

# РЕШЕНИЕ

№ 17

гр. Варна, 07.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Диана В. Джамбазова

Членове: Маринела Г. Дончева  
Росица Сл. Станчева

при участието на секретаря Юлия П. Калчева  
като разгледа докладваното от Маринела Г. Дончева Въззивно гражданско дело № 20213000500495 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид:

Производството е въззивно, по жалба от А.Й.М.-Г. с ЕГН \*\*\*\*\* и Г. Хр. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* чрез адв. М.Т. М. от Софийска адв. колегия срещу решение № 2127/07.12.2018 год по гр.д. № 169/2018 год на ВОС. Изложени са доводи за недопустимост на решението като постановено по недопустим иск, а по същество – за незаконосъобразност и неправилност на същото. Молят за обезсилване на решението и прекратяване на производството, а в условия на евентуалност – за неговата отмяна и постановяване на друго, с което предявеният иск бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан. Претендират разноси.

Подадена е въззивна жалба и от ЧСИ Даниела Здравкова Петрова – Янкова - трето лице помагач на страната на ответниците, срещу същото решение. По съображения за незаконосъобразност и необоснованост на решението моли за неговата отмяна и постановяване на друго, с което искът бъде отхвърлен.

Постъпили са отговори и на двете въззивни жалби от Г.Я.С.-П. с ЕГН \*\*\*\*\* и Т. ЯН. П. с ЕГН \*\*\*\*\* чрез адв. М.Д. Ц., в които е изразено становище за неоснователност на въззивните жалби и за потвърждаване на решението.

С решение № 120/04.10.2021 год по гр.д. № 3521/2019 год на ВКС на РБ – Четвърто г.о., е отменено решение № 55/08.05.2019 год по в.гр.д. №

166/2019 год на Апелативен съд Варна, с което е обезсилено решение № 2127/07.12.2018 год по гр.д. № 169/2018 год на ВОС и делото е върнато на Апелативен съд Варна за ново разглеждане от друг състав. В решението на ВКС на РБ е даден положителен отговор на въпроса за допустимостта на предявения иск.

Разглеждайки спора по същество, съдът намира следното:

Предявеният иск е с правно осн. чл. 490 ал.2 от ГПК във вр. с чл. 185 б.”б” от ЗЗД за прогласяване недействителността на публичната продажба, извършена по изп.д. № 20137110400256 на ЧСИ Даниела Здравкова – Янкова, на следния недвижим имот, намиращ се в гр. Варна, ул. „Селиолу” № 35 А и представляващ самостоятелен жилищен обект – апартамент с идентификатор 10135.2556.299.1.2 и гараж с идентификатор 10135.2556.299.2, както и ½ ид.ч. от общите части на сградата, включващи съгласно делбен протокол, вписан в СВ при ВРС на 21.11.1980 год, том IV, № 117, рег.№ 4016/21.11.1980 год, таванско помещение, цялото с площ 109 кв.м. по представена кадастрална схема, както и избени помещения, разположени в сутеренния етаж на сградата с площ от 109 кв.м. и от правото на строеж върху държавно място, представляващо ПИ с идентификатор 10135.2556.299, идентичен с УПИ № VII-15 в кв.989 по плана на пети подрайон на гр.Варна, която публична продажба е приключила с Постановление за възлагане изх.№ 50540/20.12.2016 год, по силата на което недвижимият имот е възложен на А.Й.М., с ЕГН \*\*\*\*\* за сумата 175 175 лв. Постановлението за възлагане е влязло в сила на 04.12.2017 год.

Искът се основава на твърдения, че при извършване на публичната продажба имотът е възложен на лице, което няма право да наддава, а именно – на ответницата А.Й.М., която упражнява адвокатска професия и е вписана в АК Варна. Поради това ищците считат, че са нарушени ограниченията, посочени в разпоредбите на чл. 490 ал.1 от ГПК и чл. 185 б.”б” от ЗЗД за придобиване на имота от това лице.

Страните не спорят по фактите, а по тълкуването и прилагането на закона.

