

РЕШЕНИЕ

№ 82

гр. гр. Добрич, 04.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в публично заседание на втори март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Галатея П. Ханджиева Милева

Членове: Диана Г. Дякова
Жечка Н. Маргенова Т.а

при участието на секретаря Румяна Ив. Радева
като разглежда докладваното от Диана Г. Дякова Въззивно гражданско дело № 20213200500763 по описа за 2021 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е образувано по реда на глава XX от ГПК по жалба рег.№ 1464/14.09.2021 год. на В. В. СТ., ЕГН - ***** ,от гр. Г.Т. ,ул. „П.А.№**“, срещу решение №19 /14.09.2021 год. по гр. д. № 231 /2020 год. на Районен съд Г.Т., с което са отхвърлени предявените от нея срещу В. Г. Г. , ЕГН ***** и Г. СТ. Г. , ЕГН ***** ,дватамата от гр. Г.Т., ЖК “А.Д.**“ искиове за прогласяване за унищожаем на основание чл. 29 от ЗЗД,като сключен при измама и за нищожен на основание чл.26 от ЗЗД поради липса на съгласие на договора за продажба, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 43, том IV. рег. № 1491, дело № 289/2018 год. от 20.06.2018 год. на Нотариус С.Ж., вписана в регистъра на Нотариалната камара под № *** с район на действие Районен съд - Г.Т., вписан в Служба по вписванията - Г.Т. с акт № 113, том III. дело № 515 дв.вх.рег. № 1632/20.06.2018 год, сключен между В. В. СТ. , ЕГН ***** и В. Г. Г. ,ЕГН ***** и Г. СТ. Г. , ЕГН ***** , с който последните двама придобиват в режим на съпругеска имуществена общност следният недвижим имот: поземлен имот с идентификатор № 14711.39.48, с трайно

предназначение на земята земеделска и начин на трайно ползване нива с площ от 16337 кв.м., трета категория, с адрес на имота местност "М." по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г.Т., община Г.Т., обл.Д.

Посочено е, че в исковата молба са били изложени твърдения , обосноваващи не само посочените по-горе хипотези на недействителност на договора, но и такива ,относими към нищожността по смисъла на чл.26 ал.2 пр.3-то от ЗЗД. Първоинстанционният съд допуснал съществено нарушение на процесуалните правила като не дал вярната правна квалификация на претенцията ,пропускаяйки да включи в доклада си и предмета на делото, фактите обуславящи тази по чл. 26 ал.2 пр.3-то от ЗЗД. Вън от горното не изпълнил служебното си задължение да следи за приложението на императивни правни норми и да прогласи нищожността на правната сделка при наличие на събрани гласни доказателства за извършените от нотариуса действия по сключването ѝ ,несъобразени с изискуемата от закона форма.

Отправено е искане за отмяна на обжалваното решение и връщане на делото за ново разглеждане от първоинстанционния съд, а в условията на евентуалност постановяване на ново по съществото на спора от въззивния съд за уважаване на исковите претенции.

При данни,че постановеното неизгодно за въззивника решение му е връчено на дата 26.08.2021 год., жалба рег.№ 1464/14.09.2021 год.,изпратена

Въззиваемите страни В. Г. Г. и Г. СТ. Г. считат жалбата за неоснователна .

В съдържанието на исковата молба не бил включван въпроса за валидността на продажбата с оглед изискванията за нотариалното ѝ изповядване –явяване и полагане на подпис в кантората на нотариуса, и не било отправено искане за прогласяване нищожността на нотариалното удостоверяване, респ. сделката поради липса на форма. Всички твърдения по повод извършване на сделката били изложени като част от тези за наличие на измамливо поведение с оглед искането за унищожаване на сделката на основание по чл.29 от ЗЗД. Възражават срещу тезата, че съдът е задължен служебно да констатира нищожността на договор на незаявено от ищеца основание. Фактите по делото били точно установени и въз основа на тях материалния закон приложен правилно, поради което е отправено искане

обжалваното решение да бъде потвърдено.

