

РЕШЕНИЕ

№ 462

гр. София, 04.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 10-ТИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на осемнадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Цветко Лазаров

Членове: Ралица Димитрова
Нина Стойчева

при участието на секретаря Елеонора Тр. Михайлова
като разгледа докладваното от Ралица Димитрова Въззивно гражданско дело
№ 20211000500750 по описа за 2021 година

Производството е образувано по въззивна жалба на „Томас строй“ ЕООД / в несъстоятелност/ срещу решение № 260029/05.01.2021г. на СГС, ГО, 26 състав, постановено по гр.д. № 3886/19г., с което са отхвърлени исковете му с правно основание чл.45 от ЗЗД във вр. с чл.73 ЗННД и чл.86, ал.1 от ЗЗД.

Жалбоподателят твърди, че обжалвания съдебен акт е неправилен. Сочи, че основната му теза е, че процесният нотариален акт е нищожен поради неспазване на особените изисквания за действителност на договора за даване вместо изпълнение по чл.65, ал.2 от ЗЗД, които изискванията на основание чл.586, ал.1 от ГПК нотариусът е длъжен да провери при изповядване на сделката. Поддържа, че в нотариалният акт не е индивидуализирано конкретното задължение за погасяването, на което е прехвърлено правото на собственост върху недвижими имоти. Не са посочени страните и юридическите факти, от които е възникнало вземането, неговият предмет или пълния му размер. Първоинстанционният съд не е дал отговор на въпроса дали договор за даване вместо изпълнение, който неиндивидуализира по надлежен начин насрещното вземане на приобретателя, за чието погасяване се прехвърлят съответните активи, е

нищожен или действителен. Основният правен въпрос, който е поставил не е дали вземането на приобретателя съществува, а дали то е надлежно индивидуализирано в нотариалния акт и дали при липса на такова сделката за даване вместо изпълнение е действителна или не. Липсата на мотиви по този довод на въззивника е съществено процесуално нарушение. Изложеното от съда на стр.16 и 17 от решението нямат отношение към въпроса за индивидуализацията на насрещната престация на приобретателя. Дадените примери подкрепят тезата му, че възмезден прехвърлителен акт, който не индивидуализира насрещната престация на приобретателя е нищожен. Жалбоподателят сочи, че едно вземане се индивидуализира чрез правопораждащ факт, предмет, страни и размер. Нито едно от тези четири елемента ответникът не е описал в нотариалния акт № 98/14. Поради това липсва яснота кое е вземането от договора за даване вместо изпълнение, кой е кредиторът, размерът му, ако е парично. Счита, че нот. акт № 98/14г. е нищожен, както и нотариалната сделка, изповядана с него. Неправилен е изводът на СГС, че ответникът не е имал задължението да описва в нотариалния акт договора за цесия от 10.03.2014г., тъй като не изследва действителността на цедираното вземане. Това е вярно, но това не обозначава крайната теза на съда за действителност на процесния нотариален акт. Счита за доказан по делото факта, че ответникът е нарушил задълженията си по чл.586, ал.1 и ал.3 от ГПК. Нищожността на нотариалния акт е условие за настъпването на имуществените му вреди.

Затова моли въззивния съд да отмени обжалваното решение и да постанови друго, с което да уважи предявените искове.

Ответникът И.Д. в депозиран писмен отговор оспорва въззивната жалба. Счита обжалваното решение за валидно, допустимо и правилно.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства в първоинстанционното и въззивно производство по реда на чл.235 от ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

СГС е сезиран с искове по чл.45 от ЗЗД във вр. с чл.73 от ЗННД и чл.86, ал.1 от ЗЗД. В исковата молба ищецът „Тома строй“ ЕООД/ в несъстоятелност/ твърди, че на 20.03.2014г. ответникът нотариус И.Д. е изповядал нот. акт № 98, т. 2, рег. № 4937, д. № 262/14г. Прехвърлител по него е „Боско строй“ ЕООД, а приобретател „Гео строй ГД“ ЕООД. Сделката,

