

РЕШЕНИЕ

№ 271

гр. Бургас, 18.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесети февруари през две хиляди
двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Росен Д. Парашкевов

Членове: Калина Ст. Пенева
Кремена Ил. Лазарова

при участието на секретаря Жанета Д. Граматикова
като разгледа докладваното от Росен Д. Парашкевов Въззивно гражданско
дело № 20232100502070 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по въззивна жалба от В. Г. Г.,
ЕГН: *****, А. Г. В., ЕГН: *****, двамата от гр. Б., кв. Д. Е., ул.
„В.“ № * и М. К. К., ЕГН: ***** от гр. С., кв. Д. бл. **, вх. *, ет. *, ап.
**, представлявани от адвокат Ангел Христов Динков и адвокат Кристина
Симеонова Симова, със съдебен адрес: гр. Бургас, площад Баба Ганка № 8 –
адвокат Симова, против Решение № 2235 от 01.11.2023г., постановено по
гр.дело № 1356/2023 г. по описа на Районен съд – Бургас, с което съдът е
обявил за окончателен склучения на 31.08.2021 г. предварителен договор за
продажба на поземлен имот с идентификатор 07079.826.25 по КК и КР на гр.
Бургас, одобрен със заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на ИД на АГСС,
последно изменение на КККР, засягащо имота със заповед № 18-12449-
0511/2021 г. на началника на СГКК – Бургас с адрес на ПИ: гр. Бургас, ул.
„Яни Сандански“ № 2, с площ от 639 кв.м. – трайно предназначение на
територията: орбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до
10 метра, при съседи: имоти с идентификатор 07079.826.24, 07079.826.553,
07079.826.26 и 07079.826.457, ведно с построената в дворното място масивна
жилищна сграда с идентификатор 07079.826.25.1, лятна кухня с

идентификатор 07079.826.25.2 и стопанска сграда с идентификатор 07079.826.25.2, както и всички подобрения и насаждения в имота в размер на общо 2/3 ид. части върху имота, както следва: за 1/3 ид. част с продавач М. К. и купувач Д. С. Н., ЕГН:***** с адрес: гр. Б., кв. Д. Е., ж.к. "****", бл. **, ет. **, ап. *; за 1/6 ид. част от имота с продавач В. Г. Г. и купувач Д. Н.; за 1/6 ид. част от имота с продавач А. Г. В. и купувач Д. С. Н., като е осъдил на основание чл.364, ал.1 от ГПК Д. Н. да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Бургаски районен съд сумата от 288,60 лв., представляваща нотариална такса по чл.8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД, определена при основа по-високата оценка между данъчната оценка на имота към датата на влизане в сила на решението и уговорената продажна цена. Осъдил е на основание чл.364, ал.1 ГПК Д. Н. да заплати по сметка на Община Бургас по местонахождение на недвижимия имот сумата от 600 лева, представляваща 3% данък върху стойността на придобитото имущество по ЗМДТ, определен на основание чл.41, ал.2 от Наредбата за определяне на местните данъци на територията на Община Бургас, разпоредил е изпращане на решението след влизането му в сила на съдията по вписванията при БРС за служебно вписване на възбрана върху имотите, като е указал на Д. Н. за възможността да впише в СВ при БРС решението в срок не по-късно от шест месеца от влизането му в сила въз основа на чл.115, ал.2 от ЗС. Осъдил е въззивниците да заплатят на въззиваемия сумата от 1586,37 лв. – съдебно-деловодни разноски.

Недоволство от така постановеното съдебно решение изразяват въззивниците, които считат същото за неправилно, постановено при допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, довели до неизясняване на делото от фактическа страна и необоснованост на фактическите изводи на съда, като последният е нарушил нормата на чл.235 от ГПК. Счита, че при допускане на съдебно-графологична експертиза вещото лице не е използвало метода на „просвет“, позовавайки се на това, че този метод е остарял, което противоречало на актуалната съдебна практика към момента като са посочени решения на БОС и ВКС. Позовава се на обстоятелството, че в съдебно заседание на 14.09.2023 г. е поискано от първоинстанционният съд да се допусне повторна тройна съдебно-почеркова експертиза, която да отговори на поставените задачи, но БРС е отказал искането по доказателствата. Излага съображения. Пред въззивния съд беше

допусната и приета тройна съдебно-графологична експертиза.

В срока предвиден в ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от адв. Сава Каров, процесуален представител на Д. С. Н., с който моли съда да потвърди обжалваното първоинстанционно решение като правилно и законосъобразно. Излага съображения.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 ГПК, от легитимирано лице и е допустима.

