

РЕШЕНИЕ

№ 1461

гр. Варна, 11.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и 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

при участието на секретаря Галина Г. Славова
като разгледа 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. Вл. - 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 отхвърлен предявеният от въззивницата иск 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 „Трейд Проект България“ ЕООД, ЕИК 201361870, 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 № 506.160 по ПНИ на СО Панорама - I-II-III, землище с. Осеново, общ. Аксаково, обл. Варна, при съседни на имота: 506.9510-улица, 506-381-двор, 506.175-двор, 506.379-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. 54145.506.160** по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.12.2015г. на ИД на АГКК, находящ се в с. Осеново, целият с площ от 887 кв.м. и при граници: ПИ с ид.: 54145.506.379, 54145.506.9510, 54145.506.381, 54145.506.175, ведно с построената в поземления имот **Сграда с ид. 54145.506.160.1** по КККР, със застроена площ от 88 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: вилна сграда еднофамилна, **при условие**, че „Трейд Проект България“ ЕООД, ЕИК 201361870 изпълни насрещното си задължение да заплати на М. И. Вл. – Н. дължимия остатък от продажната цена в размер на 20 000 евро, с левово 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. „Трейд Проект България“ 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. Трейд Проект България 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 „Трейд Проект България“ 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. Вл. – Н. е следвало да се заплати ½ 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.

В хода на проведеното по делото съдебно заседание, страните поддържат изразената позиция по спора, като всяка претендира присъждане на разноски за въззивното производство.

При проверка валидността и допустимостта на обжалваното решение, съобразно нормата на чл. 269, пр. I от ГПК, съдът не открива пороци, водещи до неговата нищожност и недопустимост. По останалите въпроси, за да се произнесе съдът съобрази следното:

С влязло в сила на 20.03.2023г. решение № 340 от 20.03.2023г. постановено по в.гр.д. № 233/2023г. по описа на ВОС на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД е обявен за окончателен сключеният между М. И. В. с ЕГН *****, в качеството на продавач и „Трейд Проект България“ ЕООД, ЕИК 201361870, в качеството на купувач, предварителен договор от 06.08.2018г. за покупко-продажба на недвижим имот представляващ: ½ ид.ч. от 866 кв.м., находящи се в НИ № 506.160 по ПНИ на СО „Панорама - I-II-III“ в землището на с. Осеново, общ. Аксаково, обл. Варна, при граници на имота: 506.9510 – улица; 506.381-двор; 506.175-двор и 506.379-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. 54145.506.160 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.12.2015г. на ИД на АГКК, находящ се в с. Осеново, общ. Аксаково, обл. Варна, целият с площ от 887 кв.м. и при граници: ПИ с ид.: 54145.506.379; 54145.506.9510; 54145.506.381 и 54145.506.175, ведно с построената в него сграда с ид. 54145.506.160.1 по КККР, със застроена площ от 88 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: вилна сграда-еднофамилна, **при условие**, че „Трейд Проект България“ ЕООД, ЕИК 201361870 изпълни насрещното си задължение да заплати на М. И. Вл. – 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.

С молба от 24.03.2023г. купувачът „Трейд Проект България“ ЕООД представил по делото пред ВРС платежни нареждания за заплатена сума в размер на 39 116.50 лева по сметка на продавача М. И. Вл. – Н., както и платежни нареждания за заплатени данък в размер на 176.02 лв. по сметка на Община Аксаково и за държавна такса в размер на 393 лева по сметка на ВОС. Платежно нареждане от 22.03.2023г. на наредителя „Трейд Проект България“ ЕООД на името на получателя М. И. Вл. – Н. за сумата от 39 116.50 лева на основание решение 340 от 20.03.2023г. по в.гр.д. № 233/2023г. на ОС – Варна, предварителен договор от 06.08.2018г. е приложено на л. 147 от делото на ВРС.

Платежни нареждания за сумата от 176.02 лева – местен данък за придобиване на имот по решението на ВОС в полза на Община Аксаково и за сумата от 393 лева – държавна такса по в.гр.д. № 233/2023г. на ВОС по сметка на ВОС от 22.03.2023г. са приложени на л.л. 148-149 от делото на ВРС.

С Разпореждане от 04.04.2023г. ВРС е предоставил възможност на ответницата в едноседмичен срок да заяви получила ли е дължимата ѝ сума, като при липса на отговор

указал, че ще счита сумата за платена и ще издаде на ищеца исканите заверени преписи от решението.

С молба от 12.04.2023г. М. Вл. – Н. заявила, че дължимата останала част от продажната цена в размер на 20 000 евро не е заплатена от „Трейд Проект България“ ЕООД. Позовала се е на 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 въззивното решение и в периода 20.03.2023г. – 03.04.2023г. се е равнявала на 39 116.60 лева. В този смисъл изразила становище, че двуседмичният срок по чл. 362, ал. 1 от ГПК е изтекъл на 03.04.2023г., поради което и на основание чл. 362, ал. 2 от ГПК отправила искане за обезсилване на Решение № 340/20.03.2023г., постановено по в.гр.д. № 233/2023г. на ВОС.

С Разпореждане от 24.04.2023г. ВРС открил производство по реда на чл. 362, ал. 2 от ГПК, по което насрочил о.с.з. с призоваване на страните. Спорът в съдебно заседание се е развил на плоскостта дали остатъчната продажна цена към датата на сключване на предварителния договор в размер на 20 000 евро е с легова равностойност по фиксинга на БНБ от **39 116.50 лева или 39 116.60 лева.**

В обжалваното решение ВРС приел, че в предварителния договор страните уговорили продажната цена в легове /чл. 1/, като равностойност на еурова сума, а с влязлото в сила решение на ВОС, с което договорът е обявен за окончателен, остатъчната продажна цена е също описана в легова равностойност, като същата е заплатена с платежно нареждане от купувача на продава в рамките на определения от съда срок – на 22.03.2023г. Така обосновал извод, че не е налице основание за обезсилване на решение № 340/20.03.2023г. по в.гр.д. № 233/2023г. на ВОС и отхвърлил молбата по реда на чл. 362, ал. 2 от ГПК.

