

РЕШЕНИЕ

№ 4228

гр. Варна, 28.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 50 СЪСТАВ, в публично заседание на първи декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Таня Кунева

при участието на секретаря Мариана Ив. Маркова
като разгледа докладваното от Таня Кунева Гражданско дело №
20233110101951 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба, подадена от К. Б. К., ЕГН: *****, срещу В. Ж. Т., ЕГН: *****, в качеството му на нотариус с рег.№* на НК, с която се претендира осъждане на ответника да заплати на ищеца сумите, както следва:

- **сумата от 5000 лева**, представляваща обезщетение за имуществена вреда, изразяваща се в цената, платена от ищеца по договор, сключен на 11.12.* г. с нотариален акт №* по описа за *г. на същия нотариус за покупко-продажба на имот, от който ищецът впоследствие е отстранен, поради виновно неизпълнение на служебните задължения от страна на нотариуса, **ведно със законната лихва**, считано от датата на подаване на исковата молба /19.08.2022г./ до окончателно изплащане на задължението;

- **сумата от 809,72 лева**, представляваща мораторна лихва върху главницата от 5000 лв. за периода от 14.01.2021 г. - датата, на която е влязло в сила Решение № * г.по гр.д.№ * г.по описа на Районен съд – Добрич, до момента на подаване на исковата молба в съда – 19.08.2022 г.;

- **сумата от 400 лева**, представляваща обезщетение за причинени от същите нотариални действия имуществени вреди, изразяващи се в платени нотариални такси по изповядване на сделката в размер на 134,50 лв. с вкл ДДС, платена такса за вписване в размер на 110,50 лв., платен местен данък в размер на 150 лв. и преводна такса в размер на 5 лв., **ведно със законната лихва върху главницата**, считано от датата на подаване на исковата молба /19.08.2022г./ до окончателно изплащане на задължението;

- **сумата от 64,78 лева**, представляваща мораторна лихва върху главницата от 400 лв. за периода от 14.01.2021 г. - датата, на която е влязло в сила Решение № * г.по гр.д.№ * г.по описа на Районен съд – Добрич, до

момента на подаване на исковата молба в съда – 19.08.2022 г.

В **исковата молба** се излага, че на 11.12.* г. в кантората на нотариус В. Ж. Т. с рег.№* на НК, район на действие РС-Добрич, била изповядана сделка по покупко-продажба на нива, обективизирана в нотариален акт №* по описа за *г. на същия нотариус, купувач по която бил ищецът. Поддържа се, че с влязло в законна сила решение, постановено по гр.д.№* г. по описа на Районен съд – Добрич, договорът за покупко-продажба от 11.12.* г. бил прогласен за нищожен поради липса на съгласие у продавача и липса на представителна власт на пълномощника на последния, а ищецът бил отстранен от имота. Твърди се, че продавачът по сделката е бил представляван от пълномощник, упълномощен с пълномощно, заверено от нотариус в гр. Чорлу, Република Турция, с положен апостил, като нотариусът уверил купувача, че по отношение на пълномощното са извършени всички необходими проверки и че същото е редовно. Поддържа се, че нотариусът има задължение да се увери в представителната власт на пълномощника и да извърши служебна проверка на представеното пълномощно, като в случая това било възможно, доколкото в същото били посочени факс и телефони за контакт с нотариуса, извършил заверката. Сочи се, че с неизвършването на такава проверка, нотариусът е нарушил основните си задължения по чл.25, ал.1 от ЗННД и е допуснал да настъпят вреди за купувача по сделката. Поддържа се, че към пълномощното не са били представени, надлежно подписани от собственика на имота декларации по чл.264, ал. 1 от ДОПК - за липса на задължения, и такава по чл.25, ал.8 от ЗННД – за гражданство и гражданско състояние, като нотариусът позволил последните да бъдат попълнени и подписани от пълномощника, с което нарушил, както императивни правила, така и служебните си задължения. Навеждат се доводи, че при непредставяне на надлежно подписани от прехвърлителя на имота декларации, нотариусът е следвало да постанови отказ от издаване на искания нотариален акт, като в този случай нямало да настъпят вредите за купувача. В допълнение се излага, че за пълномощните, по отношение на които се изисква едновременно удостоверяване на подпис и съдържание, то следвало да се извърши от консулските или дипломатическите представителства на Република България в чужбина, а във всички останали случаи, при които не се изисква заверка на съдържанието на документа, удостоверяването можело да се извърши и от чуждестранен нотариус. Излага се, че е задължение на нотариуса да прочете проекта на нотариалния акт, като се посочва, че непочитането му води до нищожност на последния. Сочи се, че в случая проектът е бил прочетен лично от нотариуса и то само в частите, описващи имота, предмет на сделката, страните и цената, а в същия било вписано, че е прочетен от помощник нотариуса, като се навеждат твърдения, че не става ясно кое е лицето, подписало акта. Твърди се, че изповядвайки сделка, противоречаща на закона, нотариусът и помощник-нотариусът са извършили нарушение и са накърнили правата и интересите на страните в производството. Сочи се, че удостовереният материален интерес по сделката бил в размер на 5000 лв., въпреки че реално заплатената от ищеца цена била 38380 лв., като същата била платена в брой на пълномощника по сделката в

