точно парите от продажбата на апартамента, а не например такива отличната ѝ пенсия. Изложеното от тази свидетелка е в противоречие с твърденията на свид.И., водена от ищцата, която потвърждава, че никога не я виждала, не знае свид.И. да е била близка с В.П., тъй като последната е поддържала приятелски отношения само със съседката си от горния етаж И., факт потвърден от самата свидетелка И.. Действително свидетелката на ищцата след 2015г /след смъртта на съпруга ѝ И., син на В./ не е поддържала никакви отношения с В.П., поради влошаване на отношенията им, но същата потвърди, че през цялото време, до смъртта на В. са се интересували за състоянието ѝ и са получавали информация от съседката И., с която В. е била най-близка и са си помагали.

Свид.И. потвърждава, че И. не е знаела за извършената сделка с апартамента, както и не е знаела приятелката ѝ В. да е получила пари от сделка, същата е споделяла, че В. не е променила начина си на живот, не е проличало да разполага с повече пари, т.к. е продължила да води същия живот, както преди 2017г. Недоказани останаха твърденията на ответницата за заплащани операции и лечение на В.П., не бяха представени никакви медицински документи за провеждано лечение, още по-малко за заплащане на такова, а имайки предвид, че В. е била пенсионерка през процесния период, същата се е ползвала с правата си за безплатно лечение осигурено от НЗОК, включително и оперативно, освен ако не е била лекувана в частно болнично заведение, за което липсват твърдения и доказателства.

Погрешно съдът е анализирал представените банкови документи, от които се установява следното: на 16.02.2017г купувачът С. е внесла в брой на каса по сметката на В.П. сумата 22000лв в качеството си на пълномощник на В.П., съгл. пълномощно рег.№ 2174/16.02.2017г с основание покупко-продажба на имот. В декларация по чл.4 ал.7 и по чл.6 ал.5, т.3 от ЗМИП на В.П. /подписана от ответницата С. като пълномощник/ относно получените по сметката средства се декларира произход на 22 000лв от продажба на имот, в същата такава декларация по чл.4 ал.7 и по чл.6, ал.5, т.3 от ЗМИП, придружаваща внасянето на 22 000лв по сметка на В.П., подписана от С. А. /неизвестно защо не като купувач по сделка, а като пълномощник на В.П./ за произход на същата сума при внасянето също декларира покупко-продажба, т.е. липсва деклариране произхода на средствата от купувача, с които е заплатен имота.

Поради горното било направено искане /своевременно още с ИМ/, да се изиска в цялост нотариалното дело по закупуване на имота, в което се съхраняват декларации на страните по сделката, в които под страх от наказателна отговорност се декларира произход на средствата, с които се заплаща цената по сделката.

Поради това, че искането на въззивницата било оставено без уважение и не били обследвани документите, придружаващи сделката, при положение, че ответницата се е позовала на представените банкови документи, установяващи плащанията, останало недоказано, че е разполагала със средствата послужили за закупуване на имота; липсват доказателства за

произход, както и че внесените от нея 22 000лв на 16.02.2017г, изтеглени също от нея на 21.02.2017г са били предадени в брой на продавача В.П..

Ответницата не доказва, че по банковата сметка на В.П. са били внесени временно сумите /вероятно заети/ за нуждите на сделката, които само след няколко дни е изтеглила и вероятно върнала на притежателя им. Внасяйки сумата на 16.02.2017г купувачът С. подава заявка за изтегляне на същата тази сума и в срока указан от банката, още на 21.02.2017г я изтегля в брой, като липсват доказателства за отчетническа сделка, че е предала сумата на упълномощителя В.П.. Въпреки, че била подвижна и сама се е обслужвала /по думите на свидетелката Ж. И./, правел впечатление фактът, че В. не е присъствала лично пред нотариуса нито на сделката на 14.02.2017г, когато е подписала и нотариално заверила пълномощно за разпореждане с имота, нито в банката при извършване на банковите операции на 16.02.2017г., когато е извършена банковата операция внасяне по сметка и заявка за изтегляне на сумата. Всички действия са извършвани от ответницата като неин пълномощник, въз основа на пълномощни нотариално заверени на датите, на които са извършвани тези действия, както следва: с пълномощно рег.№ 494, 495 /том 1 № 32/14.02.2017г за извършване на продажба на 14.02.2017г с пълномощно рег.№ 2174/16.02.2017г за опериране с банковата сметка на 16.02.2017г.

