

# ПРОТОКОЛ

№ 2204

гр. Варна, 09.12.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ**, в публично заседание на шести декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Светла В. Пенева  
Красимир Т. Василев

при участието на секретаря Цветелина Н. Цветанова  
Сложи за разглеждане докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско дело № 20213100500572 по описа за 2021 година.  
На именното повикване в 10:31 часа се явиха:

**Въззивникът ЯН. ХР. ХР.**, редовно призован, явява се лично и се представлява от **адв. Р.Д.**, редовно упълномощена и приета от съда от преди.

**Въззиваемата страна Й. Й. ЦВ.**, редовно призована, не се явява, представлява се от **адв. В.Д.**, редовно упълномощена и приета от съда от преди.

**Свидетелят В. К. М.**, редовно призован, явява се лично.

**АДВ. Д.:** Моля да се даде ход на делото.

**АДВ. Д.:** Моля да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ**, като взе предвид редовно проведената процедура по призоваване на страните по делото, след спазване разпоредбата на чл. 273 вр. чл. 142, ал. 1, пр. II от ГПК, намира, че не са налице процесуални пречки по хода и разглеждането на делото, поради което

## О П Р Е Д Е Л И:

### ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

**СЪДЪТ**, като взе предвид, че с протоколно определение от 31.05.2021г. е допуснал събиране на гласни доказателства по делото

## О П Р Е Д Е Л И:

**ДОПУСКА** до разпит в днешното съдебно заседание свидетеля В. К. М., допуснат по

искане на въззивника.

***СЪДЪТ** пристъпва към разпит на допуснатия свидетел, като поканва свидетеля да влезе в съдебната зала.*

**СЪДЪТ**, на основание чл. 170 от ГПК, преди разпит на свидетеля пристъпва към снемане на неговата самоличност, изяснява данните за евентуалната му заинтересованост и му напомня за отговорността, която носи пред закона в случай на лъжесвидетелстване:

**Свидетелят В. К. М.**, 50г., българин, български гражданин, женен, неосъждан, без родство и дела със страните по спора, предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 от НК.

Обещава да говори истината.

**СВИДЕТЕЛЯТ М. на въпроси на съда:** Нотариус съм в гр. Девня от 2004г. Спомням си Я. и Й., Я. по-често съм го виждал. Конкретно не се сещам за техния случай. Те не носят документите при мен, а при деловодителката и помощник-нотариуса. Беше искане за замяна, доколкото си спомням, но имотите бяха неравностойни. Във връзка с мерките срещу изпирането на пари при съмнителни сделки трябваше да готвим доклади и да ги пращаме в Бюрото по финансово разузнаване и още едно място. Тъкмо бяхме минали такива обучения за мерките срещу изпиране на пари. Доколкото си спомням, бяха два застроени имота срещу един незастроен, което от правна гледна точка е „кон за кокошка“, не бяха равностойни. Доколкото знам, Я. и Й. общо са купили имотите и искаха да си ги разделят.

**СВИДЕТЕЛЯТ М. на въпроси на адв. Д.:** Не мога да се сетя да са говорили за уравнивяване на дялове с пари. Не мога да кажа за разплащанията на страните, не съм запознат. По време на сделките установих, че липсва подпис на Й., когато съдията по вписванията върна сделката. Предполагам, че в същия ден са подадени сделките за вписване. Не мога да кажа с конкретика, минало е време. Съдията по вписванията върна сделките, за да се отстрани нередността. След това се чухме с Я., той ми прати телефона на другата страна. Звънях ѝ няколко пъти, един път се чухме само. Тя обеща да дойде да си положи подписа. После изтекоха данъчните оценки, Я. наново прави данъчни оценки, защото тя не дойде. Мина срокът на данъчните оценки, те са до 30.06. и след това до 31.12. Няколко пъти съм звънял на Й., мисля, че един или два пъти съм говорил с нея. Каза, че ще дойде, мисля, че в с. Н. беше. Тя не дойде и досега. Мисля, че даже не си е получила и актовете.

**СВИДЕТЕЛЯТ М. на въпроси на адв. Д.:** Виждали сме се с Я. преди сделките. Във връзка със сделките не помня с кого съм разговарял от страна на Й.. Документите много рядко се носят при мен. Повечето са при деловодителката ми. На сделката видях Й. за първи път. Първо беше замяна, след като се консултирахме, че трябва да пишем до „Финансовото разузнаване“, предложих друго. Не мога да твърдя, че по време на сделката са били готови проекти за замяна. Актовете по време на сделката, които прочетох, бяха за покупко-продажба. По телефона с Й. съм разговарял само след сделката, преди това не съм имал

контакт с нея.