присъствието на свидетели и на нотариуса, с което последният допуснал да се наруши закона. Отделно посочва, че при извършеният по гр.д. №* г. разпит на пълномощника по сделката – А. М. А., същият е заявил, че не разбира български език, като излага, че не ставало ясно как нотариусът се е уверил, че лицето асимилира текста и съдържанието на проекта на нотариалния акт и защо не му е бил назначен преводач. В съответствие с наведените твърдения е и формулираното искане за уважаване на исковата претенция. Претендира и сторените съдебно-деловодни разноски, вкл. адвокатско възнаграждение.

В съдебно заседание исковите се поддържат лично от ищеца и чрез процесуален представител. Настоява се за тяхното уважаване и присъждане на разноски. Подчертава се, че ответникът не е изпълнил задължението си да установи самоличността на страните, дали владеят български език и да ги запознае със съдържанието на сделката. Настоява се, че е налице неизпълнение на чл.264 ДОПК и чл. 25 от ЗННД, поради което е следвало нотариусът да откаже изповядване на сделката в резултат на което за ищеца не би настъпила вреда. Депозирана е писмена защита, в която са развити подробни съображения по същество на спора. Настоява се, че е налице нанесена вреда на ищеца, за която нотариусът следва да отговаря.

В срока по чл. 131 ГПК **ответникът** е депозирал **отговор на исковата молба**, в който изразява становище за допустимост, но неоснователност на предявения иск. Намира, че исковата молба е нередовна, поради противоречие между обстоятелствената част на същата и заявения петитум. Излага, че в деня на сделката е снел самоличността на явилите се пред него лица, като е сравнил данните от личната карта на пълномощника с тези, описани в представеното пълномощно. Сочи, че същото е било представено в оригинал, заедно с превод от турски език и не са били налице съмнения относно представителната власт на лицето. Твърди, че проверка по отношение на пълномощни, заверени в чужбина, не може да бъде извършена, а проверка на автентичността на подписа на пълномощното е извън компетентността и задълженията на нотариуса. Излага, че лично е прочел съдържанието на проекта на акта пред лицата, които са изразили съгласие с текста. Сочи, че и двете участващи в производството лица са били български граждани, като пълномощникът сам е изписал трите си имена на български език и се е подписал, поради което не е било налице съмнение относно разбирането на текста. Оспорва да е налице виновно неизпълнение на служебните му задължения, което да е основание за ангажиране на имуществената му отговорност. Оспорва да е налице причинно-следствена връзка между твърдените в исковата молба нарушения и настъпването на вредоносния резултат. Излага твърдения, че не е бил страна по гр.д.№ * г., поради което не е обвързан от силата на пресъдено нещо на постановеното по посоченото дело решение и не дължи възстановяване на разноските, сторени от ищеца във връзка с нотариалното производство. По изложените съображения моли за отхвърляне на предявените иски, а в условията на евентуалност ответникът е предявил обратен осъдителен иск против „Д. 3.“ АД.