В случай, че било изисквано нотариалното дело /по процесната сделка/ и представено пълномощното от 16.02.2017., щяло да се установи причината за упълномощаването, дали са подписани в дома на упълномощителя поради невъзможност да се яви пред нотариуса или сделките са били извършвани чрез пълномощник по друга причина, като напр.личен избор на пълномощника за вида на сделката, която да се извърши, ако пълномощното е било с права за всякакъв вид възмездни или безвъзмездни сделки.

Приемайки, че поради близките родствени отношения "логично и житейски" било оправдано упълномощаването на С. А. от В.П. да изтегли парите от банковата сметка, съдът не се е мотивирал въз основа на какво приема за доказано твърдението на ответницата, че сумата е била предадена на В., "за да ги изразходва".

Съдът без каквито и да е доказателства е приел за установено твърдението на ответницата, че са извършвани разходи за медицински

интервенции на В., както и че точно получените от продажба на имота пари били съхранявани в масичката в хола на апартамента ѝ, за което била информирала съседката си свид.И..

Безкритично и необосновано са възприети за достоверни показанията на свид.И., въпреки, че двете групи свидетели нямат лични и непосредствени впечатления за сделката, нито за намеренията на прехвърлителката да се разпорежда с имота си.

Поради погрешния анализ на доказателствата съдът е достигнал до погрешни крайни изводи, довели до постановяване на неправилен и незаконосъобразен съдебен акт.

Предвид изложеното моли за уважаване на жалбата и отмяна решението на ВРС.

Отправя искане по доказателствата :

1/ на осн.чл.266 ал.3 ГПК да бъде изискано нот.дело 14 том 1 рег.498/14.02.2017г на н-с Б.В., рег.124, ведно с намиращите се в него пълномощно рег.494,495/14.02.2017г и декларации, придружаващи сделката, вкл. за произход на средства на купувача, въз основа на които да се установят изложените в ИМ и въззивна жалба твърдения. Моли същото за основателно, тъй като същото е било заявено още с ИМ в първото с.з., но не било допуснато от ВРС поради процесуални нарушения.

В срока по чл.263 ГПК е постъпил писмен отговор вх.№ 31898/28.04.2023 от С. Й. А. ЕГН *** от гр.Варна ул.,Г." ***, чрез адв.М. Ц., в който изразява становище за неоснователност на жалбата, а постановеното решение – за правилно и законосъобразно, като излага следните доводи:**

Уговорената продажна цена на имота напълно кореспондира с пазарната цена на същия с оглед конкретните обстоятелства по конкретната сделка, като се има предвид състоянието на имота, което както към момента на сделката, така и понастоящем момент било изключително лошо и предполагало влягане на много средства за ремонтирането му. Това се установявало и от заключението на вещото лице по допуснатата СОЕ.

Следва да бъде отчетено и това, че било запазено за продавача правото на пожизнено и безвъзмездно ползване върху апартамента, който факт сам по себе си представлявал фактор, значително намаляващ продажната цена на

имота.

Освен това, към датата на сключването на договора по никакъв начин не можело да се знае или предполага каква би била продължителността на живота на ползвателката.

Безспорно се установило, че В. П.П. към момента на оспорваната сделка не страдала от живота застрашаващо или друго заболяване, което да предвещава нейната смърт в близко бъдеще. Напротив, както се установило от показанията на свид.И., В.П. пожелава да продаде собствения си имот с цел да си осигури спокойствие, изразяващо се във възможността да покрива необходимите за себе си разходи.