обективизирана в нотариалния акт е договор за даване вместо изпълнение по чл.65, ал.2 от ЗЗД. Недвижимите имоти са прехвърлени от „Боско строй“ ЕООД на „Гео строй ГД“ ЕООД, за да погаси свои парични задължения. Последното дружество е придобило своите вземания по силата на договор за цесия от 10.03.2014г., по който „Боско строй“ ЕООД е цедиран длъжник. От нотариалният акт не става ясно как е възникнало оригиналното вземане срещу „Боско строй“ ЕООД, което е било цедирано. На 16.04.2014г. ответникът като нотариус е изповядал продажба на търговско предприятие на „Гео строй ГД“ ЕООД на ищеца. В него са описани и недвижимите имоти, които са предмет на нотариален акт № 98/14г. На 29.05.2015г. „Гео строй ГД“ ЕООД е прекратено чрез вливане в „Теск 52“ ЕООД. Последното е било заличено от ТР на 06.03.2015г. С решение от 27.07.2016г. по отношение на ищеца е открито производство по несъстоятелност, а с решение от 03.01.2017г. е обявен в несъстоятелност. „Боско строй“ ЕООД също е обявено в несъстоятелност. Спрямо ищеца това дружество е образувало две дела, по които е предявило ревандикационни иски за имоти, предмет на нот. акт № 98/14г. и които ищецът е придобил с покупката на търговското предприятие на „Гео строй ГД“ ЕООД. По тези дела „Боско строй“ ЕООД твърди, че нот. акт № 98/14г. е нищожен поради липса на основание, невъзможен предмет, симулативност и противоречие с добрите нрави. През 2018г. синдикът на ищеца е финализирил по чл.718 от ТЗ три продажби на недвижими имоти, предмет на нот. акт № 98/14г. Купувач по тях е „Совтранс Ауто“ ЕООД, мажоритарен кредитор на ищеца. Последният твърди, че нот. акт № 98/14г. е нищожен, което съвпада с това сделката да е нищожна. Ответникът чрез този нотариален акт е изповядал нищожна сделка, т.е. нищожен нотариален акт по смисъла на чл.26 от ЗЗД. Не е извършил нищожно нотариално удостоверяване по чл.576 от ГПК. Ищецът твърди, че нотариалният акт е нищожен като сделка по смисъла на чл.26 от ЗЗД. Нарушаването на чл.574 от ГПК представлява едновременно и хипотеза на нищожна сделка, противоречаща на закона или на добрите нрави и на нищожно нотариално удостоверяване, доколкото горната разпоредба е посочена изрично в чл.576 от ГПК. Сочи, че ако процесният нотариален акт е материалноправно нищожен на основание чл.26 от ЗЗД като сделка, то той би попаднал под хипотезата на нищожно нотариално удостоверяване по чл.576 от ГПК. Затова счита, че ответникът е изповядал нищожна сделка и е

извършил нищожно нотариално удостоверяване по смисъла на чл.576 от ГПК. Той е допуснал нарушение на чл.25, ал.1 от ЗННД, както и задълженията си по чл.574 от ГПК, чл.580, т.5, чл.586, ал.1 и ал.3 от ГПК. В нотариалният акт № 98/14г. не е посочил документи, свързани с възникването и цедирането на вземанията на приобретателя „Гео строй“ ЕООД, удостоверяващи възникването на дълга на „Боско строй“ ЕООД към цедента „Сосиате Рибо Ейч Би Ем С.А“, договорът за цесия от 10.03.2014г., уведомлението по чл.99, ал.3 от ЗЗД. Ако нот. акт № 98/14г. е нищожен, то ответникът е създал правна привидност, че приобретателят „Гео строй“ ЕООД е собственик на недвижимите имоти, предмет на същия. Той е гарантирал законосъобразността на нотариалната сделка, а ако тя е компрометирана, то ищецът би бил увреден. Ако нотариалният акт е валиден, то ищецът ще е придобил правото на собственост върху имотите, описани в договора за продажба на търговското предприятие на „Гео строй ГД“ ЕООД и ще е реализирал имуществена полза от 998 030, 70 лв. Ищецът ще е удовлетворил частично мажоритарния си кредитор „Совтранс Ауто“ ЕООД чрез извършените по реда на чл.718 от ТЗ три сделки. Т.е. ще е намалил пасива си с 4 527 292, 26лв. Но, ако нот. акт № 98/14г. е нищожен, то ищецът няма да е придобил правото на собственост върху недвижимите имоти, описани в договора за продажба на търговско предприятие и ще е пропуснал да реализира имуществена полза в размер на 998 030, 70 лв., както и да намали пасива си с 4 527 292, 26лв. Именно това е вредата, под формата на пропусната полза, за която ответникът отговаря. Затова моли съда да осъди нотариус Иван Д. да му заплати обезщетение за имуществени вреди от изповяданата нищожна правна сделка/ нищожен нот. акт № 98/14г., изразяващи се в пропускането на ползи от ищеца от придобиване на правото на собственост върху недвижимите имоти, предмет на същия в размер на 998 030, 70 лв., както и вреда поради намаляване на пасива му с 4 527 292, 26лв. като последица от частичното удовлетворяване на мажоритарния му кредитор „Совтранс Ауто“ ЕООД чрез извършените по реда на чл.718 от ТЗ три сделки, както и лихва за забава за периода 20.03.2016г. до 20.03.2019г. в размер на 303 873 лв., в едно със законната лихва върху главницата считано от датата на предявяване на исковата молба в съда до окончателното ѝ изплащане.

