

# РЕШЕНИЕ

№ 11

гр. Балчик, 21.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БАЛЧИК** в публично заседание на двадесет и седми януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ДАНИЕЛА Й. ИГНАТОВА

при участието на секретаря СНЕЖАНКА Ж. ДЖАМБАЗОВА  
като разгледа докладваното от ДАНИЕЛА Й. ИГНАТОВА Гражданско дело  
№ 20213210100427 по описа за 2021 година

Производството е образувано по предявена искова молба от С.С. Ж. в качеството ѝ на Нотариус с район на действие – РС Г.Т. на Нотариалната камара, с ЕИК: .... с адрес на нотариалната кантора: гр..... против М. СТ. УЗ. с ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес: .... за признаване за установено, че ответникът дължи на ищеца сумата в размер на 825,90 лв. с вкл.ДДС, представляваща ½ неизплатено задължение – възложена и извършена от нотариуса услуга – изготвяне на проект на нотариален акт лице предвид качеството му на продавач по договор за покупко-продажба на недв.имоти съгл.чл.186 от ЗЗД, респ. качеството му на задължено спрямо нотариуса лице съгл. фактура № 0000033754/16.06.2021 г. ведно със законната лихва върху сумата считано от 18.06.2021 г. – датата на депозиране на заявлението по чл.410 ГПК по ч.гр.д. № 212/2021 г. по описа на РС Ген.Тошево.

Претендират се и съдебно деловодни разноски в заповедното и в това производство.

Ответникът, редовно призован, представя отговор на ИМ с който оспорва иска. В съдебно заседание поддържа отговора на ИМ.

Съдът след преценка на събраните по делото доказателства и съобразно чл. 235, ал. 3 от ГПК, като взе предвид направените доводи и възражения, прие за установено от правна и фактическа страна следното:

Ищецът твърди, че в началото на м.май 2021 г. в кантората ѝ е посетена от лице на име ....., което лице от името на ответника ѝ е предоставило в оригинал документи за собственост на ответника върху недв.имоти и ѝ е било съобщено, че между ответника и трето лице -Вл. Д. Й. е постигната уговорка

за сключването на договор за покупко-продажба на недв.имоти, както и, че купувача ще предостави данните си по ел.поща. Било й възложено изготвянето на проект за нот.акт, във вр. с изпълнението на което същата изисквала ответникът да се снабди и да й представи скици и данъчни оценки на недв.имоти. Дни след това с нея се свързал и купувача В.Й. и потвърдил намерението си да закупи имотите, чиято собственост се установила от представените й документи. Последвала кореспонденция с купувача по ел.път с оглед уточняване клаузите в проекта на нот.акт. Твърди се, че на 31.05.2021 г. след предварителна уговорка в кантората й са се явили лицата В.Й. и М.У. с цел запознаване с изготвения вече проект на нот.акт, конкретизиране на окончателните детайли по предстоящата на следващия ден сделка. Страните са изразили съгласие за сключване на окончателен договор с уговорката ответникът да осигури *присъствието* на съпругата си по сделката. В по-късен час на 31.5.2021 г. е получила обаждане, че сделката няма да се състои. Нотариусът обаче, е изпълнил възложената му работа, изготвил е проект за нот.акт и е съставил фактура на осн.чл.89 ЗННД с платец ответника, като съобразно чл.186 ал.1 ЗЗД същият е следвало да й заплати 1/2 част от дължимото възнаграждение за свършената работа. Представя фактура 0000033754/16.06.2021 г. от която е видно, че таксата е изчислена по реда на чл.92/93 от ЗННД при удостоверяван материален интерес от 423000 лв.

За вземането си ищецът е подал заявление за издаване на заповед за изпълнение на парично задължение по реда начл.410 ГПК. Образувано е заповедно производство № 212//2021 г. по описа на Районен съд - Ген.Тошево. Заявлението е уважено от съда.

В срока по чл. 414 от ГПК по делото е постъпило възражение от ответника, в което заявява, че не дължи изпълнение по издадената заповед за изпълнение.