Вещото лице по допуснатата СОЕ е оценило правото на ползване като намаляващ цената на имота фактор, като е базирало оценката си на сочения коефициент за 5-годишен период, които показатели извлича от ЗМДТ. В обясненията си, дадени во.с.з. изрично е заявило, че не разполага със сравнителен материал за реално извършени в същия период сделки на сходни по вид, характеристики и местоположение имоти, които да са продадени със запазено в полза на продавача право на ползване. Вещото лице не разполагало и с оферти за такива имоти, които да използва при изготвяне на своето заключение. По тази причина използвало коефициентите и показателите на ЗМДТ при определяне на стойността на правото на ползване, а за определяне на стойността на имота, използва информация за оферти за продажни цени. Така се получавала нееквивалентна съпоставка, тъй като чистата стойност на имота (без правото на ползване върху него) била определена на база обявления за продажби в местната преса, а стойността на правото на ползване-на база показателите и коефициентите, определящи данъчната му оценка. Дори да се приеме, че оценката на в.лице е обективна и реална, въпреки липсата на сравнителен материал и използваните съвсем различни критерии, то дори и в този случай, договорената между страните по НА, продажна цена на имота, по никакъв начин не нарушава добрите нрави.

Позовава се на постановено по реда на чл.290 ГПК решение № 457/2.11.2011г по гр.д.№ 498/2011г на ВКС IV ГО е дадено разрешение на материалноправните въпроси как се оценява правото на ползване като тежест по смисъла на чл.190 ЗЗД (по ЗМДТ или по реда, утвърден с решение на ОСГК по гр.д.№ 131/1984г) и как се извършва намалението на цената (с оглед

действителната пазарна стойност на имота към датата на продажбата или с оглед уговорената от страните цена). С цитираното решение ВКС е приел, че намалението на цената на недвижим имот, който към момента на продажбата е бил обременен с тежест, се извършва с оглед уговорената от страните цена. Пазарната стойност на имота към момента на продажбата няма значение за отношенията между равнопоставени субекти, които свободно са формирали и изявили волята си при сключване на договора за покупко- продажба. Те са се съгласили, че вещта струва толкова, за колкото е продадена от едната страна на другата, съответно именно така уговорената цена е меродавна при намалението, което се извършва на осн.чл.190 ЗЗД. Затова пазарната оценка на вещта няма отношение към това намаление.

С решение № 24/09.02. 2016г по гр.д.№ 2419/2015г на ВКС, III ГО, постановено по реда на чл.290 ГПК, е дадено разрешение на въпроса „кога нееквивалентността на престациите води до нищожност на договор за продажба поради противоречие с добрите нрави“.

За да отговори на посочения въпрос, ВКС е съобразил правната доктрина и трайната и непротиворечива практика, като е приел, че е необходимо да има критерии, по които съдът да преценява кога престациите са нееквивалентни до степен, предизвикваща нищожност на сделката, доколкото в противен случай, при липсата на такива критерии, преценката на съда би заменила волята на страните. По този начин би се накърнил принципна свободата на договарянето (чл.9 от ЗЗД), защото еквивалентността на престациите поначало се преценява от страните и се съобразява с техния правен интерес. Така според ВКС тази неравностойност би следвало да е такава, че практически да е сведена до липса на престация. Следователно, значителна и явна нееквивалентност на насрещните престации, която води до нищожност поради противоречие с добрите нрави, ще е налице, когато насрещната престация е практически нулева. Когато престацията не е толкова незначителна, съдът може само да извършва преценка дали не е налице сделка при явно неизгодни условия. сключена поради крайна нужда /унищожаемост по чл.33 ЗЗД/, ако такъв иск е предявен".

В конкретния случай цената, на която е продаден имотът, е 1,86 пъти (т.е. по-малко от 2 пъти) по-ниска от посочената от вещото лице пазарна цена на същия имота, при това, при описаната по-горе нееквивалентна съпоставка

при определяне пазарната стойност на имота и тази на правото на ползване, с която се намалява първата.

Предвид горното, и съобразно волята на страните, свободата на договарянето и дадените от ВКС разяснения, по никакъв начин не може да се приеме, че уговорената между страните продажна цена на имота е толкова ниска, че да накърнява добрите нрави до степен на нищожност. Ето защо предявеният главен иск е напълно неоснователен.