Районен съд - Бургас е разгледал иск с правно основание чл.19, ал.3 от ЗЗД.

При извършена проверка по реда на чл.269 от ГПК, съдът намира постановения съдебен акт за валиден и допустим.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и като съобрази закона, намира за установено следното:

Между въззиваемия Д. С. Н. като купувач и Ц.Р.П., наследодателка на въззивниците, в качеството ѝ на продавач, е сключен предварителен договор за покупко-продажба на дворно място, представляващо ПИ с идентификатор 07079.826.25 по КК и КР на гр. Бургас, одобрен със заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на ИД на АГСС, последно изменение на КККР, засягащо имота със заповед № 18-12449-0511/2021 г. на началника на СГКК – Бургас с адрес на ПИ: гр. Бургас, ул. „Яни Сандански“ № 2, с площ от 639 кв.м. – трайно предназначение на територията: орбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 метра, при съсед: имоти с идентификатор 07079.826.24, 07079.826.553, 07079.826.26 и 07079.826.457, ведно с построената в дворното място масивна жилищна сграда с идентификатор 07079.826.25.1, лятна кухня с идентификатор 07079.826.25.2 и стопанска сграда с идентификатор 07079.826.25.2, както и всички подобрения и насаждения в имота. По силата на договора продавачът прехвърля правото на собственост на купувача срещу продажна цена от 30 000 лева, като е уговорено част от сумата – 3000 лева да се изплатят по посочената в договора банкова сметка на продавача при сключване на договора, а останалата част от продажната цена от 27 000 лева купувачът се е задължил да изплати на продавача до деня на сключване на нотариалния акт, в размер на няколко вноски, по банков път по посочената в договора банкова сметка. Уговорено е, че окончателния договор следва да бъде сключен до 31.12.2021 г.

По делото е представено удостоверение за наследници изх. № 94-01-43670/21.12.2022 г. от което е видно, че Ц .Р. П. е починала на 15.12.2022 г. и е оставила за свои наследници В. Г. П. – д. и наследници по право на заместване М. К. К. – д. на починалата П. Г. К. и В. Г. Г. и А. Г. В. – деца на починалия син на наследодателката – Г. Г. В.. Представен е по делото нотариален акт № ***, том **, рег.№ 7466, нот.дело № ***/23.12.**** г., от който се установява, че по силата на извършено дарение В. Г. П. е дарила на ищеца Д. Н. – въззиваем по делото, 1/3 ид.част от процесния недвижим имот, каквато част последната е придобила по наследяване.

По делото са представени общо 7 броя платежни нареждания, издадени от „Уникредит Булбанк“ АД, съответно за посочените дати и суми, в общ размер от 30500 лева. Като основание за плащането е посочено капаро за покупка на имот и съответно вноски по изплащането му.

Пред първата съдебна инстанция са събрани писмени доказателства, допусната е и приета съдебно-графологична експертиза. От заключението на експертизата се установява, че буквения ръкописен текст и подписа в предварителния договор не е копиран от представеното пълномощно с нотариална заверка на подписа на нотариус Надежда Маркова. Буквеният ръкописен текст не е изписан от Ц .Р. П., а положения подпис е на лицето Ц. П..

За да постанови обжалвания резултат БРС е счел, че между страните е сключен валиден предварителен договор, поради което го е обявил за окончателен. Пред настоящата съдебна инстанция е допусната тройна съдебно-графологична експертиза без участието на вещото лице от първоначалната графологична експертиза. От заключението на вещите лица става ясно, че ръкописният текст „Цона Рахнета Ппетрова“ и подписът, изпълнени за продавач в предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 31.08.2021 г. със страни Ц.Р.П. и Д. С. Н., са копирани на просвет съответно от ръкописния текст „Цона Рахнета Ппетрова“ и подписа, изпълнени за упълномощител в пълномощно от Ц .Р. П., нотариално заверено с печат на нотариус Надежда Маркова с рег.№409, заверено от помощник нотариус по заместване Златина Велева. За да достигнат до този извод вещите лица са извършили изследване на просвет като нотариално завереното пълномощно е поставено върху осветена повърхност след което върху

ръкописния текст е наложен изследвания обект от предварителния договор, при което е установено съвпадане по размер и наличие и разположение на буквите, включително и на правописните грешки в имената. Същото съвпадение е открито от вещите лица и по отношение на положения подпис. Направено е компютърно налагане на ръкописните текстове, като е установено, че получените копия са сходни, като се наблюдават и различия при изпълнение на елементи или части от тях на буквите. Посочено е, че това е естествен процес при копиране на просвет. Направено е и изследване с помощта на микроскоп МБС-10 и камера Завио при косо падащо осветление върху ръкописния текст и подписа в пълномощното, като са установени вдлъбнати незапълнени с химикална паста слабо видими с просто око щрихи, които са се получили от натиска на пишещото средство върху предварителния договор и съответстват на различията при изпълнението на елементи или части от тях на буквите в предварителния договор спрямо същите в пълномощното.