В съдебно заседание ответникът, чрез процесуален представител

оспорва исквете и се моли за отхвърлянето им. Подчертава, че ответникът е изпълнил задълженията си, вменени по закон и няма основание за ангажиране на деликтната му отговорност. Депозирана е писмена защита, в която са развити подробни съображения по същество на спора. Подчерта се, че не е доказано извършени виновно от нотариуса нарушения, които да доведат до вредоносен резултат за ищеца.

Предявеният в условията на евентуалност обратен иск ищецът е обосновал с твърдения за наличието на сключен с „Дж.З.“ АД договор – застрахователно правоотношение по застраховка „Професионална отговорност на нотариуса“, която покрива отговорността на нотариуса за причинени вреди, поради неизпълнение на професионални задължения. По същество се моли съдът да отхвърли главните искове, а при основателност на същите да уважи предявения обратен осъдителен иск и да осъди „Дженерали Застраховане“ АД да заплати сторените от страните разноски по първоначално предявения иск.

В предоставения за това срок, **ответникът по обратния иск** оспорва основателността както на главните искове, така и на обратния такъв. В условията на евентуалност счита, че не е налице противоправно поведение на нотариуса, което да е в причинно-следствена връзка с претендираните от ищеца вреди. Оспорва застрахователния характер на събитието. Отделно посочва, че към датата на възникване на процесните вреди, сключената между страните застраховка не е предоставяла застрахователно покритие. В допълнение излага, че предявеният от нотариуса обратен иск предполага последният да е удовлетворил ищеца и едва след това да търси възстановяване на заплатената сума от застрахователя. По същество моли за отхвърляне на предявените искове.

В съдебно заседание не изпраща представител третото лице помагач, като е депозирана писмена молба, с която оспорва исквете и се моли за отхвърлянето им. Претендират се разноски.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото, съдът приема за установено **от фактическа страна** следното:

По делото е обявено за безспорно между страните, че на * г. в кантората на нотариус В. Ж. Т. с рег.№* на НК, район на действие РС-Д., е изповядана сделка по покупко-продажба на нива, обективизирана в нотариален акт №* по описа за *г. на същия нотариус с материален интерес в размер на 5000 лв.; че ищецът е купувач по посочената сделка; че с влязло в законна сила решение, постановено по гр.д.№* г. по описа на Районен съд – Добрич, договорът за покупко-продажба от 11.12.* г. е прогласен за нищожен поради липса на съгласие у продавача и липса на представителна власт на пълномощника на последния, а ищецът е отстранен от имота.

Видно от представената по делото преписка по съставяне на нотариалния акт №* по описа за *г. е постъпила молба от А. М. Е-, като пълномощник на З.Ч., упълномощен с пълномощно №* г., заверено от нотариус А. К. 5-ти нотариус в гр. Ч., Република Т., и К. Б. К., която носи подписите на двете лица с искане за изповядване на сделка – покупко-продажба на недвижим имот, находящ се в землището на с. Ч., общ. Д.

В представения нотариален акт е удостоверено, че в канцеларията на нотариуса се явили посочените по-горе лица, като след като се е уверил в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт се е изповядала процесната сделка. Обективизирана е продажба цена от 5000лв., като участниците в сделката с подписване на акта се декларирали, че това е реалната цена по сделката. Уговорено е, че за стопанската */2019 г. арендното плащане ще бъде получено от купувача. Страните са декларирали, че са действителни собственици и че при отстраняване на купувача се дължи продажната цена в троен размер, както и разносните по прехвърляне на имота. Описано е, че при съставяне на акта са представени договор за доброволна делба, скица и удостоверение за оценка, пълномощно №* г., заверено от нотариус А. К. 5-ти нотариус в гр. Ч., Република Т.; декларации по чл. 264, ал.1 ДОПК, декларации по чл. 25, ал.8 ЗННД и документ за внесени такси.