Несъстоятелни и напълно неоснователни са възраженията във въззивната жалба, че плащане на уговорената между страните продажна цена не е било осъществено.

По делото са представени доказателства, установяващи че ответницата в качеството си на купувач на процесния имот е заплатила в пълен размер уговорената в НА продажна цена на имота - сумата от 22 000лв е била внесена и постъпила по банковата сметка на продавача.

Съгласно чл.75 ал.3 ЗЗД, когато плащането става чрез задължаване и заверяване на банкова сметка, задължението се счита за погасено със заверяване сметката на кредитора. В този смисъл е и съдебната практика.

Дори и да е налице пълно неплащане на цената по договор, което в случая не било така, то това по никакъв начин не представлявало основание за нищожност на същия по смисъла на чл.26 ал.1 ЗЗД.

Моли съда да съобрази показанията на разпитания ВРС свид.Ж. И., от които се установява, че В.П. желаела и имала намерение да продаде апартамента на дъщеря си С. А., който факт В. лично била споделяла пред свидетелката. От показанията на същия свидетел се установявало и това, че с получените от продажбата на апартамента средства, В.П. си била „оправила зъбите“, направена и е операция на очите и е операция на жлъчката.

За несъстоятелни счита възраженията на въззивницата, че тези медицински процедури били безплатни за здравноосигурените лица. Всеки един възрастен човек, посещавал дентален лекар, е наясно, че тези услуги са скъпи и подлежат на заплащане от пациента. Същото се отнасяло и за операцията на очите. При всички случаи, всяка една медицинска процедура и интервенция, предполага, както е в случая, множество разходи, направени от пациента, независимо от факта дали същият е здравноосигурен или не.

Несъстоятелни са възраженията на въззивницата, че липсвали

доказателства за сторените медицински разходи от получените от продажбата средства. На първо място, фактът как, по какъв начин и за какво продавачът е харчил получената от продажбата сума е ирелевантен към предмета на спора. На сл. място, по делото били събрани доказателства, установяващи тези обстоятелства.

Показанията на свид. Нели И., от една страна следва да бъдат ценени по реда на чл. 172 ГПК, отчитайки явната заинтересованост на свидетеля в полза на ищцата като нейна майка. От друга страна, показанията на този свидетел не установяват каквито и да било релевантни към предмета на спора факти и обстоятелства. В по-голямата си част тези показания били за факти, които уж не били известни на едно трето лице – И. /съседката на В.П./, която по думите на свид. Н.И. не знаела за продажбата на апартамента. Показанията на посоченото лице не само, че не установявали твърдените от ищцата отрицателни факти, но по никакъв начин не опровергавали изложеното то свид. Ж. И., дадени безпристрастно и незаинтересовано.

Несъстоятелно и неоснователно било и възражението на въззивницата, че въззвиваемата не била разполагала със средства за заплащане на продажната цена, което почивало на предположения за евентуално получаване на същата на заем, който впоследствие бил върнат (подробно описани в писмените и бележки). Фактът, че въззвиваемата притежавала сумата от 22 000 лв се установява от извършеното плащане на същата сума по банковата сметка на продавача. Представената по делото декларация за произход на средства, касае наличната вече сума по сметка на продавача и е била подписана от пълномощника, като правилно било декларирано, че средствата били от продажба на имот.

Произходът на средствата, послужили за плащане на цената на имота, не е релевантен към предмета на спора факт и установяването на същия е ненужно и неотносимо. В противен случай, на ответницата следвало да бъдат дадени указания за това по реда на чл. 146 ГПК.

Наред с всичко изложено следвало да се има предвид, че в случая ставало въпрос за 22 000 лв, каквато сума е съвсем нормално да притежава един работещ, 57-годишен човек /към момента на плащането/, каквато била купувачката. Предположенията, че това всъщност били средства на В.П. или от получен и после върнат заем, освен че били напълно несъстоятелни и

несериозни, не се установявали от никакви събрани по делото доказателства.

