

РЕШЕНИЕ

№ 109

гр. Варна, 24.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ, в публично заседание на трети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Милен П. Славов

Членове: Петя Ив. Петрова
Мария Кр. Маринова

при участието на секретаря Виолета Т. Неделчева
като разгледа докладваното от Милен П. Славов Въззивно гражданско дело
№ 20213000500438 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Настоящото производство е образувано по въззивна жалба на СТ. П. ИВ. от гр. Шумен, представляван от адв. М. Р. от АК-Варна, срещу решение № 925/20.05.2021г., постановено по гражданско дело № 3745 по описа за 2020г. на Окръжен съд – Варна, **В ЧАСТИТЕ МУ**, с които са отхвърлени като неоснователни предявените от въззивника против М. ХР. Д. и АС. Н. АС., двете от гр. Шумен, при участието като трето лице-помагач на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, гр. София на тяхна страна, искове:

- с правно основание чл. 73, вр. чл. 40, ал. 4 и ал. 3 от ЗННД, вр. чл. 45, ал. 1 от ЗЗД, за осъждането им солидарно да му заплатят **сумата от 26 000 лв.**, представляваща обезщетение за имуществена вреда, вследствие на неправилно удостоверяване на собствеността в Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот между съсобственици под № 183, том IX, рег. № 6729, дело № 1182 от 07.10.2016 год. /вписан в СВп вх.рег. № 7056/07.10.2016 год., акт № 25, том 19, дело № 3770/2016 год., дв. вх. рег. № 7009/, съизмерима с платената от него покупна цена по договор, оформен с Нотариален акт № 73, том I, рег. № 1365, дело № 59 от 10.03.2020 год. на нотариус Г.В.-Ц., с район на действие РС-Шумен и рег. № 702 на НК, вписан в дв. вх. рег. с № 110, вх. рег. № 1109, акт. № 164, том 3, дело № 617 от 10.03.2020 год. на СВ-Шумен;

- с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за заплащане на **сумата от 1 639.44 лв.**, представляваща обезщетение за забавеното плащане на главницата от 26 000 лв. за периода от датата на нейното плащане на 10.03.20г. до предявяване на исковата молба по настоящото

дело /22.12.20г./;

В жалбата се излага, че решението в обжалваните му части е неправилно, постановено в нарушение на относимите материалноправни норми, както и процесуалните норми – по отношение задължението на съда да изложи мотиви относно изводите си, поради което се претендира отмяната му в тези отхвърлителни части и уважаване на исковете, ведно с присъждане на направените пред двете инстанции разноски. Поддържа се, че и само въз основа на представените пред нотариуса документи с оглед подготовката и изповядването на сделката от 07.10.16г., нотариусът при полагане на дължимата грижа и при съобразяване с правните норми, вкл. и с тълкуването им в съдебната практика, е следвало да достигне до извода за наличието на права на трети лица върху продавания имот, които са различни от продавачите и също са наследници на тяхната праводателка П. И. Б.. Отделно от това, нотариусът разполага и с правомощия в рамките на охранителното производство по своя инициатива и по служебен ред да се снабдява с необходимите справки, данни и документи, които са му нужни, за да изпълни задълженията си по чл. 586, ал. 1 и ал. 2 от ГПК. В тази връзка се акцентира на представените документи пред нотариуса с оглед на изповядване на сделката от 07.10.16г. - нотариален акт № 166/12.04.1973г. за придобиване на имота по реда на ЖСК, данните за семейния статус на починалата наследодателка /записана като вдовица/, както и отразеното в удостоверението за данъчна оценка от 04.10.16., че като собственици на имота са били посочени и трети лица, различни от страните по подготвяната сделка. При събирането и съобразяването на тези данни, както и с оглед разрешенията, дадени с ТР № 44/1975г. на ОСГК на ВС и ППВС № 3/12.11.1983г., нотариусът е следвало да достигне до други правни изводи относно титулярите на правото на собственост върху продавания апартамент. Въз основа на установените факти чрез представените пред нотариуса документи, последният е следвало да достигне до извода, че е била налице презумпцията на чл. 13, ал. 1 от СК /отм./, която не е била оборена, както и са липсвали доказателства, че отчужденият от нея личен имот е бил равностоен или по-скъп от придобития като обезщетение имот. Поради това се счита, че не е било необходимо пред нотариуса да е бил представен Протокол на комисията по § 85 от ППЗПИНМ, за да се достигне до извода, че молителите-продавачи по договора от 07.10.16г. не са единствените наследници, респ. – собственици на продаваемите идеални части от същия. Изложени са съображения в подкрепа на тезата, че действителната вреда, претърпяна от ищеца се изразява именно в заплатената по договора от 10.03.20г. покупна цена от 26 000 лв. /предвид факта, че договорът от 07.10.16г. е сключен между родственици и поради това при занижена цена, каквато и фактически не е плащана на брата на ищеца, който е бил продавач по този договор/. Сочи се още, че удостовереният материален интерес от нотариуса по см. на чл. 73 от ЗННД, е посоченият в самия нотариален акт от 07.10.16г., възлизащ на 58 656.45 лв., а не в размер на 19 949.52 лв., както поддържат насрещните страни. Претендира се отмяна на решението в обжалваните му части и уважаване на исковете.