Жалбата е неоснователна въз основа на фактически констатации и правни изводи както следва:

Претенцията на В. В. СТ., ЕГН *****, от гр.Г.Т., ул. ”П.А.№** срещу В. Г. Г.,ЕГН ***** и Г. С. Г.,ЕГН *****,двата от гр.Г.Т.,ЖК”Ал.Д.” *** е заявена с искова молба рег.№ 644/25.02.2019 год. и е с предмет действителността на договор от дата 20.06.2018 год. за покупко-продажба на поземлен имот-нива с площ от 16 337 кв.м. в местността ”М.”,общ.Г.Т..

Въз основа на твърдения за факти,осъществили се преди и по време на изповядване на договора по нотариален ред, върху формиране волята на В. В. СТ. било въздействано и в нея създадена невярна представа за вида на сделката, последиците ѝ ,съдържанието на насрещните права и задължения на страните ,при което сключила с В. Г. Г. и Г. С. Г. договор за покупко-продажба ,вместо желания от нея договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане.Отправено е искане за унищожаване на договора,поради умишленото ѝ въвеждане в заблуждение на основанието по чл.29 от ЗЗД ,евентуално прогласяването му за нищожен,като сключен при липса на дадено съгласие за продажба на земеделската земя на основанието по чл.26 ал.2 пр.2-ро от ЗЗД.

С решение № 16/06.02.2020 год. по гр.д.№00101/2019 год. на Районен съд Г.Т., поправено с решение № 33/04.05.2020 год.,поправено с решение № 57/08.06.2020 год. е прогласена по отношение на продавача В. В. СТ., ЕГН *****, от гр.Д., ул. ”П.А.№** и купувача В. Г. Г.,ЕГН ***** и нейния съпруг Г. С. Г.,ЕГН *****,двата от гр.Г.Т.,ЖК”Ал.Д.** нищожността по чл.26 ал.2 пр.3-то от ЗЗД на договор от 20.06.2018 год. за покупко-продажба на недвижим имот: поземлен имот в землището на гр.Г.Т.-нива с площ от 16 337 кв.м. и идентификатор 14711.39.48, който договор е материализиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 43 т.IV,рег.№1491,дело № 289/2018 год. по описа на нотариус № *** С.Ж. с район на действие Районен съд Г.Т.,вписан в Службата по вписванията Г.Т. с акт № 113 т.III дело № 515 дв.вх.рег.№ 1632/20.06.2018 год. Съдът заключил,че нотариалното удостоверяване на процесния нотариален акт не е

било извършено съобразно формата, предвидена в чл. 573 ал.2 ГПК- в кантората на нотариуса, поради което самото нотариално удостоверяване е нищожно , което пък влече нищожността на самия процесен нотариален акт за покупко- продажба на процесния недвижим имот- чл. 26 ал.2 предл. 3 от ЗЗД. Горният порок- нищожност бил служебно констатиран от съда и бил самостоятелно основание за уважение на исковата молба,поради което и съдът преценил, че не е необходимо да се произнася по предявените от ищцата искове за унищожаемост и за нищожност на процесния договор за покупко- продажба.