Неотнoсимо към предмета на спора, както по главния, така и по евентуално съединения иск, е обстоятелството кой и кога е изтеглил постъпилата по банковата сметка на продавача сума от продажбата на имота.

В случая, от една страна се установило, че тези средства били разходвани от самата продавачка В.П. за лични нужди, а от друга, фактът, че същите били изтеглени от ответницата по силата на даденото ѝ пълномощно по никакъв начин не опровергавали извършеното плащане на цената.

Ако въззивницата имала претенции към посочената сума, то това би било предмет на съвсем друг иск, какъвто не е предявяван в настоящото производство.

На сл.място. Счита, че правилно ВРС е приел за неоснователен и евентуалния иск, почиващ на твърдение за относителна симуляция по отношение на продажбата на имота, прикриваща дарение на същия, с искане за възстановяване на запазената част от наследството на В. П.П., на осн.чл.30 ал.1 ЗН.

Възразява, че извършената продажба е била валидна, като продажната цена е била платена изцяло по банковата сметка на продавача.

Твърдението, че се прикривало дарение върху имота било напълно необосновано и неоснователно и затова е неоснователно и искането за възстановяване запазена част от наследството на В. П.П. чрез намаляване на дарственото разпореждане до размера на запазената част, на осн.чл.30 ал.1 ЗН.

По делото не било представено нито едно доказателство. годно да установи евентуално наведените от ищцата твърдения за наличието на относителна симуляция по отношение на процесната сделка.

Предвид изложеното моли за потвърждаване постановеното от ВРС решение и за присъждане на сторените за въззивното производство разноски.

В евентуалност, ако съдът счете някой от исковете за основателен, предвид, че на 16.02.2017г ищцата била заплатила в полза на продавача пълния размер на продажната цена на имота от 22 000лв, за нея възниквало правото, съгл.чл.34 ЗЗД, да получи всичко, което била дала на насрещната страна по договора, респ. даденото без основание. Поради това моли бъде

уважен предявеният от С. А. насрещен иск, като бъде осъдена А. И. И. ЕГН 8407141218 да заплати на С. Й. А. сумата от 11000лв, представляваща частта, припадащата ѝ се като наследник на В. П.П. /по право на заместване, съгл.чл.10 ал.1 ЗН/ от общата сума, подлежаща на връщане, която била заплатила в полза на В. П.Пеева, на осн. чл.55 вр.чл.34 ЗЗД.

Моли за присъждане сторените по делото разноси съобразно представения списък по чл. 80 ГПК.

Адв. П.: Поддържам въззивната жалба, оспорвам писмения отговор. Нямам възражения по доклада на делото, запозната съм.

Поддържам заявеното с жалбата доказателствено искане.

Адв. Ц.: Оспорвам въззивната жалба, поддържам писмения отговор. Запозната съм с доклада на делото и нямам възражения. Относно заявеното доказателствено искане, считам същото за неотносимо към спора и очертания предмет на обжалване.

Адв. П.: В исканото от нас нот.дело, би трябвало да се съхраняват декларации за произхода на средствата, но т.к. ние се снабдихме чрез СУ с банковите документи от банка „ДСК“, с които е било извършено плащането по сделката, при внасяне на сумата е декларирано от пълномощника, че внася продажната цена като пълномощник, относно произхода на средствата е записано, че са от продажба на имот; т.е. ние не знаем на какво основание е внесена сумата. Така погледнато излиза, че сумата е внесена от самата продавачка. Липсват ония декларации, които придружават нот.дело, в тази връзка поискахме цялото дело, защото там трябва да се съхранява самото пълномощно. Прави впечатление, че пълномощното е заверено на същата дата, на която е извършена сделката, ако това не е и извършено в дома на упълномощителя, то не става ясно кое е наложило продавачът да не разпише нот.акт в същия ден, а чрез пълномощник, поради това сме направили и искане за прилагане на цялото нот.дело. Би трябвало по нот.дело да има декларации за сделката, различни от тези, които са приложени по делото.