Видно от печата на нотариалния акт е удостоверено заплащане на пропорционална такса и обикновена такса на нотариуса в размер на 100,50лв.

По делото е представено пълномощно № * г., заверено от нотариус А.К. 5-ти нотариус в гр. Ч., Република Т., видно от което З.Ч. упълномощава А.М.Е. да извърши продажба на притежавания от нея недвижим имот, при цена и условия, както намери за добре, както и да подписва всякакви документи във връзка с имота. Поставен е апостил, съгласно конвенцията в Хага от 05.10.1961г.

Видно от представената декларация по чл. 25, ал.8 от ЗННД и декларация по чл.264, ал. 1 ДОПК, същата е подписана от А. М. А., като пълномощник на З.Ч. с пълномощно №* г., заверено от нотариус А.К. 5-ти нотариус в гр. Ч., Република Т.

Извършена е справка в Служба вписвания за вписани ипотeki и възбрани върху имота.

Съставена е справка от НБДН на 11.12.* г., видно от която А.М.А. е български гражданин, с постоянен адрес с. Л. и настоящ Т. и издаден документ за самоличност от МВР Добрич през 2016г., който е представен по преписката.

Видно от представеното платежно нареждане от 12.11.* г. е заплатена сума от 150лв. на община Добрич от К. К..

С искане от 11.12.* г. е вписан нотариалния акт в служба по вписванията.

Видно от приобщеното по делото гр.д.№* г. по описа на Районен съд – Добрич с влязло в законна сила решение, договорът за покупко-продажба от 11.12.* г. е прогласен за нищожен поради липса на съгласие у продавача и липса на представителна власт на пълномощника на последния, като видно от материалите по делото, нотариусът не е участвал в това производство. В мотивите на акта е посочено, че пълномощникът е осъществил с неистинско пълномощно, неподписано от действителния продавач, което е установено в хода на производството, посредством допуснатата и приета съдебно-графологична експертиза.

По делото са ангажирани гласни доказателства посредством разпита на свидетеля Б. К.К. и от които се установява, че на процесната дата посетили

кантората на ответника за сключване на сделката. На сделката присъствали четирима души – свидетеля, брокера, синът му и продавача по сделката. В кантората разбрали, че продавачът е А. А. като пълномощник на леля си, защото тя не можела да присъства на сделката. Нотариусът ги уверил, че няма пречка сделката да се извърши чрез пълномощник, че много сделки се изповядват чрез пълномощник и че пълномощното е проверено от него. Сочил се, че нотариусът първо поискал личните карти на лицата, после им раздал документите за подпис, като изчел, че се продава земеделска земя, която се намира в с. Ч. от 20200 кв.м., категорията на земята. Продавачът не говорел нищо, само се „подсмихвал“, по което свидетелят съди, че не разбира български език. Договаряли цената по сделката с брокерката, но не били обсъждали аренда. След сделката дал 400лв. на нотариуса от името на купувача. Платили сумата по сделката в кантората на нотариуса. След седмица си получили нотариалния акт, като в папката с акта имало само платежен документ за данъци.

Предвид така установеното от фактическа страна се налагат следните **правни изводи:**

Предявените искиве намират правното си основание в разпоредбата на чл. 73 ЗННД във вр. чл. 45 ЗЗД.

Нотариусът носи имуществена отговорност за вредите, причинени от виновно неизпълнение на неговите задължения, съгласно ЗЗД, но не повече от удостоверявания материален интерес.