**СВИДЕТЕЛЯТ М. на въпроси на адв. Д.:** В този обсъждания период нямам спомен дали е имало други сделки със същите страни, трябва да се обадя да проверя.

**СВИДЕТЕЛЯТ М. на въпроси на адв. Д.:** Документите се оставят в деловодството, не знам кой ги е оставил там.

**Страните заявиха, че нямат повече въпроси към свидетеля.**

**СЪДЪТ** освободи от съдебната зала свидетеля В. К. М..

**СЪДЪТ**, като взе предвид, че с определение № 1268/07.04.2021г. е допуснал изслушване на свидетели

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДОПУСКА** до разпит в днешното съдебно заседание лицата СТ. ХР. ХР., воден от въззивника и Р. СТ. Й., водена от въззиваемота.

***СЪДЪТ** пристъпва към разпит на допуснатия свидетел СТ. ХР. ХР., като поканва свидетеля да влезе в съдебната зала.*

**СЪДЪТ**, на основание чл. 170 от ГПК, преди разпит на свидетеля пристъпва към снемане на неговата самоличност, изяснява данните за евентуалната му заинтересованост и му напомня за отговорността, която носи пред закона в случай на лъжесвидетелстване:

**Свидетелят СТ. ХР. ХР.** , 37г., българин, български гражданин, неженен, неосъждан, брат на въззивника ЯН. ХР. ХР., предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 от НК.

Желая да свидетелствам. Обещавам да говоря истината.

**СВИДЕТЕЛЯТ Х. на въпроси на съда:** Началото на 2019г. ми се обади Я. и Й. да ги прибера от Летище Варна и там ми казаха, че се разделят. Те живяха заедно шест-седем години. Решили са взаимно да се разделят. Говориха да си поделят имотите - едната къща, която е до бащината къща, да остане на брат ми, а другата да остане на Й..

**СВИДЕТЕЛЯТ Х. на въпроси на адв. Д.:** Й. предложи така да си разменят имотите, защото единият беше на негово име, а другият - на нейно име.

**СВИДЕТЕЛЯТ Х. на въпроси на съда:** Прибрахме багажа на Я. от къщата и отидоха да изповядват сделката при нотариус М.. Те отидоха да си разменят имотите. Брат ми ми каза, че Й. не се е разписала на единия екземпляр. Искане да разменят имотите, защото Й. искаше неговия имот, защото няма къде да живее. Този нейният имот не е за живеене, няма нищо в него. Не става за живеене.

**СВИДЕТЕЛЯТ Х. на въпроси на адв. Д.:** Имотите придобиха по време на съжителския си живот. Придобиха първо къщата на \*\*\*, която е до бащината къща, тя е с около 2 дка двор, и трябваше да остане за брат ми, а беше на името на Й..

**СВИДЕТЕЛЯТ Х. на въпроси на съда:** Знам за всички тези неща, защото съм присъствал на разговори помежду им. В мое присъствие са споделяли намеренията си коя къща на кого да остане.

**СВИДЕТЕЛЯТ Х. на въпроси на адв. Д.:** Освен имота на \*\*\* си купиха още една къща на \*\*\* с три съседни имота, зад нея къща, те бяха на брат ми на името. При самото им разделяне Й. нямаше къде да остане да живее и се разбраха да ги разменят.

**АДВ. Д.:** Равностойни ли бяха имотите?

**СЪДЪТ** отклонява въпроса на адв. Д..

**СВИДЕТЕЛЯТ Х. на въпроси на адв. Д.:** Не съм чул Я. и Й. да си уговарят пари да си плащат. Имаха две коли, едната кола беше на брат ми на името, която остана за него, другата беше на мое име, като се разделиха, я прехвърлих на нейно име. Пак с нотариус М. прехвърлих колата с покупка-продажба.

**СВИДЕТЕЛЯТ Х. на въпроси на съда:** Колата беше моя, те я купиха от мен, и остана на мое име колата, но те я караха. Ние живяхме пет-шест години заедно в една къща. По тази сделка с колата не сме си плащали пари. Мисля, че за продажна цена писахме минималната цена - около 500 лева, но не съм получавал пари от Й..