Въз основа на жалба рег. № 581/21.02.2020 год. ,подадена от В. Г. Г. и Г. СТ. Г. е било образувано в.гр.д.№ 456/2020 год. на Окръжен съд Добрич.Въззивният съд е счел обжалваното решение за недопустимо. Посочил е ,че съдът е длъжен да даде защита и съдействие на страните само в рамките, посочени от ищеца с основаниято и петитума на иска . Съдът не може да се самосезира, нито да се произнесе извън предмета на делото. Когато в нарушение на диспозитивното начало съдът се произнася относно съществуването на право, което не е било въведено като предмет на делото, или относно което е десезиран, или е разгледал иска на незаявено от ищеца основание, е налице произнасяне по непредявен иск. Две са разновидности на недействителността - нищожност и унищожаемост, всяка от които има многобройни различни правни основания.Основанията за нищожност на сделката представляват различни юридически факти, с настъпването на които възниква определен вид нищожност. Ищцата не е включила в предмета на делото въпросът за валидността на продажбата с оглед наличието на всички изисквания за нотариалното ѝ изповядване.Доколкото са изложени факти във връзка с нотариалното изповядване на сделката,то те са във връзка с твърдяните измамливи действия,от които ищцата ги счита за част,а искане за прогласяване нищожността на нотариалното удостоверяване не е заявявано. Съдът е обвързан от релевираната от ищцата форма на недействителност. Недопустимо е при формулирани фактически основания и петитум съдът да се самосезира с решаване на подобен, но различен по предмет спор за недействителност на сделката, тъй като счита, че на друго основание тя е нищожна, респ. унищожяема.С оглед на горното и на основание чл. 270, ал. 3 ГПК , с решение № 260015/08.09.2020 год. по в.гр.д.№ 456/2020 год. Добричкия окръжен съд е било обезсилено решението на Генерал Тошевския

районен съд и делото върнато на Районен съд Г.Т. за разглеждане на предявените искове за прогласяване нищожността на договор за покупко-продажба на земеделски имот от дата 20.06.2020 год.,като сключен при липса на съгласие –чл.26 ал.2 пр.ІІ-ро от ЗЗД и за унищожаването му поради измама-чл.27,във връзка с чл.29 от ЗЗД.

Обжалваното решение №19 /14.09.2021 год. по гр. д. № 231/2020 год. на Районен съд Г.Т. е постановено при повторното разглеждане на делото и изцяло съобразено с така дадените указания от въззивния съд. Разгледан е бил заявения спор относно това, каква е била действителната воля на страните и как е била формирана при сключването на прехвърлителната сделка за процесния имот.След анализ на събраните по делото доказателства,включително за фактите,осъществили се пред нотариус съдът заключил ,че исковете за прогласяване нищожността на договор за покупко-продажба на земеделски имот от дата 20.06.2020 год.,като сключен при липса на съгласие –чл.26 ал.2 пр.ІІ-ро от ЗЗД и за унищожаването му поради измама-чл.27,във връзка с чл.29 от ЗЗД са неоснователни,поради което постановил отхвърлянето им.

В жалба рег.№ 1464/14.09.2021 год. , В. В. СТ. е изложила основно и подробно оплаквания от пропуска на първоинстанционния съд да посочи фактите,обосноваващи претенцията му по чл.26 ал.2 пр.3-то от ЗЗД,невключена в доклада по делото като предмет по делото , евентуално да даде вярна правна квалификация на претенцията му и с оглед несъмнената ѝ доказаност да я уважи,както и евентуално служебно да провери действителността на сделката от гледна точка на формалните основания за нищожност-форма,предмет и без да има позоваване от страната на тази нищожност. Ищецът е този, които очертава предмета на иска чрез страни, основание (правопораждащи юридически факти) и петитум и от това следва, че в исковата молба трябва да изложи минималното необходимо съдържание, за да бъдат изяснени несъмнено посочените елементи.Претенциите на В.С. са били основани на твърдения за пороци на волята ѝ при сключване на договора за покупко-продажба,обусловили искането ѝ той да бъде прогласен за нищожен поради липса на съгласие или унищожен поради измама.Не е налице нередовност на исковата молба,която да следва да бъде отстранена от първоинстанционния или въззивния съд.Въз основа на съдържанието на твърденията и отправеното искане,първоинстанционният съд е дал точната

правна квалификация на претенцията. Недействителността на договора, поради липсата на форма не е била релевирана по делото и такъв иск първоинстанционният съд не е разглеждал, нито пък съществува правната възможност за служебно произнасяне. По тези въпроси, въззивният съд вече се е произнесъл с влязлото в сила съдебно решение при първоначалното разглеждане на делото.