Адв. Ц.: Няма данни, че е декларирано, че моят доверител е внесъл продажната цена за покупка на процесния имот в качеството на пълномощник. Да, в преводното нареждане, което е представено като доказателство по делото, ясно е посочено основанието за извършване на паричното плащане, за покупка на имота. Действително по-горе е цитиран

номер на пълномощно, който най-вероятно е възпроизведен от банковия служител, защото банковата сметка на продавача е открита от пълномощник. Не мога да кажа на коя дата е открита сметката или дали не е била закрыта преди това, не мога да кажа.

Адв. П.: Те са част от доказателствения материал по делото, датата е 14.02.2017г и на дата 16.02.2017г С. Й. А. внася, съгласно пълномощно № 2174/16.02.2017г. Аз имам предвид декларацията по Закона за мерките, записано е „продажба“.

Адв. Ц.: Това пълномощно, което е цитирано в преводното нареждане е пълномощното, с което купувачът е разполагал да му послужи и да представи пред банката, а не за внасяне на цена. Добре известно на всички е, че, за да се плати една цена не е нужно вносителят да има пълномощно, за да направи паричен превод по банковата сметка на което и да е лице; посочването на пълномощно като номер и дата не променя ясно очертаното основание за извършване на паричния превод.

Няма спор, че на 16.02.2017г е подадено заявление от С. А., като пълномощник на В. за изтеглянето на сумата от сметката на В..

Адв. П.: Няма спор по това, но искам само да уточня, ако в декларациите към мерките срещу изпиране на пари, С. декларира, че 22000 имат произход покупко-продажба, поради това сме искали нот.дело, за да видим какво е записано там като произход на нейните средства.

Адв. Ц.: Декларирано е пред банката от името на пълномощника, че средствата са от покупко-продажба, тази декларация е послужила при тегленето на паричните средства. При всички случаи произходът на паричните средства, какъвто и да е той, няма никакво отношение към предмета на спора, който е оспорване на покупко-продажбата, евентуално симулация.

Не възразявам да се допусне искането на ответната страна за изискване на нот.дело, но това е утежняване на процеса.

СЪДЪТ по направеното с въззивната жалба доказателствено искане, съобрази следното:

Макар действително още с исковата молба да е било заявено, по него РС се е произнесъл и е оставил без уважение, и въззивният съд споделя тези

съображения, доколкото намиращите се в нотариалното дело искани доказателства от въззивната страна са неотносими към предмета на спора, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателственото искане на въззивната страна за изискване на нот.д. № 14, том 1, рег. № 498/14.02.2017г на нот. Б.В..

Адв. П.: Нямам искания по доказателствата, представям списък на разноските.

Адв. Ц.: Няма да соча други доказателства, представям списък на разноските.

СЪДЪТ намира, че следва да бъдат приети представените от страните списъци с разноски и затова

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените от страните списъци на разноските по чл. 80 ГПК, ведно с доказателства за извършването им.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. П.: Моля да уважите въззивната жалба и отмените обжалваното решение, като неправилно и незаконосъобразно, на посочените в жалбата основания.

Моля да приемете, че действително е налице сделка, която е недействителна, с твърдение за нищожност от наша страна на две основания: поради накърняване на добрите нрави и в условия на евентуалност като симулативна, прикриваща дарение, каквото считаме, че е извършено, предвид безпаричната сделка.

От представените доказателства се установи, че действително е посочена цена, която е била преведена по сметка на продавача, но фактът, че тази цена същия ден е заявена и изтеглена с пълномощно, идва да докаже, че това в сума, която е минала по банкова сметка, което е често в практиката, с цел прикриване на действителното отношение между страните. Безспорно

налице е сделка между родител и дете, с което по този начин са накърнение запазени части на друг законен наследник. В случай, че бъде уважен евентуалния иск, моля да се произнесете по направеното искане по чл. 30 от Закона за наследството. Моля да ни бъдат присъдени разноски за двете инстанции.

Представям писмена защита.