Съгласно първоначалната експертиза пред БРС, предварителният договор е подписан от наследодателката Ц. П., а имената ѝ не са изписани от нея. Според вещите лица по допуснатата пред настоящата инстанция съдебно-графологична експетиза, както подписът, така и имената на наследодателката не са изпълнени от нея, а са копирани на просвет от нотариално завереното пълномощно на нотариус Маркова.

В разпоредбата на чл. 19 от ЗЗД са уредени изискванията за сключване на предварителни договори, както и възможността за обявяването им за окончателни, съгласно ал.3 на текста във връзка с чл. 362-364 от ГПК. Наличието на валиден предварителен договор е основна предпоставка за упражняване правото на иск по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД. С оглед заключението на вещите лица по тройната съдебно-почеркова експертиза, една от страните по предварителния договор от 31.08.2021 г., а именно прехвърлителката Ц. П. не е положила подпис под договора, тъй като същият е бил пренесен /копиран на просвет/ от друг документ. При това положение по делото липсва предварителен договор, който да може да бъде обявен за окончателен. При това положение съдът намира постановеното от първата инстанция решение за незаконосъобразно и неправилно, което налага отмяната му и отхвърляне на предявения иск.

На въззивниците се дължат разноски съобразно представения списък-стр. 56, в размер на 4096 лв., които следва да бъде осъден да заплати въззиваемия Д. Н..

По изложените съображения, БУРГАСКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД

РЕШИ:

ОТМЕНЯВА Решение № 2235 от 01.11.2023г., постановено по гр.дело № 1356/2023 г. по описа на Районен съд – Бургас, като вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ОТХВЪРЛЯ предявления от Д. С. Н., ЕГН:***** с адрес: гр. Б., кв. Д. Е., ж.к. "****", бл. **, ет. **, ап. *, със съдебен адрес: гр. Бургас, ул.“Пиротска“ №26, офис 2, адв. Каров против от В. Г. Г., ЕГН: *****, А. Г. В., ЕГН *****, двамата от гр. Б., кв. Д. Е., ул. „В.“ № * и М. К. К., ЕГН: ***** от гр. С., кв. Д. бл. **, вх. *, ет. *, ап. **, представлявани от адвокат Ангел Христов Динков и адвокат Кристина Симеонова Симова, със съдебен адрес: гр. Бургас, площад Баба Ганка № 8 – адвокат Симова, иск с правно основание чл. 19,ал.3 от ЗЗД за обявяване за окончателен на сключения на 31.08.2021 г. предварителен договор за продажба на поземлен имот с идентификатор 07079.826.25 по КК и КР на гр. Бургас, одобрен със заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на ИД на АГСС, последно изменение на КККР, засягащо имота със заповед № 18-12449-0511/2021 г. на началника на СГКК – Бургас с адрес на ПИ: гр. Бургас, ул. „Яни Сандански“ № 2, с площ от 639 кв.м. – трайно предназначение на територията: орбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 метра, при съсед: имоти с идентификатор 07079.826.24, 07079.826.553, 07079.826.26 и 07079.826.457, ведно с построената в дворното място масивна жилищна сграда с идентификатор 07079.826.25.1, лятна кухня с идентификатор 07079.826.25.2 и стопанска сграда с идентификатор 07079.826.25.2, както и всички подобрения и насаждения в имота, описани в нотариален акт № 77,т.П, нот. дело № 841/1993 г. по описа на нотариус при БРС, за сумата от 30000 лв., платено изцяло по банков път.

ОСЪЖДА Д. С. Н., ЕГН:***** с адрес: гр. Б., кв. Д. Е., ж.к. "****", бл. **, ет. **, ап. *, със съдебен адрес: гр. Бургас, ул.“Пиротска“ №26, офис 2, адв. Каров да заплати на В. Г. Г., ЕГН: *****, А. Г. В., ЕГН *****, двамата от гр. Б., кв. Д. Е., ул. „В.“ № * и М. К. К., ЕГН: ***** от гр. С., кв. Д. бл. **, вх. *, ет. *, ап. **, представлявани от адвокат Ангел Христов Динков и адвокат Кристина Симеонова Симова, със съдебен адрес: гр. Бургас, площад Баба Ганка № 8 – адвокат Симова, сумата от 4096 лева – разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчване препис от решението на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____