В депозиран писмен отговор в срока по чл.131 от ГПК ответникът

нотариус И.Д. прави възражение за нередовност на исковата молба по чл.127, ал.4 от ГПК и не е внесена дължимата държавна такса. Счита предявените искове за недопустими, тъй като ищецът няма правен интерес от тях, доколкото за него не е възникнала вреда. В исковата молба се сочи, че ако бъдат уважени ревандикационните искове срещу ищеца той би претърпял неблагоприятни последици. Оспорва исковете и ги счита за неоснователни. Неоспорва, че на 20.03.2014г. като нотариус е изповядал нот. акт № 98/14г. за прехвърляне на недвижими имоти с прехвърлител „Боско строй“ ЕООД и „Гео Строй“ ЕООД. Неоспорва, че на 16.04.2014г. като нотариус е изповядал продажба на търговско предприятие на „Гео строй“ ЕООД в полза на купувача „Тома строй“ ЕООД. Оспорва, че нот. акт № 98/14г. е нищожен поради липса на основание, невъзможен предмет, симулативност и противоречие с добрите нрави. При извършването на нот. акт № 98/14г. ответникът поддържа, че се убедил в това, че „Боско строй“ ЕООД е бил собственик на прехвърляните имоти, както и в наличието на възмездност на сделката. Удостоверил е насрещните волеизявления на страните и че те са изразени пред него. Сред приложенията са описани всички документи, удостоверяващи правото на собственост върху имотите. Това, че договорът за цесия и уведомлението до цедирания длъжник не са изрично посочени като приложения, не опорочава нито волеизявленията на страните, нито на нотариуса. Ответникът счита за неоснователно твърдението на ищеца, че липсата на индивидуализиране на оригиналното вземане, предмет на цесия, с посочване на неговите страни, предмет, правопораждащ факт и размер. То е неотнормируемо към изискуемата по закон проверка на нотариуса по отношение на възмездността на сделката. Съгласно чл.586, ал.1 от ГПК нотариусът има задължение да провери правото на собственост на прехвърлителя, но не и на неговите праводатели. На още по-голямо основание няма задължение да проверява правата на лица, от които приобретателят на правото на собственост е придобил вземане, вместо плащане на което се прехвърля правото на собственост. В задълженията на нотариуса не се включва проверката за съществуването или принадлежността на предмета на насрещната престация в полза на лицето, погасяващо престацията. Затова счита за неоснователно твърдението на ищеца, че не се е уверил в законосъобразния характер на прехвърлителната сделка и в наличието на законовите предпоставки на договора по чл.65, ал.2 от ЗЗД. Съществуването