СЪДЪТ, след преценка на становищата на страните, събраните по делото доказателства, по вътрешно убеждение и въз основа на приложимия закон, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Съгласно чл. 362, ал. 1 и ал. 2 от ГПК при иск по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, ако според предварителния договор ищецът трябва да изпълни свое насрещно задължение при сключването на окончателния договор, съдът постановява решение, което замества окончателния договор, при условие ищецът да изпълни задължението си. В този случай ищецът трябва да изпълни задължението си в двуседмичен срок от влизането в сила на решението, включително чрез прихващане на платените от него за сметка на ответника задължения към държавата. Ако в срока по ал. 1 ищецът не изпълни задължението си, първоинстанционният съд по искане на ответника обезсилва решението.

Установено е по делото, че в отношенията между страните е налице влязло в законна сила решение на съд, с което е обявен за окончателен сключеният между тях предварителен договор от 6.08.2018г. за покупко-продажба на описан недвижим имот, при условие, че „Трейд Проект България“ ЕООД, ЕИК 201361870 изпълни насрещното си задължение да заплати на М. И. Вл. – Н. дължимия остатък от продажната цена в размер на 20 000 евро, с легова 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.

Решението е влязло в сила на 20.03.2023г.

Купувачът „Трейд Проект България“ ЕООД наредил по сметка на продавача М. И. Вл. – 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 в определения в съдебното решение размер от **39 116.50 лева**, с платежно нареждане от 22.03.2023г., т.е. в двуседмичният срок, изтичащ на 03.04.2023г.

Няма спор по делото, че преведеният по този начин остатък от продажната цена по банкова сметка на ответницата в размер на 39 116.50 лева е получен от нея.

Следователно, налице е точно изпълнение, прието от кредитора. Не е налице неизпълнение на длъжника и възникнало право на кредитора да развали договора, което в настоящия частен случай е правото на кредитора да иска обезсилване на съдебното решение за обявяване на предварителния договор за окончателен на основание чл. 362, ал. 2 от ГПК.

Спорът дали остатъчният размер от продажната цена в размер на 20 000 евро, с левова равностойност по фиксинга на БНБ към датата на подписване на предварителния договор е в определения в съдебното решение размер от **39 116.50 лева** или 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 въззивното решение и в периода 20.03.2023г. – 03.04.2023г. се е равнявала на **39 116.60 лева** е неотносим към производството по реда на чл. 362, ал. 2 от ГПК. В случая, размерът на остатъка от продажната цена е определен с влязло в сила решение, от чиито обективни и субективни предели страните са обвързани и този въпрос е преклудирал от СПН на влязлото в сила решение. Този спор съгласно чл. 299, ал. 1 от ГПК не може да бъде пререшаван, доколкото законът не разпорежда друго. Ето защо съображенията във въззивната жалба извлечени от въпроса, как следва да се определи левовата равностойност на уговорената в предварителния договор продажна цена и в частност на остатъка от нея от 20 000 евро, са извън предмета на делото, не могат да бъдат съобразени и да преодолеят силата на пресъдено нещо на влязлото в сила решение по конститутивния иск по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД. По въпроса за начина на определяне на левовата равностойност на 20 000 евро и размера на остатъка от продажната цена по конкретния предварителен договор, никой друг съд не може да постанови различно разрешение от вече даденото с влязлото в сила решение по в.гр.д. № № 233/2023г. на ВОС.

Ето защо и с извод за последвало в срок точно изпълнение от страна на купувача, в рамките на съдебно признатото потестативно право и постановената правна промяна в отношенията между страните, съдебният състав приема, че в случая не са налице предпоставките за обезсилване на решението по иска с правно основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД. Предявеният по реда на чл. 362, ал. 2 от ГПК иск поради това е недоказан по основание и следва да се отхвърли.

В обжалваното решение ВРС е постановил идентичен правен резултат, който като правилен следва да се потвърди.

На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК въззиваемата страна има право на разноски. Претендираните от тази страна и доказани разноски са под формата на платено възнаграждение на адвокат в размер на 500 лв. В този размер разноските следва да се възложат в тежест на въззивника.

Мотивиран от така изложените съображения и на основание чл. 271, ал. 1 от ГПК, Варненски окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА 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 отхвърлен предявеният от М. И. В. с ЕГН ***** иск 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 „Трейд Проект България“ ЕООД, ЕИК 201361870, 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 № 506.160 по ПНИ на СО Панорама - I-II-III, землище с. Осеново, общ. Аксаково, обл. Варна, при съседни на имота: 506.9510-улица, 506-381-двор, 506.175-двор, 506.379-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. 54145.506.160** по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.12.2015г. на ИД на АГKK, находящ се в с. Осеново, целият с площ от 887 кв.м. и при граници: ПИ с ид.: 54145.506.379, 54145.506.9510, 54145.506.381, 54145.506.175, ведно с построената в поземления имот **Сграда с ид. 54145.506.160.1** по КKKP, със застроена площ от 88 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: вилна сграда еднофамилна, **при условие**, че „Трейд Проект България“ ЕООД, ЕИК 201361870 изпълни насрещното си задължение да заплати на М. И. Вл. – 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.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК М. И. В. с ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на „Трейд Проект България“ ЕООД, ЕИК 201361870 сумата от **500 лева**, представляваща разноски пред настоящата инстанция.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване по аргумент от чл. 280, ал. 3, т. 1 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____