Адв. Ц.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна по следните съображения:

Що се отнася до решението на ВРС, с което е отхвърлен предявения главен иск, правилно и законосъобразно и съобразено с всички доказателства по делото, ВРС, е счел за неоснователен главния иск, не са налице каквито и да е основания за нищожност на процесната сделка, още по-малко тези сочени от въззивната страна.

Цената на сделката не се отличава от пазарната такава до степен водеща до нищожност; съобразно трайната практика на ВКС, за да бъде нищожна една сделка поради ниска цена, следва престацията да е толкова голяма, че на практика да е сведена до нула. Налице е практика на ВКС по реда на чл. 29, която съм цитирала в отговора и моля да вземете предвид.

Оценката дадена като пазарна на имота пред ВРС, сама по себе си не е годна да установи каква е пазарната цена на имота, с оглед тежестта върху същия, а именно, че продавачът е запазил за себе си правото на ползване.

Напълно неоснователно е твърдението за безпаричност на сделката, напротив, няма спор между страните и не се установява по никакъв начин, че се касае за покупко-продажба на недвижим имот. За да бъде установена относителна симулация водеща до прикриване следва да са налице ясни доказателства, които могат да говорят за това, в случая такива няма. Дори да няма никакво плащане по сделката, т.е. купувачът да не е платил цената в определените между страните срокове, това не е обстоятелство, което води до безпарично или променя характера на сделката до нищожност или прикриваща друга вид сделка. В случая, не само, че не е така, а е налице реално плащане, да има цитирано нещо в едно преводно нареждане, което води до някакво основание за възражение, но така цитираното пълномощно по никакъв начин не променя характера на извършената покупко-продажба, нито на платената цена. Видно от представените пред ВРС доказателства

искането за закриване на банковата сметка е извършено от пълномощника, съгласно посочен същия номер пълномощно. Твърдя, че това пълномощно е послужило за извършването на банковите операции с банковата сметка с титуляр продавача, постъпването на сумата по нея несъмнено удостоверява плащането на цената по сделката.

Моля да вземете предвид, че събраните пред ВРС гласни доказателства удостоверяващи, че продавачът е получил средствата и роди начинът, по който е разходвал същите, това се установява и от събраните писмени доказателства.

Моля да приемете становището ни в подадения отговор и отхвърлите жалбата като неоснователна. Ако се твърди, че пълномощникът е изтеглил стойността от банковата сметка на упълномощителя, то това е основание за завеждане на друг иск, облигационен, което е право на наследника, но такова искане пред съда няма отправено.

Ако сметете, че някой от исковете е основателен, поддържам предявения насрещен такъв и моля за произнасяне, съображенията ни по насрещния иск са подробно изложени пред ВРС. Моля да ни бъдат присъдени сторените разноси.

Адв. П. /реплика/: Няма никакви доказателства за извършени никакви разходи от продавача по повод операции и лечения, нито един медицински документ не беше представен по делото, въпреки твърденията, че дъщерята е обгрижвала и е живяла с майка си. Липсват доказателства за отчетническа операция, т.е. след като в качеството на пълномощник е получила сумите да ги е реално предала на майка си, това са само твърдения. Съдът много безкритично е приел казаното от свидетеля на ответната страна, че това реално е станало. Дали са съхранявани никакви средства в жилището и дали това са пари от процесната сделка, никой не може да установи. Оспорваме предявения насрещен иск, със същите основания, че реално сумите, които са посочени те не се притежават от продавача, не е извършена тази сделка като покупко-продажба и затова искането за възстановяване на 11 000лв е неоснователно.

Адв. Ц. /дуплика/: Произхода на средствата няма никакво отношение към предмета на сделката; дали сумите са се съхранявали няма никакво отношение. Моля да вземете предвид, че не се установи В. Паунова да е

купувала или продавала друг имот, което може да наведе, че въпросното преводно нареждане засяга друга покупка. Между страните е безспорно, че има налице само една сделка с продажба на имот и това е процесната, няма такава и с трети лица.

СЪДЪТ обяви на страните, че ще се произнесе с решение в законния срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:23 часа.

Председател: _____

Секретар: _____