на задълженията, вместо чието изпълнение са прехвърлени недвижими имоти, като основание на сделката, е удостоверено с представените доказателства към исковата молба- договор за цесия, уведомление по л.99, ал.3 от ЗЗД. Твърди, че с договора за продажба на търговско предприятие ищецът е придобил всички недвижими имоти, собственост на продавача. Това е станало за сумата от 45 000лв. Ответникът оспорва твърдението, че предмет на двата ревандикационни иска, заведени от „Боско строй“ ЕООД, са всички недвижими имоти, описани в нот. акт. № 98/14г. Счита, че двата вида нищожност на сделката и на нотариалното удостоверяване имат различни основания и последици. Прогласяването на нищожност на сделката, за чиято действителност законът предписва нотариална форма, няма за последица нищожност на нотариалното удостоверяване. Оспорва, че с трите продажби през 2018г. са продадени всички недвижими имоти, предмет на нот. акт от 20.03.2014г. Сочи, че недвижимите имоти, описани в нот. акт № 98/20.03.2014г. са били отчуждени от ищеца преди трите продажби и поради това не са могли да преминат в патримониума на „Совтранс Ауто“ ЕООД. Те са били възложени от съдебен изпълнител чрез постановление за възлагане на недвижим имот. Оспорва твърдението на ищеца, че при изповядването на нотр. акт № 98/20.03.2014г. е нарушил разпоредбата на чл.25, ал.1 от ЗННД и задълженията си по чл.574, чл.580, т.5 и чл.586, ал.1 и ал.3 от ГПК. Оспорва, че като е изповядал процесния нотариален акт е създал правна привидност, че приобретателят „Гео строй ГД“ ЕООД е собственик на недвижимите имоти. Счита, че като нотариус не е причинил имуществени вреди на ищеца, както и че материалният интерес е 998 030, 70 лв. Счита, че той е 45 000лв., каквато е продажната цена на търговското предприятие. Оспорва т.16 и т.17 от исковата молба. Поддържа, че отговаря само за имуществени вреди, но не и за пропуснати ползи. Счита, че не са налице предпоставките на чл.45 от ЗЗД.

По делото е конституирано третото лице помагач на страната на ответника ЗАД „Алианц България“ АД. В депозирано писмено становище то е заявило, че исковата молба е нередовна на основании чл.127, ал.4 от ГПК, че е недопустима поради липса на правен интерес. Счита за неоснователни предявените искове. Неоспорва, че между него и ответника са сключени застрахователни договори за застраховка „Професионална отговорност“, с които е застрахована професионалната отговорност на лице, упражняващо дейност като нотариус. Лимитът за периода 15.09.2013г. до 14.09.2014г. е 400

000лв. Оспорва основанието за плащане от негова страна във връзка със сключената застраховка. Оспорва, че нот. акт № 98/20.30.2014г. е нищожен, както и че за ищеца са настъпили вреди.

Не се спори, че нотариус И.Д. е изповядал сделка за прехвърляне на недвижим имот срещу погасяване на задължение, обективизирана в нот. акт № 98/20.03.2014г.

Във връзка с горната сделка между страните по нея „Боско строй“ ЕООД и „Гео Строй ГД“ ЕООД са сключили предварителен договор на 12.03.2014г.

Не се спори, че договор за покупко- продажба на търговско предприятие от 16.04.2014г. и Приложение № 1 към него, сключен между „Тома строй“ ЕООД като купувач и „Гео Строй ГД“ ЕООД като продавач, е заверен нотариално от ответника И. Д..

Не се спори, че с договор за цесия от 10.03.2014г. Сосиете Рибо Ейч Би Ем С.А е цедирало на „Гео строй“ ЕООД вземания, които има срещу „Боско Строй“ ЕООД в размер на 404 393, 72 евро и 3 287 913,96 евро мораторна лихва.

Безспорно е, че с уведомление за цесия по реда на чл.99, ал.3 от ЗЗД „Боско строй“ ЕООД е уведомен за извършената цесия на 10.03.2014г.

Не се спори, че „Тома строй“ ЕООД е обявено в несъстоятелност.

Към отговора на исковата молба са приложени постановления за възлагане на недвижими имоти от съдебен изпълнител в индивидуалното принудително изпълнение , с които имоти, описани в нот. акт № 98/20.03.2014г., са възложени на трети лица.

Ответникът е представил и застрахователни полици, сключени между него и третото лице помагач ЗАД „Алианц България“ за периода от 15.09.2013г. до 14.09.2014г. Наличието на застрахователно правоотношение не се оспорва от третото лице помагач. Последното със становището си по исковата молба е представило Общи условия за застраховане на Професионална отговорност- нотариус.