Предпоставките за уважаване на иска по чл. 73, ал. 1 от ЗННД са общите предпоставки за осъществяване фактическия състав на деликтната отговорност по чл. 45 ЗЗД – наличие на противоправно действие или бездействие, допуснато от нотариуса при осъществяване на възложените му нотариални функции; настъпила вреда; и причинно-следствена връзка между деянието и вредата. Отговорността за вреди е ограничена до размера на удостоверявания материален интерес, който представлява паричната оценка на удостоверяваното право / в този смисъл решение № 105 от 06.07.2017 г по гр. д. № 2604/16 г. на ВКС, IV ГО по чл. 73, ал. 1 ЗННД/.

Ищецът се позовава на неизпълнение на задължение на нотариуса по чл. 25 ЗННД, тъй като нотариусът е допуснал да се осъществи сделка с пълномощник, който не разполага с представителна власт.

На първо място, воденото между продавача срещу купувача гр.д.№* г. по описа на Районен съд – Добрич, с което договорът за покупко-продажба от * г. е прогласен за нищожен поради липса на съгласие у продавача и липса на представителна власт на пълномощника, не обвързва нотариуса, доколкото влязлото в сила решение има действие само спрямо страните по него, но не и по отношение на трети лица. Настоящият ответникът не е участвал в производството пред РС- Добрич като трето лице помагач, поради което същото не го обвързва.

От друга страна, за да обоснове неизпълнение на задълженията си като нотариус, ищецът счита, че нотариусът не е изпълнил задължението си по

закон да провери пълномощното на продавача.

От анализа на ангажираните гласни доказателства, посредством разпита на свидетеля К., които съдът цени при условията на чл. 172 ГПК, но ги кредитира като последователни, вътрешнологични, непосредствени и непротиворечиви, се установи, че нотариусът е уверил продавача, че е проверил пълномощното и няма пречка да се изповяда сделката. Същият е взел личните карти на страните и е установил тяхната самоличност.

От представените писмени доказателства, представени пред нотариуса, видно от нотариалната преписка, не може да се заключи, че към датата на съставяне на нотариалния акт е съществувала пречка за изповядване на сделката.

Пред нотариуса е представено редовно от външна страна изрично пълномощно за изповядване на сделката и попълване на необходимите документи във връзка с нея, същото е било с апостил, в легализиран превод на български език, поради което проверката на нотариуса се изчерпва до наличието на тези обстоятелства. Последният няма задължение и право да изследва действителната воля на страните по сделката, както и автентичността на представения пред него документ, заверен от чуждестранен орган. Още повече, неавтентичността на пълномощното е установена след изследване от графолог в рамките на допусната по воденото по гр.д. №* г. на ДРС, като нотариусът няма правомощието да назначава експертизи, за да установява автентичност на представен пред него документ.

В случая представеното пълномощно е проверено от външна страна от нотариуса и така нотариусът е спазил закона и поведението му не сочи на пропуск, който накърнява нечий права (по арг. от чл. 25, ал. 1 ЗННД), в частност на ищца и да реализира виновно неизпълнение на нормативно установени негови задължения я.

От друга страна, твърдяната нищожност на само нотариално удостоверяване не се установява. Както се установи от гласните доказателства нотариусът е проверил самоличността на участниците в него и е запознал страните с естеството на нотариалното удостоверяване. Фактът, че единият от участниците /Адил Адил/ не е общувал с останалите участници, а само е поклащал утвърдително главата си, не означа, че същият не е разбирал съдържанието на удостоверяването. Още повече, от представените документи е видно, че същият е български гражданин, собственооръчно на български език е изписал трите си имена, както в нотариалния акт, така и в представените пред нотариуса декларации.

По отношение на твърденията на ищца, че нотариусът не е изпълнил задължението си да поиска подписани от собственика декларации за гражданско състояние и за липса на задължения и при непредставянето да откаже да извърши сделката, съдът намира същото за неоснователно.

От една страна, по преписката са представени изискуемите по закон декларации, които съобразно формално представеното пред нотариуса пълномощно, пълномощникът е могъл да подписва.

От друга страна, посочените декларации касаят права на трети лица, а не страните по сделката /другият съпруг, респективно държавата или общината/, които биха били засегнати. Ето защо, при наличие на представени такива от страните по сделката, липсва основание нотариусът да откаже удостоверяването ѝ.

