

# ПРОТОКОЛ

№ 99

гр. С., 28.02.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – С., ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,**  
в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет  
и четвърта година в следния състав:

Председател: Мария Ян. Блецова Калцова

Членове: Стефка Т. Михайлова Маринова  
Гергана Огн. Симеонова

при участието на секретаря ИЛКА Й. ИЛИЕВА  
Сложи за разглеждане докладваното от Стефка Т. Михайлова Маринова  
Въззивно гражданско дело № 20242200500057 по описа за 2024 година.  
На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

Въззивникът Д. П. А., редовно призован, не се явява. Представява се от  
процесуален представител по пълномощие адв. Д. О., редовно упълномощен  
за настоящата инстанция от 03.01.2024 г. и приет от днес

Въззиваемият С. Т. М., редовно призован, не се явява. Представява се  
от процесуален представител по пълномощие адв. Е. Х., редовно  
упълномощена от първата инстанция и приета от днес пред настоящата.

Адв. О.: Да се даде ход на делото.

Адв. Х.: Да се даде ход на делото.

Поради липса на процесуални пречки и при условията на чл.142, ал.1 от  
ГПК, съдът

## О П Р Е Д Е Л И:

**ДАВА ХОД** на делото и го докладва.

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

Образувано е по въззивна жалба против Решение № 998/20.12.2023г. по  
гр.д. № 1066/2023г. на С.ски районен съд, с което на основание чл.108 от ЗС е  
признато за установено по отношение на Д. П. А., че С. Т. М. е собственик на  
основание Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на  
Наредбата за държавните имоти от 31.03.1994г. на следния недвижим имот:  
самостоятелен обект в сграда с идентификатор №67338.524.17.2.2 по КККР на

гр. С., с административен адрес на имота: гр. С., кв. „С.К.“ ....., самостоятелният обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор №67338.524.17.2, предназначение: жилищна сграда – многофамилна, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор №67338.524.17, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, нива на обекта: 1, посочена в документа площ: 41,77 кв.м., с прилежащи части: избено помещение №2 с площ 3,50 кв.м. и 0,68% ид.ч. от общите части на сградата и е осъден Д. П. А. да предаде на С. Т. М. владението на имота. С Решението е отменен на основание чл.537, ал.2 от ГПК констативен нотариален акт №121 от 06.10.2021г., т.1, рег. №1603, дело № 116/2021г. на нотариус Е.Х., рег. №766, район на действие СлРС, вписан в СлВ – С. във вх. рег. №6527 от 07.10.2021г., акт №39, т. XXIII, дело №3919/07.10.2021г., с който Д. П. А. е признат за собственик по давностно владение на имота. Признато е на основание чл.194, ал.2 от ГПК, че оспорването на истинността на документа Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти от 31.03.1994г. не е доказано. Определен е 6-месечен срок от влизане в сила на решението за отбелязване на същото в регистъра по вписванията. Присъдени са разноски на ищеца в размер на 743лв.

Въззивната жалба е подадена от ответника в първоинстанционното производство Д. П. А. и с нея се обжалва първоинстанционното решение изцяло.

В срока по чл.259, ал.1 от ГПК е подадена допълнителна въззивна жалба от Д. А. чрез пълномощника адв. Д. О..

С Определение от 106/08.02.2024 год. въззивният съд е приел въззивната жалба и допълнителната въззивна жалба за редовни и допустими и е изготвил подробен доклад на същите.

Постъпил е в законоустановения срок и отговор на въззивната жалба и на допълнителната въззивна жалба, които отговори също са докладвани с определението от 08.02.2024 г.

С въззивната жалба е било направено доказателствено искане за поставяне на въпроси на ищеца – въззиваем в настоящото производство по реда на 176 от ГПК.

Съдът се е произнесъл по направените искания, като е оставил същите без уважение като неоснователни и с изложени съображения за настъпила процесуална преклузия.

С това определение съдът се е произнесъл и по възражението за нередовност на самата искова молба, по която е образувано първоинстанционното производство.

Определението е връчено на страните, ведно с призовките за днешното съдебно заседание.

Адв. О.: Поддържам въззивните жалби и оспорвам отговорите. Нямам искания. Относно доклада да се прием. Нямам възражения.

Адв. Х.: Оспорвам двете жалби. Поддържам подробното възражение, изложено в отговора. Нямам възражения по направения доклад. Нямам други доказателствени искания.