Не е спорно, че по искова молба на „Боско строй“ ЕООД/ в несъстоятелност/ е образувано гр.д. № 2055/2018г., по което ответник е „Тома строй“ ЕООД. Искът е с правно основание чл.108 от ЗС.

Не е спорно, че между същите страни е образувано т.д. № 420/17г. в ОС-Пловдив по иск с правно основание чл.108 от ЗС.

С решение си СГС е отхвърлил предявените иски като ги е приел за неоснователни.

Въззивният съд е извършил служебна справка относно хода на гр.д. № 2055/18г. на СГС, ГО, 13 състав и е приложил по делото постановено по него първоинстанционно решение.

Пред настоящата инстанция нови доказателства не са ангажирани.

При така установената фактическа обстановка от правна страна съдът приема, че предмет на въззивно разглеждане са обективно съединени иски с правно основание чл.45 от ЗЗД във вр. с чл.73 от ЗННД и чл.86, ал.1 от ЗЗД.

Въззивният съд се произнася служебно по валидността на първоинстанционното решение, по допустимостта му само в обжалваната част, а по правилността му е обвързан от посоченото в жалбата- чл.269 от ГПК, с изключение на допуснато нарушение на императивна материалноправна норма.

Обжалвания съдебен акт е валиден и допустим.

По правилността му.

Нотариалната дейност е обществено значима и е свързана пряко с правата на гражданскоправните субекти. Тя включва извършване на нотариално удостоверяване на правни сделки, правото на собственост или учредяването на ограничени вещни права. Значимостта на нотариуса като удостоверятелен орган изисква регламентирането на работата му в нормативен акт. Закона за нотариусите и нотариалната дейност и ГПК въвеждат изисквания към нея, но също така въвежда и отговорност в случай на неизпълнение на задълженията му.

Разпоредбата на чл.73 от ЗННД предвижда имуществена отговорност за нотариуса за вредите, причинени от виновно неизпълнение на неговите задължения съгласно ЗЗД, но не повече от удостоверения материален интерес. От текста на нормата може да се изведе, че отговорността на нотариуса е деликтна и препраща към общият фактически състав на чл.45 от ЗЗД-действие или бездействие, което да е противоправно, вреда и причинна връзка между тях, вина на нотариуса. Имуствената му отговорност е

ограничена само до удостоверения материален интерес. Последният се определя по реда на чл.96- 97 от ЗННД и пар.2 от ДР на ЗННД. За да се ангажира отговорността му трябва да са налице всички елементи от фактическия състав на общата норма за деликт.

Когато един гражданско правен субект твърди, че е претърпял имуществени вреди от нотариална дейност, то по правилото на чл.154 от ГПК е длъжен да докаже всички предпоставки на деликта, тъй като от това черпи за себе си благоприятни правни последици.

„Тома строй“ ЕООД/ в несъстоятелност/ посочва, че би претърпял имуществена вреда, ако срещу него се уважат предявени от „Боско строй“ ЕООД /в несъстоятелност/ ревандикационни иски за имотите, предмет на нотариален акт № 98/20.03.2014г. Дружеството твърди, че ответникът, в качеството му на нотариус е изповядал нищожна сделка/нищожен нотариален акт/ по смисъла на чл.26 от ЗЗД, тъй като в нотариалния акт не е индивидуализарно вземането което се погасява чрез даване вместо изпълнение. Не са посочени правопорождащия факт, неговите страни, предмет и размер. Поддържа, че задължение на нотариуса е да направи индивидуализацията на вземането и това следва от самата същност на изповяданата сделка. Ищецът твърди, че ответникът е нарушил чл.25, ал.1 от ЗННД, чл. 574, чл.580, т.5 и чл.586, ал.1 и ал.3 от ГПК.