За да се даде отговор на основния спорен въпрос: в кои случаи и при какви условия е налице нарушение на цитираните правни норми, водещо до настъпване на най-тежката санкция в гражданското право – недействителност на сделката или в настоящия случай – на публичната продажба, трябва да се направи внимателен анализ както по отношение на техния предметен и персонален обхват, така и предпоставките, при които настъпват визираните правни последици.

Разпоредбата на чл. 9 от ЗЗД прогласява принципа на свободното договаряне. Всеки може да продаде своя имот на когото пожелае и на цена, каквато прецени. Респективно, всеки може да го купи, стига да не попада под някоя от хипотезите на чл. 185 от ЗЗД. Намирайки се систематично в главата, уреждаща договора за продажба в особената част на ЗЗД, тази норма въвежда

изключения от общото правило за свобода на договарянето. Законодателната логика за тези забрани следва от общия принцип в гражданското право за добросъвестност при договарянето. Редица разпоредби уреждат различни по тежест санкционни последици във връзка с недобросъвестността. Най-сериозната от тях е визирана в чл. 490 ал.2 от ГПК, с препратка към чл. 185 от ЗЗД, а именно – недействителност на сделката или на публичната продажба, когато в нея е участвало лице, попадащо под цитираната забрана.

Разпоредбата на чл. 185 от ЗЗД е адресирана до определен кръг от лица, изброени съответно в т.”а” и т.”б”, като и в двете хипотези поради особеното си положение и длъжност те са задължени да се въздържат от сделки, както и от участие в публична продажба относно имущества, които са им поверени в това им качество (по б.”а”), или относно спорните права (по б.”б”), които са подсъдни на съда, към който се числят. Основанието за тази забрана трябва да се търси в стремежа на законодателя да се изключи всяко подозрение, че хората, които решават, или съдействат за решаване на спорове за права, имат каквото и да е влияние върху тях, че са злоупотребили със служебното си положение, или че спорни права са им били продадени под влиянието на тяхното положение. За да бъде такова подозрение напълно отстранено, законът е предвидил изрична забрана за тези лица да придобиват по какъвто и да е начин, включително чрез публична продажба, посочените спорни права.

Ограничението за придобиване на права от посочените лица по някой от тези способи обаче не е абсолютно. То не ги лишава от участие в гражданския оборот изобщо, а е продиктувано от обществено значимата нужда да се гарантира избягване на конфликт на интереси, а именно - недопускане поведението на тези лица да бъде мотивирано от частен интерес в противоречие със служебните им задължения. Затова обект на забраната при условията на чл. 185 б.”а” са имущества, възложени на съответните лица за управление или пазене, а в хипотезата на б. „б” това са спорните права, по които съдиите, прокурорите, съдебните изпълнители, съдиите по вписванията и адвокатите са служебно ангажирани. В допълнение към това и по същата законодателна логика, с нормата на чл. 490 ал.1 от ГПК е постановена забрана за длъжника, неговият законен представител, длъжностните лица от канцеларията на районния съд, както и служителите на съдебния изпълнител да участват в наддаването на публичната продажба под страх от недействителност на продажбата. Аналогични разпоредби се съдържат и в чл. 717г от ТЗ, както и в чл. 238 ал.7 от ДОПК. В подобен смисъл е и чл. 46 от ЗА, предвиждащ забрана за адвоката да сключва каквито и да е сделки със своя доверител относно предмета на делото.

Всички цитирани правни норми са императивни по своя характер и са установени в защита на обществения интерес, затова тяхното тълкуване не трябва да надхвърля заложената от законодателя цел. (така: Реш.№ 143/15.03.2021 год по ч.т.д. № 20211001000140 на САС). Във всички тези случаи ограниченията са подчинени на изискването да се гарантира законосъобразност, справедливост и безпристрастност в действията на лицата