**СВИДЕТЕЛЯТ Х. на въпроси на адв. Д.:** Посрещнах Я. и Й. на летището в началото на 2019г., януари-февруари. Закарах ги в на брат ми къщата, която беше негова, тя е в С. на \*\*\*. Разстоя.ето от летището до С. е около половин час и през това време ми казаха, че ще си разменят имотите. Колата я прехвърлих веднага. Като казаха, че ще се разделят, след една седмица може би прехвърлих колата. След това не съм говорил с Й.. Не знам кой е вадил документите за сделките, не съм ходил с тях при нотариуса.

**Страните заявиха, че нямат повече въпроси към свидетеля.**

**СЪДЪТ** освободи от съдебната зала свидетеля СТ. ХР. ХР..

***СЪДЪТ** пристъпва към разпит на допуснатия на въззиваемата страна свидетел Р. СТ. Й., като поканва свидетеля да влезе в съдебната зала.*

**СЪДЪТ**, на основание чл. 170 от ГПК, преди разпит на свидетеля пристъпва към снемане на неговата самоличност, изяснява данните за евентуалната му заинтересованост и му напомня за отговорността, която носи пред закона в случай на лъжесвидетелстване:

**Свидетелят Р. СТ. Й.**, 54г., българка, българска гражданка, вдовица, неосъждана, майка на въззиваемата страна Й. Й. ЦВ., предупредена за наказателната отговорност по чл.

Желая да свидетелствам. Обещавам да говоря истината.

**СВИДЕТЕЛЯТ Й. на въпроси на съда:** Знам, че дъщеря ми, която беше в съжителство с Я.Х., по време на връзката си се сдобиха с имоти. Те живеяха в Германия. Разделиха се в началото на 2019г. Тя си дойде вкъщи и каза, че се разделят. Стана на въпрос, че имат придобити имоти по време на връзката, които трябва да разделят. Имотите се намират в С. на \*\*\*, \*\*\* и ул. \*\*\*. Два от тях са застроени и пригодени за живеене, единият е парцел без строителство в него. Намеренията им бяха да отидат при нотариус, да сключат сделка и с покупко- продажба да си продадат имотите един на друг. Искаха да ги разделят - неговите на нея и нейните на него. Отидоха при нотариус да извършат сделката чрез покупко-продажба. Аз разбрах, след като тя се върна, каза, че сделката е приключила и трябвало да си плати имотите пак.

**СВИДЕТЕЛЯТ Й. на въпроси на адв. Д.:** В началото на 2019г. се прибра дъщеря ми от Германия. Тя се прибра сама. Вкъщи дойде сама, в село Н. се прибра. Нямам спомен кой я е докарал до вкъщи от летището. Мисля, че първо са минали през С. и тогава се е прибрала в Н.. След като минаха през нотариуса, Й. ми каза, че сделката е приключила. Сама ходи при нотариуса. Тя ми каза, че е приключила сделката, всичко е наред и след известно време си замина за Германия. Я. ми звънна по телефона и ми каза, че не е удовлетворен от сделката. Аз му казах, че това са техни отношения, да седнат и да се разберат двамата, да се обади на нея. Той каза, че с мъртви хора не може да разговаря, това страшно много ме притесни.

**СВИДЕТЕЛЯТ Й. на въпроси на адв. Д.:** Не съм присъствала на уговорки между тях двамата как да си поделят имотите. Не знам дали са си плащали пари по сделките. Й. каза, че са си разменяли пари.

**СВИДЕТЕЛЯТ Й. на въпроси на съда:** Имотът на \*\*\* беше на дъщеря ми. Другите два бяха на Я.. Отишли са при нотариус да си продадат имотите, тя да купи на \*\*\* и \*\*\*, а той да купи на ул. \*\*\*. Така са преценили, понеже се разделят.

**СВИДЕТЕЛЯТ Й. на въпроси на адв. Д.:** Й. вади документите за сделките, това го знам от нея. Преди това не знам дали е ходила при нотариуса.

**СВИДЕТЕЛЯТ Й. на въпроси на съда:** Най-вероятно една седмица след сделките тя си замина за Германия.

**СВИДЕТЕЛЯТ Й. на въпроси на адв. Д.:** Тя вади документите и плаща такси за всички имоти. След като ги е извадила, предполагам, че е имала пълномощно от Я..

**Страните заявиха, че нямат повече въпроси към свидетеля.**

**СЪДЪТ** освободи от съдебната зала свидетеля Р. СТ. Й..

**АДВ. Д.:** Представям и моля да приемете определение по в.ч.гр.д. № 803/2021г., както и потвърждаващото определение от ВКС.