В предвидения срок е депозиран писмен отговор от насрещните страни М. ХР. Д. и АС. Н. АС., двете от гр. Шумен, чрез общия им процесуален представител адв. Св. М. от

АК-Шумен, с който същата е оспорена като неоснователна. Счита се, че решението е правилно и законосъобразно. Сочи се, че едва с въззивната жалба се излага ново твърдение от ищеца, че нотариусът е следвало да откаже извършването на удостоверяването след като не е разполагал с необходимите доказателства. Това се счита за признание, че по делото не е доказано молителите да са представили на нотариуса документите, въз основа на които същият да достигне до изводите, до които е достигнал съдът по делото за евикция. Освен това се счита, че с това ново твърдение се прави недопустим опит да се обоснове ново основание на исковата претенция. Поради това се отправя искане въззивният съд да го остави без разглеждане и произнасяне. Освен това се поддържа, че помощник-нотариусът не е имал основание за отказ, тъй като представените му писмени доказателства са обосновавали правния извод за извършване на исканото нотариално удостоверяване, същият не е бил и в състояние да се извести за наличието на съществуващите други доказателства, които са били представени в състезателния исков процес по евикцията от ищите /а не от ответниците/ по делото. Поддържа се, че нито един елемент от фактически състав на деликта не е установен по отношение на двамата настоящи ответници. Отделно от това се поддържа, че и размерът на вредата не е бил доказан, тъй като срещу уговорената и платена на 10.03.20г. цена от 26 000 лв. ищецът е получил правото на собственост и върху продадените му идеални части от имотите. Относно акцесорните искове се счита, че същите са неоснователни поради неоснователност и на главните такива. Поддържа се и размер на удостоверения материален интерес в контекста на нормата на чл. 73 от ЗННД, възлизащ на 19 949.44 лв. за 2808.43/11 010 ид.ч. Претендира се обжалваното решение да бъде потвърдено, ведно с присъждане на разноските за въззивната инстанция. Релевирано е в евентуалност и възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК за прекомерност на адвокатското възнаграждение на насрещната страна.

Отговор на въззивната жалба е подаден и от третото лице-помагач на страната на ответниците – „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, гр. София чрез юр.к. Й. С., с който същата е оспорена като неоснователна. Един от аргументите за неоснователност на предявените претенции е този, че ищецът има правото по чл. 189 или чл. 191 от ЗЗД против продавачите си. Освен това се сочи, че твърдението във въззивната жалба, че покупната цена ищецът е заплатил само на И.К., а не и на своя брат, е въведено за първи път в процеса, което е недопустимо, а и не отговаря на истината, тъй като в самия нотариален акт е посочено, че цената от 24 000 лв. се отнася за цялата продавана $\frac{3}{4}$ ид.ч. от имота. Разпределението на тази цена между продавачите е въпрос на техни вътрешни отношения. А ако не е била заплащана продажна цена, то тогава вреда за ищеца не е настъпила. Споделя се решаващия извод на първоинстанционния съд, че нотариусът не е разполагал с доказателствата, които са били събрани в съдебния процес по евикцията и не е могъл да ги установи служебно. Претендира се обжалваното решение да бъде потвърдено.

