

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1596

гр. Варна, 26.04.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и шести април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Марин Г. Маринов

Членове: Мария К. Терзийска
Елина Пл. Карагъзова

като разгледа докладваното от Елина Пл. Карагъзова Въззивно гражданско дело № 20233100500526 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по постъпила въззивна жалба от "СМОЛИС" ЕООД, ЕИК 148040354, седалище и адрес на управление гр.Варна, ул.Радко Димитриев № 53, вх.В, ет.4, ап.4, срещу решение №85/09.01.2023г., постановено по гр.д. № 4106/2021 г. на ВРС, с което са отхвърлени предявените от въззивника срещу Л. Г. Л. с ЕГН ***** искове с правно основание **чл.26, ал.2, предл.2 ЗЗД, чл.26, ал.1, предл.2 ЗЗД и чл. 40 ЗЗД** за нищожност на договор за продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт, вписан под № 75, том LXXXV, дело № 18821 от 9.12.2020 г. на Служба по вписвания Варна, със страни "СМОЛИС" ЕООД, ЕИК 148040354 – продавач и Л. Г. Л., ЕГН ***** – купувач за продажба на собствения на дружеството поземлен имот с идентификатор 30497.502.214 по КККР, одобрена със Заповед № РД18-17/6.3.2015г. на изп. дир. на АГКК, находящ се в с. Звездица, п.к. 9027, община Варна, местност "Орехчето", с площ на имота 646 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид обществен комплекс, с номер по предходен план: 502214, при граници: имоти с идентификатори 30497.502.41, 30497.502.215, 30497.502.356, 30497.502.213, 30497.502.39, 30497.502.40, заедно с всички подобрения и приращения в имота, като сключен при липса на съгласие, евентуално при противоречие на закона, при заобикаляне на закона и при накърняване на добрите нрави и поради сключването му във вреда на представлявания.

В жалбата се излагат доводи за неправилност и необоснованост на решението. Цитира се съдебна практика, с която се дават принципни разрешения относно обективното съединяване при исковете за нищожност, като се твърди, че предявеният иск е един, а основанията – много, а съдът се е произнесъл по два иска. Поддържа се, че липсва произнасяне по искането на ищеца в с.з. на 15.07.2021г. съдът служебно да се произнесе за наличието на висяща недействителност по чл.42, ал.2 от ЗЗД на основание ТР 1/27.04.2022г. по т.д. 1/2020г. на ВКС. Излага се, че в решението не са коментирани

електронните писма, чието авторство неправилно е възложено в доказателствена тежест на ищеца в нарушение на чл.4 от ЗЕДЕУС, предвиждащ презумпция за авторство. Поддържа се, че тяхната автентичност се доказва от ангажираните гласни доказателства и не се опровергава от допуснатата СТЕ. Твърди се, че приетата за автентична от СТЕ кореспонденция съдържа договорка за продажба на имота за 20000 евро, а не за 2000 евро. Поддържат се доводите, че договорът е сключен без представителна власт, поради липса на пълномощно в изискуемата форма (заверка на съдържанието), а решението на ЕС на капитала е нищожно, евентуално не предвижда продажба на подобренията. Твърди се, че декларацията по чл.25, ал.9 от ЗННД винаги е лична, поради което представянето на такава подписана от пълномощник опорочава сделка, тъй като противоречи на закона. Излага се, че с договора страните са целели заобикаляне на закона с оглед избягване на данъчни задължения за прехвърлителя, което се твърди да е установено от кореспонденцията. Поради значителна нееквивалентност на престациите се поддържат доводите за противоречие на договора с добрите нрави, доколкото според СОЕ само земята е на стойност 26900 лева, а сградата – 106200 лева. По иска по чл.40 от ЗЗД се излага, че е достатъчно, че е доказано увреждането и знанието за увреждането, без да е необходимо да се установява сговор. Независимо от това се счита, че такъв е доказан с оглед отправените заплахи, че ако договорът не бъде сключен, сградата ще бъде умишлено разрушена, предвид факта, че купувачът – ответник и пълномощникът на ищеца съжителстват на един и същ адрес, както и поради факта, че ответникът разполага с двата оригинала на предварителния договор.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор от въззиваемата страна, в който оспорва въззивната жалба и моли за потвърждаване на първоинстанционното решение. Твърди, че ищецът не е доказал нищожност на нотариалното удостоверяване по чл.576 от ГПК. Пълномощното и решението на ЕС са с нотариално заверени подпис и съдържание. Решението е снабдено с апостил. Неясни са твърденията на ищеца откъде черпи аргументи за липса на форма на двата документа съгласно чл.137, ал.4 от ТЗ. Поддържа, че авторството на оспорената от него ел.кореспонденция не е доказано от ищеца. Според вещо лице поради липса на оригинал не може да се установи автентичността на част от писмата, която не се доказва и от събраните гласни доказателства. Писмата, за които е доказана автентичност, не подкрепят нито едно от твърденията на ищеца, тъй като в тях не се споменава сумата от 20000 евро, а единствено сумата от 2000 евро. По делото е установено само, че пълномощникът се е информирал за данъчното третиране на сделката, но не и че е действал извън волята и против интересите на представлявания. Нормата на чл.25, ал.9 от ЗННД въвежда задължение за деклариране на действителната цена от участниците в нотариалното производство, а в случая това са купувачът и пълномощникът на продавача, които са подписали такава декларация. По делото не се установява участниците по сделката да са обсъждали начин за избягване на данък печалба. Това, че свидетелят Иво Михов е консултирал пълномощника за данъците, които следва да се заплатят, по никакъв начин не доказва намерение за заобикаляне на закона, още повече, че ответникът няма никакъв интерес от вписване на по-ниска цена, тъй като данъците не са в негова тежест, а от друга страна е уязвим при евентуално разваляне на договора. Неправилни са възраженията за липса на произнасяне по чл.42 от ЗЗД, тъй