по отношение на имуществата и спорните права, с които им е възложено да се разпореждат, или решават. Ето защо не може да се приеме, че забраната по ч. 185 б. "б" ЗЗД има действие по отношение участието на посочените лица във всякакви сделки и публични продажби на територията на съответния съдебния район, в който те осъществяват дейността си. Това е формален критерий, който не може да оправдае приложението на строгата санкция, предвидена в чл. 490 ал.2 от ГПК. Такова тълкуване би излязло извън смисъла, вложен от законодателя и неоправдано би ограничило правата на тези лица за участие в гражданския оборот. Този извод следва и от граматическото тълкуване на текста. Изразът „относно спорните права“ недвусмислено сочи, че именно това е разграничителният критерий, по който следва да се преценява дали е нарушение на законовата забрана. Само участието при разглеждане на конкретното спорно право (независимо в какво качество) би представлявало конфликт на интереси и поради това – пречка за сключване на сделка или участие в наддаването на публична продажба. Това е така, защото без да се презюмира недобросъвестност, в тези случаи не се изключва възможността за използване на служебно известна информация или чрез упражняване на влияние съответното лице да се облагодетелства. Очевидно такава възможност не съществува когато липсва връзка между конкретното спорно право, и сделката, респ. публичната продажба както по отношение нейния предмет, така и страните по нея.

В конкретния случай не са наведени твърдения, а липсват и доказателства ответницата в качеството ѝ на адвокат да е била ангажирана по какъвто и да било начин с решаването на спорното право, предмет на делото, нито с изпълнителното производство, по което е проведена публичната продажба. Тя е участвала в наддаването като физическо лице, а не като адвокат на някоя от страните.

По изложените мотиви настоящият състав намира, че предявеният иск се явява неоснователен и недоказан, поради което постановеното първоинстанционно решение следва да бъде отменено, а искът – отхвърлен.

С оглед изхода на спора и на осн. чл. 78 ал.3 от ГПК в полза на ответниците следва да се присъдят разноски в размер на 12 971,87 лв за двете инстанции съгласно представения списък по чл. 80 ГПК, с приложени към него документи за заплащането им.

Водим от горното съдът

## **РЕШИ:**

ОТМЕНЯ решение № 2127/07.12.2018 год по гр.д. № 169/2018 год на ВОС г.о. и вместо него

## ПОСТАНОВИ:

ОТХВЪРЛЯ иска, предявен от Г.Я.С-П. с ЕГН \*\*\*\*\* и Т. ЯН. П. с ЕГН \*\*\*\*\* срещу А.Й.М.-Г. с ЕГН \*\*\*\*\* и Г. Хр. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* с правно осн. чл. 490 ал.2 ГПК във вр. с чл. 185 б.”б” от ЗЗД за прогласяване недействителността на публичната продажба, извършена по изп.д. № 20137110400256 на ЧСИ Даниела Здравкова – Янкова, на следния недвижим имот, намиращ се в гр. Варна, ул. „Селиолу” № 35 А и представляващ самостоятелен жилищен обект – апартамент с идентификатор 10135.2556.299.1.2 и гараж с идентификатор 10135.2556.299.2, както и ½ ид.ч. от общите части на сградата, включващи съгласно делбен протокол, вписан в СВ при ВРС на 21.11.1980 год, том IV, № 117, рег.№ 4016/21.11.1980 год, таванско помещение, цялото с площ 109 кв.м. по представена кадастрална схема, както и избени помещения, разположени в сутеренния етаж на сградата с площ от 109 кв.м. и от правото на строеж върху държавно място, представляващо ПИ с идентификатор 10135.2556.299, идентичен с УПИ № VII-15 в кв.989 по плана на пети подрайон на гр.Варна, която публична продажба е приключила с Постановление за възлагане изх.№ 50540/20.12.2016 год, влязло в сила на 04.12.2017 год.

ОСЪЖДА Г.Я.С-П. с ЕГН \*\*\*\*\* и Т. ЯН. П. с ЕГН \*\*\*\*\* да заплатят на А.Й.М.-Г. с ЕГН \*\*\*\*\* и Г. Хр. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* сумата 12 971,87 лв – разноски за двете инстанции.

Решението е постановено при участието на ЧСИ Даниела Здравкова Петрова – Янкова, рег.№ 711 на КЧСИ, с ЕГН \*\*\*\*\* - трето лице помагач на страната на ответниците.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от съобщаването му на страните пред ВКС на РБ при наличие на предпоставките по чл 280 от ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_