Нотариалната дейност е строго формална и се подчинява на предвидени в закона правила. Според тях нотариусът е длъжен да опазва правата и интересите на страните, да ги упътва, да изяснява тяхната воля и фактическо положение, да ги запознае ясно и недвусмислено с правните последици и да не допуска пропуски и бавност в работата, които биха довели до накърняване на техните права – чл.25, ал.1 от ЗННД. Едно от най-важните нотариални удостоверения за гражданския оборот е това, свързано с правото на собственост или ограничено вещно право. За тях ЗЗД изисква специална форма, а именно писмена форма- нотариален акт. Той служи както за доказване на сделката, на е и условие за нейната валидност. Нотариалният акт, удостоверяващ право на собственост, има за предмет удостоверяване на самото право върху недвижим имот за разлика от другите нотариални актове, удостоверяващи правни сделки. Затова нотариусът има задължението да провери дали молителят/ прехвърлителят, е собственик на имота, който ще

прехвърли-чл.586, ал.1 от ГПК. Той проверява дали праводателят е собственик на имота. В случая нотариален акт № 98/20.03.2014г. удостоверява правна сделка, а именно договор за даване вместо изпълнение-чл.65, ал.2 от ЗЗД. Законът го е уредил като неформален, консенсуален и е пряко свързан с изпълнението на едно договорно задължение. Този договор има погасителен ефект, тъй като неговата цел е да погаси едно съществуващо задължение, но само при условия, че кредиторът се съгласи да получи нещо друго вместо дължимото. Това друго се предлага от длъжника, който иска чрез него да се освободи от задължението си. Т.е. престацията е насочена към кредитора като носител на вземането и ако той е съгласен да я приеме ще настъпи търсеният погасителен ефект. Всичко може да бъде престирано – вещ вместо пари, пари вместо вещ, една вещ вместо друга. Няма ограничение в онова, което ще се даде вместо уговореното изпълнение. По делото не се спори, че длъжникът „Боско строй“ ЕООД е имал задължение към „Гея строй ГД“ ЕООД. Последният е бил страна по договор за цесия от 10.03.2014г. и се него са му прехвърлени вземания на едно дружество, кредитор на „Боско строй“ ЕООД. Последното дружество е било уведомено валидно за цесията, поради което с даването вместо изпълнение изпълнява на действителния кредитор и престирането ще има погасителен ефект. Договорът за даване вместо изпълнение, поради неформалния си характер, не изисква писмена форма за неговата валидност. Ако е сключен в такава, то тя би имала правно значение за доказването му. Т.е. законът не въвежда особени изисквания към тази сделка, които нотариусът трябва да провери. От неформалния ѝ характер може да се направи извод, че не е необходимо вземането, което се погасява да бъде индивидуализирано с правопораждащ юридически факт, предмет, страни и размер. По аргумент на противното неиндивидуализирането му по този начин не води до такъв порок на договора за даване вместо изпълнение, поради който той да бъде нищожен по смисъла на чл.26 от ЗЗД. Нотариусът няма задължение да проверява редовността и достоверността на документите, от които произтича вземането, дори и те да са представени пред него. Той има такова да изследва дали прехвърлителят е собственик на имотите, предмет на прехвърлянето. Именно, защото изпълнението е свързано с даване/ прехвърляне на имоти за погасяване на задължението, то и формата, в която сделката по чл.65, ал.2 от ЗЗД следва да се извърши е нотариален акт, предписана в чл.18 от ЗЗД.