**АДВ. Д.:** Не възразявам.

По представените доказателства по преюдициалното дело **СЪДЪТ** намира, че следва да приеме и приложи двете определения като доказателства по делото, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като писмени доказателства по делото представените от процесуалния представител на въззивника писмени документи, а именно: Определение № 1467/23.04.2021г., постановено по в.ч.гр.д. № 803/2021г. по описа на Окръжен съд – Варна; Определение № 60129/21.10.2021г., постановено по ч.гр.д. № 2338/2021г. по описа на ВКС.

**АДВ. Д.:** Нямам доказателствени искания. Представям списък с разноски.

**АДВ. Д.:** Нямам доказателствени искания. Представям списък с разноски.

С оглед изявленията на страните, **СЪДЪТ**

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** по делото представените от процесуалните представители на страните списъци на разноски, придружени с доказателства за извършени такива.

**СЪДЪТ**, като взе предвид поведението на страните и изчерпаните им доказателствени искания, намира, че са налице предпоставките за даване ход на устните състезания, поради което и на основание чл. 268, ал. 3 от ГПК

### **О П Р Е Д Е Л И:**

#### **ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

**АДВ. Д.:** Моля за отмяна на първоинстанционния съдебен акт и уважаване на исковата ни претенция като основателна и доказана. Моля за присъждане на сторените пред всички съдебни инстанции разноски съобразно представените списъци. Считам, че по делото при условията на пълно и главно доказване сме установили релевантния за спора факт относно действителната воля на страните взаимно да си прехвърлят имотите чрез замяна и по този начин да уредят имуществените си отношения във връзка с придобитите по време на фактическото им съжителство недвижими имоти. Ответницата не отрича да е имала воля да прехвърли имотите на ищеца. Спорен е само начинът, по който са искали да стане. Както самата ответница е посочила пред разследващ полицаи, първоначално по невнимание не е положила подписа си, после се е отказала с неясни мотиви. При това положение у всеки биха се появили съмнения относно волята ѝ и действията на страните. По делото е наличен Нотариален акт № 67, който е неподписан от ответницата и не е вписан.

Ангажирали сме в днешно съдебно заседание свидетелски показания, които подкрепят тезата ни за волята на страните за замяна на имотите. Моля да ми дадете възможност да представя писмени бележки.

**АДВ. Д.:** Моля да потвърдите първоинстанционното решение. Пълно и главно доказване на твърденията за симулативност на сключените сделки няма. Това, което ответницата е заявила, е че се е явила пред нотариуса да подпише сделки за покупко-продажби на имотите, които са били придобити по време на фактическото съжителство. За тези сделки страните са се били явили пред нотариуса. Не е оспорила, че не е положила подпис на сделката, с която е трябвало да продаде имота на ищеца. За да има пълно и главно доказване на симулация е необходимо, а по делото такова липсва, да има изявление на страните по сделката, материализирано в писмен документ извън формата на самата сделка, което да установява симулацията. Практиката на Върховния съд не допуска симулация да бъде установявана чрез тълкуване на фактически действия на страните. При преценка на свидетелските показания моля да съпоставите тези на нотариус М. и на свидетеля на ищцовата страна с показанията, дадени пред органите на досъдебното производство. За мен звучи неприемливо и несериозно обяснението на нотариус М., че за да се избягат разпоредбите на Закона за мерките срещу изпирането на пари, той бил чул и бил посъветвал страните или страните били поискали, не стана ясно, да не бъде сключвана сделка за замяна, а за покупко-продажба. Цената, по която е изповядана всяка една от сделките и за която са издадени данъчни оценки, е под 5 000 лева за всеки един от имотите. За приложение на нормите на Закона за мерките срещу изпирането на пари не може да става дума. Очевидно има други фактически отношения между страните, които след неполагане на подписа на доверителката ми под нотариалния акт към момента не позволяват разрешаване на този спор. Моля да ни присъдите сторените разноски.

**СЪДЪТ** като взе предвид, че делото е разяснено, на основание чл. 273 вр. чл. 149, ал. 2 от ГПК обявява устните състезания за приключили и посочва, че ще обяви решението си в законоустановения срок.

**ПРОТОКОЛЪТ** е изготвен в съдебно заседание, което приключи в **11:04 часа**.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Секретар:** \_\_\_\_\_