Тъй като никоя от страните не е направила нови доказателствени или други процесуални искания за въззивната фаза на производството на основание чл. 268 ал. 3 ГПК, съдът

### О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА съдебното дирене за приключено.

ДАВА ХОД на

У С Т Н И Т Е С Ъ С Т Е З А Н И Я:

Адв. О.: Основният въпрос в това производство е може би упълномощаването, като ще се спра на стр. 10 в решението на СлРС, където съдът прави един категоричен извод в първия абзац, че подписът на „купувач“ е положен не от ищеца, а от неговия пълномощник, внесъл паричната сума за закупуването на имота. В делото и в доказателствата има подписи на Д.К.. Той е коренно различен от подписа на ищеца. Никъде по делото няма данни нито преки, нито косвени доказателства, които да сочат, че К. е подписала този документ. В делото на стр. 73 е визирано едно решение по гр.д. № 927/1996 г. От него черпим информация, че С. М. надлежно упълномощава лицето В. Стоянов В.ев да продаде от негово име и за негова сметка процесния имот и за каквато цена намери за добре и е, забележете, упълномощен надлежно с нотариално заверено пълномощно пор. № 8394. В този ред на мисли, когато ищецът е напуснал РБългария, на тези които е упълномощил е изразил изричната воля кой за какво упълномощава, така че свид. К. тя е упълномощена само да плати, докато посоченият В. С.ов В.ев - да продаде този имот. Впоследствие се образува гражданско дело и забележете, делото се печели от С. М. не защото има ненадлежно упълномощаване, а защото съдът намира, че сделката е нищожна, тъй като ищецът представлява чуждестранно лице и към датата на изповядване на сделката няма предварително съгласие от Министерството на финансите и договора се счита за нищожен на основание чл. 26 ал.1 от ЗЗД. Връщам назад във времето, за да се види какво всъщност е направил ищеца, когато е напуснал пределите на България и на практика, ако приемем императивните норми на ЗДД в чл. 39 е визирано обемът на представителната власт на пълномощника и се определя от това, което упълномощителят е заявил. В този ред на мисли, той е упълномощил Д.К. да плати продажна цена, а колежката Е. Х. да води дела, т.е. имаме процесуално представителство и няма как въз основа на договор, който има процесуално представителство да

може да затвърдяваме саниране сделки, които касаят материално право и то за собственици. Така, че нито Д.К., нито колежката Х. са упълномощени да сключват договор и да подписват. Така, че няма как тази сделка да бъде валидна. Относно запетайката, много интересна интерпретация. В решението на същата страница 10, ако погледнем договора, запетайката е на продавач, а човката долу е на купувач, където се отбелязва човчица, защото да се подпише съконтрагента. В този ред на мисли, продавачът кметът даже може да не продавач. Никъде от преписката, която е приложена от Община С. няма данни кметът Х.П. да е делегирал права на друг да го представлява при сключване на договора по наредбата на държавните имоти. В хода на процеса оспорихме този подпис и се доказа, че не е на ищеца. След като тази експертиза категорично установи неавтентичност, съдът беше освободен от обвързващата доказателна сила на договора по реда на НДИ и на практика трябваше да бъде изключен по делото като неистински. Така, че независимо, че нашето виждане е, че трябва да се прекрати делото, делото продължи. Този състав ще реши какво е потвърждаването на сделката, но за нас това, че съдът приема, че съгласно чл. 42 от ЗЗД има сключен договор и има потвърждаване, за нас няма такива доказателства нито косвени, нито преки. Представям писмена защита с по-обстойни съображения, които съм изложил. Претендираме за сторените разноски за двете инстанции.

Адв. Х.: Изложила съм по важните въпроси в двете жалби подробни съображения в отговора. Бих искала да допълня нещо, което съм пропуснала. На друго основание съм изложила съображение. Става дума за тези претендирани одобрения и бих искала да кажа, че пълномощникът на ответника, вгълбявайки се прекалено много в други въпроси, пропусна да направи никакви доказателствени искания, нито да се установи размер, нито да се установи вид на тези подобрения. Това е по отношение на подобренията във възражението на ответника. По отношение на сега изложените съображения, няма да се занимавам изобщо със запетайки. Това е извън нормалния и правен коментар. Искам, обаче, да кажа, че когато говори за едно пълномощно за разпореждане за този имот, би трябвало да се сравни кога това е направено, какъв е периода и кой период е даден на заповедта и започнала процедурата по продажбата на този имот. Може да се установи по преписката, която е там. Освен това, пълномощното за разпореждане не е като упълномощаването за придобиване. Това са две различни. Това, че на една и съща дата са вкарани парите и упълномощаване да внесе парите, със същото пълномощно имаме упълномощаване да отдава под наем, това означава, че мълчаливо внасяйки парите Дина Желева е упълномощена по някакъв начин да стопанисва, да управлява този имот, което може да упълномощи само един собственик. Оспорвам във всички възражения. Не виждам правен интерес на ищеца да атакува тази сделка. Написала съм кога и как. Правя възражение за прекомерност на възнаграждението.

Съдът намира делото за разяснено и ОБЯВЯВА устните състезания за

приключени.

Съдът ще ОБЯВИ решението си на 07.03.2024 г.

Протоколът се състави в съдебно заседание.

Заседанието се закри в 11:20 ч.

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_