Видно от съдържанието на нот. акт № 98/20.03.2014г. е, че кредиторът чрез своя законен представител, е приел да получи недвижимите имоти, с които да се погаси задължението по договор за цесия от 10.03.2014г. В нотариалният акт ясно е посочен размерът, до който задължението/вземането се погасява, а именно до размера на сбора от данъчните оценки на прехвърляните имоти. Той е 998 030,70лв. От това уточнение става ясно в какъв размер е погасено вземането на кредитора. Удостовереното съгласието на кредитора да получи предложеното му изпълнение от длъжника вместо уговореното, е достатъчно, за да се счита, че е настъпил погасителния ефект, който страните по сделката са търсили. Техните изявления са достатъчни за нотариуса да приеме, че съществува вземане, което следва да бъде погасено от длъжника чрез надлежна престация. При договора по чл.65, ал.2 от ЗЗД няма насрещна престация по отношение на длъжника. Ответникът, в качеството му на нотариус е изпълнил задължението си по чл.586, ал.1 от ГПК като е проверил и се е уверил, че праводателят е собственик, за което се е запознал с описаните в нотариалния акт документи, които удостоверяват правото му. Тъй като в друг закон, а именно ЗЗД, няма предвидени особени изисквания за извършване на сделката даване вместо изпълнение, той не е имал задължението да ги изследва. От задължението му по чл.586, ал.1 от ГПК следва, че той е изпълнил и изискването за задължителните реквизити на нотариалния акт, тъй като в него са описани всички документи, удостоверяващи правото на собственост на прехвърлителя на недвижимите имоти. Нотариусът удостоверява изявленията на страните, че са съгласни да сключат договора, който заявяват пред него, поради което той не е длъжен да изследва договора за цесия от 10.03.2014г. и няма изискване той да бъде вписан като задължителен реквизит на нотариалния акт по смисъла на чл.580, т.5 от ГПК. Следва да се посочи, че изповяданата сделка даване вместо изпълнение е разрешена от закона, поради което не му противоречи. Тя не накърнява добрите нрави. На основание чл.9 от ЗЗД договорната свобода предполага гражданско правните субекти да сключат договор, които желаят, като това тяхно право е ограничено само от закона, морала и добрите нрави. В производството по иск за имуществени вреди на нотариус съдът не може да провери валидността на изповяданата сделка, доколкото негов предмет е само изпълнението или не на задълженията му като удостоверителен орган.

Нотариалните удостоверения като строго формални могат да бъдат

нищожни, ако бъдат нарушени посочени в закона правни норми. За тях законодателят е предвидил специални правила, водещи до тяхната нищожност. Те са различни от тези за правните сделки, имащи своята регламентация в императивната материалноправна норма на чл.26 от ЗЗД. Необходимо е да се посочи, че не всяко нищожно нотариално удостоверение води до нищожност на сделката и обратното. Такава зависимост има само при нотариалния акт за право на собственост поради специфичните само за него правни последици. В качеството си на форма за валидност на такива сделки той обуславя техните правни последици. В това се състои конститутивното му действие. Ето защо, ако поради някакъв порок е нищожен, удостоверената с него сделка също е нищожна. С оглед на това, че са предвидени правила за нищожност на нотариалното удостоверение, не може да има иск за установяване на нищожен нотариален акт. В този случай той би бил недопустим. Нормата на чл.576 от ГПК ясно посочва, в кои случаи нотариалното удостоверяване е нищожно- ако нотариусът не е местно компетентен, ако извършеното нотариално действие е извън неговия район, ако сделка противоречи на закона или добрите нрави, при условията на чл.575 от ГПК, както и при нарушаване на други, предвидени в закона правила. От доказателствата по делото и по- конкретно от нот. акт № 98/20.03.2014г. не се установява, ответникът да е нарушил разпоредбите на чл.25, ал.1 от ЗННД, чл.574, чл.580, т.5 и чл.586, ал.1 и ал.3 от ГПК.

В хода на процеса ищецът не доказва наличието на елементите от фактическия състав на чл.45 от ЗЗД, а именно – виновно противоправно действие или бездействие, от което за него да са произтекли вреди, поради което не следва да се ангажира отговорността на ответника И. Д..

Предявените иски са неоснователни.

Поради идентичен краен резултат обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

По разноските.

При този изход на спора пред въззивния съд на жалбоподателя не се дължат разноски.

Ответникът има право на такива в размер на 24 000 лв.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260029/05.01.2021г. на СГС, ГО, 26 състав, постановено по гр.д. № 3886/19г.

ОСЪЖДА „Томас строй“ ЕООД/ в несъстоятелност/, ЕИК 203017188 със съдебен адрес: гр. ***, ул. „***“ № 44А, ет.4-5, ап.12 чрез синдика Д. Ш. да заплати на И. В. Д. със съдебен адрес: гр. ***, бул. „*** № 30, ет.2 чрез адв. В. Г. сумата от 24 000 лв./ двадесет и четири хиляди лева/ разноси по делото пред САС.

Решението е постановено при участието на трето лице помагач.

Решението подлежи на обжалване ред ВКС в едномесечен срок от съобщението.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____