Ето защо от анализа на ангажираните по делото писмени и гласни доказателства, съдът намира, че не са налице предпоставките за ангажиране на имуществената отговорност на ответника.

С оглед изложеното, съдът намира, че исковете срещу нотариуса са изцяло неоснователни и следва да бъдат отхвърлени.

Неоснователни са и акцесорните искове за заплащане на обезщетение за забава, поради неоснователност на исковете за главница.

Поради несбъждане на вътрешно-процесуалното условие предявеният в условие на евентуалност обратен иск не подлежи на разглеждане и съдът не дължи произнасяне по него.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК в полза на ответната страна следва да бъдат присъдени сторените по делото разноски в размер на **800 лв.** за заплатено адвокатско възнаграждение, доказателства, за които са представени.

Доколкото не се разглежда обратния иск, по същият не се присъждат разноски. В полза на трето лице помагач разноски не се присъждат.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от К. Б. К., ЕГН: *****, с адрес гр. В., ул. К. № *, срещу В. Ж. Т., ЕГН: *****, в качеството му на нотариус с рег.№* на НК, със служебен адрес гр. Д., ул. И.П. № *, осъдителни искове за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумите, както следва:

- **сумата от 5000 лева**, представляваща обезщетение за имуществена вреда, изразяваща се в цената, платена от ищеца по договор, сключен на * г. с нотариален акт №* по описа за *г. на същия нотариус за покупко-продажба на имот, от който ищецът впоследствие е отстранен, поради виновно неизпълнение на служебните задължения от страна на нотариуса, **ведно със законната лихва**, считано от датата на подаване на исковата молба /19.08.2022г./ до окончателно изплащане на задължението;

- **сумата от 809,72 лева**, представляваща мораторна лихва върху главницата от 5000 лв. за периода от 14.01.2021 г. - датата, на която е влязло в сила Решение № * г.по гр.д.№ * г.по описа на Районен съд – Добрич, до момента на подаване на исковата молба в съда – 19.08.2022 г.;

- **сумата от 400 лева**, представляваща обезщетение за причинени от същите нотариални действия имуществени вреди, изразяващи се в платени нотариални такси по изповядване на сделката в размер на 134,50 лв. с вкл ДДС, платена такса за вписване в размер на 110,50 лв., платен местен данък в

размер на 150 лв. и преводна такса в размер на 5 лв., **ведно със законната лихва върху главницата**, считано от датата на подаване на исковата молба /19.08.2022г./ до окончателно изплащане на задължението;

- **сумата от 64,78 лева**, представляваща мораторна лихва върху главницата от 400 лв. за периода от 14.01.2021 г. - датата, на която е влязло в сила Решение № * г.по гр.д.№ * г.по описа на Районен съд – Добрич, до момента на подаване на исковата молба в съда – 19.08.2022 г., **на основание чл.73, ал.1 от ЗННД във вр.чл.45 от ЗЗД и чл. 86 от ЗЗД.**

ОСЪЖДА К. Б. К., ЕГН: *****, с адрес гр. В., ул. К. № *, **да заплати на В. Ж. Т.,** ЕГН: *****, в качеството му на нотариус с рег.№* на НК, със служебен адрес гр. Д., ул. И.П. №*, **сумата от 800 лв.** (осемстотин лева), представляваща сторените по делото разноски за адвокатско възнаграждение пред настоящата инстанция, **на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.**

Решението е постановено при участие на трето лице помагач „Дж. З." АД, ЕИК *, със седалище и адрес на управление гр. С., бул. „К. Ал. Д." № *, **на страната на ответника В. Ж. Т.,** ЕГН *****- нотариус.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Варненския окръжен съд в двуседмичен срок от връчването на препис на страните.

Препис от решението да се връчи на страните, на основание чл. 7, ал. 2 ГПК.

Съдия при Районен съд – Варна: _____