Жалба рег. № 1464/14.09.2021 год. на В. В. СТ., срещу решение №19 /14.09.2021 год. по гр. д. № 231 /2020 год. на Районен съд Г.Т. е характер на бланкетна такава. Страната е заявила, че изразява недоволството си от постановеното решение за отхвърляне на исковете ѝ в неговата цялост. В жалбата не се съдържат доводи относно правилността на фактическите и правни изводи на първоинстанционния съд по разгледаните от него искове за нищожност и унищожаемост на процесния договор от 20.06.2018 год. за покупко-продажба на земеделски имот. Доколкото страната счита решението за неправилно, конкретни указания за неправилността не са посочени, чрез правна квалификация на порока и/или с конкретни доводи и твърдения по спора в зависимост от приетото в обжалваното решение.

Въззивното производство се развива в рамките на обжалваната част от първоинстанционното решение и заявените в срок от въззивника оплаквания. Тъй като въззивният съд е такъв по съществото на спора, посочването на оплаквания, обуславящи порочността на първоинстанционното решение не е задължителен елемент от въззивната жалба (арг. чл. 262, ал. 1 ГПК), но очертава предмета на въззивното обжалване. Жалбоподателят трябва да посочи конкретните фактически доводи на първата инстанция, които смята за неправилни, както и основанията за това - процесуални нарушения, включително доказателствена и/или фактическа непълнота, резултат от тези нарушения и искания във връзка с това, необоснованост, неточно приложение на материален закон. Допустимите процесуални действия на въззивния съд относно фактическата страна на спора се определят от поведението на страните, които очертават неговия обхват пред въззивната инстанция (арг. чл. 260, т. 5 и 6; чл. 266, ал. 2 и 3; чл. 267, ал. 1, чл. 269 ГПК). Въззивният съд не е ограничен от оплакванията в жалбата само, когато служебно проверява допустимостта на въззивното производство, валидността на цялото първоинстанционно решение и неговата допустимост в обжалваната част, правилността в случаите, когато това се следва от разпореденото в закон с

оглед вида или характера на заявеното искане, както и за точното приложение на императивните материалноправни норми и за правната квалификация на спора. Във всички останали случаи, въззивният съд е обвързан от обективните и субективни предели на въззивната жалба и изложените в нея конкретни оплаквания, като не може да ги заменя, нито да въвежда нови факти и обстоятелства в предмета на иска и в предмета на въззивното производство. Бланкетната въззивна жалба е допустима и се разглежда ,но сезира въззивния съд да извърши проверка само в рамките на служебните му задължения.Тъй като въззивният съд не може да формира собствени изводи по съществото на спора и за правилността на решението, то следва да го потвърди/чл.271 и чл.272 от ГПК/.

С оглед изхода по спора-неоснователност на подадената въззивна,въззивникът следва да заплати на въззиваемите съпрузи В. и Г.С. разноските за производството пред окръжния съд-заплатено възнаграждение за процесуално представителство от адвокат в размер общо на 1 200 лв.

При съобразяване,че цената на иска и в размер на данъчната оценка на земеделската земя-3 001.90 лв. и по правилото на чл.280 ал.3 т.1 от ГПК,въззивното решение не подлежи на касационно обжалване.

Водим от горното,съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №19 /14.09.2021 год. по гр. д. № 231/2020 год. на Районен съд Г.Т..

ОСЪЖДА В. В. СТ., ЕГН ***** ,от гр. Г.Т. ,ул. „П.А.№** ДА ЗАПЛАТИ на съпрузите В. Г. Г. , ЕГН ***** и Г. СТ. Г. , ЕГН ***** ,двата от гр. Г.Т., ЖК “А.Д.** сумата от 1 200 лв.,съставляваща сторени съдебно-деловодни разноски за въззивното производство.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____