С разпореждане по упоменатото дело е указано на кредитора за предяви вземанията си по исков ред.

Това мотивирало ищеца да предяви настоящите искове.

Материалноправното основание на исковете е в нормите на чл. 422 от ГПК във вр. с чл.124 от с.з. във вр. чл.186 ал.1 ЗЗД.

Ответникът оспорва твърдението, че между и него и Нотариус Ж. съществува договор/уговорка за извършване на услуга - изготвяне на проект за нот.акт. Твърди, че не се е виждал, нито чувал по телефон с нотариуса, че не е възлагал по никакъв начин извършването на каквато и да е дейност на нотариуса и, че между него и купувача по сделката са били налице преддоговорни отношения, според които при сключване на сделката е било уговорено разносните да се поемат от купувача по договора. Не спори, че на 31.05.2021 г. е бил запознат с проекта за нот.акт, но твърди, че нереализирането на сделката се дължи на финансовата невъзможност на

купувача да заплати прекалено високите такси.

Спорният въпрос в настоящото производство е възникнало ли е (налице ли е) валидно правоотношение между ищеца и ответника за извършване на нотариално действие от което действие Нотариусът черпи своето притезателно право, съответно възникнало ли е задължението на ответника за заплащане на нотариалната такса за извършеното действие.

Правата и задълженията на нотариуса са елементите от съдържанието на нотариалната му правоспособност. Те се проявяват във всяко конкретно правоотношение, в което нотариуса встъпва - с държавата, със страните и участниците в нотариалните производства.

Изготвянето на проект за нотариален акт е регламентирано в чл.22 ЗННД глава „Други дейности на нотариуса“. Чл.569 ГПК от своя страна посочва кои производства са нотариални производства и в т.8 попадат нотариалните производства по чл.22 ЗННД.

По силата на чл.22 ЗННД нотариусът може във връзка с нотариалните производства да изготвя и да проверява проекти за документи, да дава устни и писмени консултации, да посредничи за изясняване волята на страните, да прави справки, да набавя документи, книжа и други, както и да бъде изпълнител на завещание или управител на имущество при условие, че тези действия му бъдат възложени от *страните*. Същевременно чл.12 от Наредба № 32/29.01.1997 г. за служебните архиви на нотариусите и нотариалните кантори поставя изискване действията по чл.22 ЗННД да се възлагат с писмен договор, сключен между страните и нотариуса. По своята природа отношенията между нотариуса и страните са облигационни и възникват на основание договор сключен между тях. Следователно правната му характеристика съдържа свои съществени елементи: **Предмет** на договора е *възложеното* на нотариуса конкретно действие, в настоящия случай – изготвяне на проект за документ /нот.акт/; **Страни** по договора от една страна са страните в удостоверителното нотар.производство, в настоящия случай продавача и купувача по договора за покупко-продажба, а от друга – нотариуса; **Правата/задълженията** (включително задълженията за разноси) на страните възникват на основание този договор, а отговорността която носят е договорна по своя характер; волеизявленията на страните следва да са обективирани в **писмена форма**. В тази връзка съдът смята, че с оглед изискуемата писмена форма на договора по чл.22 ЗННД не би могло сключването му да се установява със свидетелски показания, както и с конклюдентни действия.

Дори и да се възприеме за правилно твърдението на ищеца, че писмената форма на договора за изготвяне на проект за нотариален акт не е форма за неговата действителност т.к. е установена с Наредба, а не със Закон и, че задължението за дължимост на нотар.такса изхожда от акта с по-висока