като в мотивите се съдържат съображения, че изпълномощаването е надлежно.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, от активно легитимирано лице, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, процесуално допустима е и отговаря на останалите съдържателни изисквания на чл. 260 и чл. 261 ГПК.

Страните не се позовават на процесуални нарушения във връзка с доклада по делото, не се констатира и необходимост във въззивното производство да се предоставя възможност за предприемане на процесуални действия от страните, поради релевирани нарушения съдопроизводствените правила; доказателствени искания не са направени от въззивника.

Следва да бъде пояснено, че според ТР 1/2020г. на ОСГТК на ВКС, съдът следи служебно само за нищожност поради противоречие със закона, липса на форма и предмет, при това само като преюдициален въпрос по иск за изпълнение на договора, но не и когато е сезиран с иски за нищожност, по които е ограничен от диспозитивното начало. Разпоредбата на чл.42 от ЗЗД предвижда друг вид недействителност, за която съдът не следи служебно и не дължи диспозитив, ако не е бил изрично сезиран с такъв иск. Формулираното в трето по ред заседание искане на ищеца за произнасяне по иск по чл.42 от ЗЗД не подлежи на разглеждане поради недопустимост на изменението на иска чрез добавяне на ново основание и нов петитум.

Предвид допустимостта и редовността на въззивната жалба и на основание чл.267, ал.1 ГПК съдът

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ищеца – въззивник в настоящото производство, в едноседмичен срок от уведомяването да представи доказателства за вписване на исковата молба, уточняваща молба №9536/18.04.2023г. и настоящото определение в Служба по вписванията – гр. Варна към Агенция по вписванията, на основание чл. 114, б. “а” от ЗС.

УКАЗВА на ищеца, че при неизпълнение в срок на указанието за вписване исковата молба ще бъде върната на осн. чл.129, ал.3 от ГПК, производството по делото – прекратено, а постановеното първоинстанционно решение - обезсилено.

ДА СЕ ИЗДАДАТ на ищеца по два броя заверени преписи от исковата молба, уточняващите молби, включително уточняваща молба №9536/18.04.2023г., както и от настоящото определение, за вписване в Службата по вписвания – Варна, като се посочи, че цената на предявения иск е 9956.30 лв.

УКАЗВА на ищеца – въззивник в настоящото производство, че при неизпълнение в срок, производството по делото ще бъде оставено без ход.

ПРИЕМА за разглеждане, като допустима и редовна въззивна жалба от "СМОЛИС" ЕООД, ЕИК 148040354, седалище и адрес на управление гр.Варна, ул.Радко Димитриев № 53, вх.В, ет.4, ап.4, срещу решение №85/09.01.2023г., постановено по гр.д. № 4106/2021 г. на ВРС, с което са отхвърлени предявените от въззивника срещу Л. Г. Л. с ЕГН *****.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **14.06.2023 г. от 13.30 часа**, за която дата и час да се призоват страните с препис от настоящото определение, като на въззивника се връчи и препис от отговора на въззивната жалба.

ПРИКАНВА страните към спогодба и възможността да уредят доброволно отношенията си чрез медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора, като им указва, че при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца.

УКАЗВА на СТРАНИТЕ за възможността да разрешат спора, чрез медиация, като ползват Центъра по медиация, разположен на 4 етаж в сградата, в която се помещава Съдебно-изпълнителна служба при Районен съд Варна на адрес: гр. Варна, ул. „Ангел Кънчев" № 12, тел. 052623362; служител за контакти - Нора Великова.

Определението не подлежи на обжалване.

Препис от молба №9536/18.04.2023г. да се връчи на въззиваемия за сведение.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____