степен и по-конкретно от разпоредбите на чл.87 и чл.88 от ЗННД, ищецът не доказва изходящо и отправено към нея в качеството ѝ на нотариус искане от ответника за извършването на нотариални действия нито с писмена, нито с устна молба. Напротив. Писмено възлагане страните не са направили нито с молбата по чл.571 ГПК за започване на нотариалното производство, т.к. видно от представената по делото същата е проект и не носи подписите им, нито с отделна молба. От твърденията на ищеца в ИМ, че при нея се е явило лице на име ....., чиято самоличност не е идентифицирана, което лице от името на ответника ѝ е представило в оригинал документите му за собственост не може да се обоснове извод за представителната му власт пред нотариуса, респ. за извършено от името на ответника правно действие. „Бе ми съобщено, че между ответника и трето лице – Вл. Д. Й.“ е постигната уговорка за сключването на договор..., както и бях уведомена, че купувача ще ми предостави данните си по ел.поща“. Предаването на съобщение за постигнатата уговорка и предаването на документи от неидентифицирано лице не могат да се квалифицират като устни волеизявления с които ответникът прави искане за извършването на конкретни действия. Те създават само едно правно очакване. Появата на другата страна /свързването на купувача В.Й. с нотариуса/ и изразяването на намерението му да закупи имотите, последвалата кореспонденция, изготвянето на проект за нот.акт, съгласуването му с други „негови“ юристи, коригиране на клаузите в проекта нямат обвързваща сила спрямо ответника т.к. също не се установи той да е упълномощил купувача Вл.Й. да извършва от негово име каквито и да е правни действия. Възникналите разногласия от финансово естество между продавач/купувач и несъстоялото се нотар.производство за издаване на нот.акт са само факти, сочещи единствено развитие на преддоговорни отношения, липса на окончателна воля за сключване на договора за покупко-продажба, вкл. такава за разноските. Нещо повече - съдът не може с категоричност да приеме, че страните са били предварително информирани от нотариуса какъв би бил размера на дължимите от тях нотариални такси при завършено удостоверително производство, както и за размера на таксите, които биха дължали в производство по чл.22 ЗННД - изготвяне проект за нот.акт, тъй като липсват не само доказателства в тази насока, а и твърдения. В тази вр. следва да се има предвид също и, че нормата на чл.186 ЗЗД не е императивна, а диспозитивна, т.е. страните могат да договорят различен от посочената в нея начин на заплащане на разноските. Приложените към исковата молба обилни писмени доказателства – нотариални актове не са доказателство за отправено към нотариуса искане за разглеждане или възлагане, доказват единствено правото на собственост на ответника върху недвижимите имоти, което право е обект на проверка, която той има задължение да извърши съгл.586 ГПК. Съгласието на ответника, изразено по повод желанието на купувача окончателната сделката „да бъде извършена при

нотариус Ж.“ е предмет на техни преддоговорни отношения по повод избор на правоспособно лице и също не може да се тълкува като отправено към ищеца искане за извършване на конкретни действия в качеството ѝ на нотариус.

Предвид изложеното и липсата на доказателства в подкрепа твърденията за наличие на облигационното правоотношение между ищеца и ответника, съдът намира предявеният иск за признаване за установено, че ответникът дължи на ищеца заплащане на сумата в размер на 825.90 лв., представляваща дължима нотариална такса за неоснователен и недоказан и като такъв следва да го отхвърли, респ. искането с което се претендира акцесорно вземане - присъждане на законна лихва върху претендираната сума.

В съдебно заседание на 27.10.2021 г. процесуалният представител на ответника заяви, че не претендира разноски.

Воден от изложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ ИСКА** на С.С. Ж. в качеството ѝ на Нотариус с район на действие – РС Г.Т. на Нотариалната камара, с ЕИК: .... с адрес на нотариалната кантора: гр..... **за признаване за установено**, че М. СТ. УЗ. с ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес: .... ѝ дължи сумата в размер на 825.90 лв. (осемстотин двадесет и пет лева и деветдесет стотинки) с вкл.ДДС, представляваща ½ неизплатено задължение за възложена и извършена от нотариуса услуга – изготвяне на проект на нотариален акт, ведно със законната лихва върху сумата считано от 18.06.2021 г. – датата на депозиране на заявлението по чл.410 ГПК по ч.гр.д.№ 212/2021 г. по описа на РС Ген.Тошево.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд-Добрич в двуседмичен срок от връчването му.

Съдия при Районен съд – Балчик: \_\_\_\_\_