В депозирано от въззивника чрез адв. М. Р. на 12.11.21г. писмено становище по съществото на спора се поддържат аргументите и съображенията, изложени във въззивната жалба. Посочено е, че дори и въз основа на представените му от молителите по сделката

документи и въз основа на служебно извършени справки, нотариусът и помощникът му е следвало да направят извод най-малкото за наличието на права и на трети лица върху имота, дори и квотите на последните да не са били установими. Именно в това се счита, че се изразяват виновните действия на ответниците, които не са положили дължимата грижа при извършване на професионалната им дейност. Не се приема за основателно възражението на ответниците, възприето като мотив за отхвърляне на исковете от първоинстанционния съд, че ищецът има правото да претендира от своите съконтрагенти по първата сделка обезвреда за претърпените си вреди, тъй като тази възможност на купувача е алтернативна, а не е определена от закона императивна последователност на предявяване на претенциите към различните материалноправно отговорни субекти. Обосновава се и размера на предявената претенция от 26 000 лв. като съизмерима с платената по втория договор цена при изложени и във въззивната жалба съображения.

Първоинстанционното решение не е обжалвано (и поради това е влязло в сила) в частите му, с които са били отхвърлени исковете на ищеца против ответниците за присъждане на обезщетение на имуществените му вреди, изразяващи се в заплатените разноси по сделката в размер на **1086,50 лева** /Нотариален акт № 73, том. I, рег. № 1365 дело № 59 от 10.03.2020 год. на Нотариус Г.В.-Ц. с район на действие РС-Шумен и рег. № 702 на НК, вписан дв. вх. рег. с № 110, вх. рег. № 1109, акт № 164, том 3, дело № 617 от 10.03.2020 год. на СВ-Шумен/; в заплатени разноси в съдебното производство по гр. дело № 2552/2017 год. на РС-Шумен в размер на **6 142.19 лева**; сумата от **527.48 лв.** като обезщетение за забавеното плащане на сумата от 1 086.50 лева за периода от 10.03.2020 год. до датата на предявяване на исковата молба /определена по размер като разлика между исковата претенция от 2 166.92 лв. и посочения размер във въззивната жалба от 1 639.44 лв./; сумата от **491.38 лева** представляваща обезщетение за забава, равна на законна лихва върху сумата от 6 142,19 лв. (съдебно-деловодни разходи по посоченото граждански дело) за периода от 10.03.2020 год. до датата на предявяване на исковата молба.

Въззивната жалба е подадена в срок, от страна с правен интерес от обжалването на обжалваем съдебен акт, същата е редовна и са налице доказателства за надлежна представителна власт /така и съобразно представеното в открито с.з. пред настоящия съд заверено за вярност с оригинала копие на пълномощното от 02.12.20г./, поради което и същата е допустима и съдът дължи произнасяне на решение по въззивното дело.

За да се произнесе настоящият състав на съда съобрази следното от фактическа и правна страна:

В предявената пред първоинстанционния съд на 22.12.20г. искова молба ищецът е твърдял, че с оглед ликвидиране на съсобствеността върху ап. № 4 с идентификатор 83510.675.221.2.4, ведно с принадлежащата му изба № 3 и таванско помещение № 5, както и върху гараж № 2 с идентификатор 83510.675.221.2.11, находящи се в гр. Шумен, ул. „Охрид“, № 8, той, заедно с другите наследници на общата им наследодателка П. И. Б. – неговият брат П.П. И. и И.М.К., са се обърнали към кантората на нотариус А.А. за изготвяне на договор и изповядване на сделка за продажбата на притежаваните от тях дялове от

съсобствеността. Договорът е бил изготвен и заверен от помощник-нотариусът М.Д., действаща по заместване на нотариус А.А. и обективиран в НА № 183, том IX, рег. № 6729, дело № 1182 от 07.10.2016 год., вписан в СВ-Шумен на същата дата. По силата на този договор ищецът С.И. е закупил от своя брат П. И. и от леля си И.К. притежаваните от тях общо $\frac{3}{4}$ ид.ч. от собствеността върху описаните два недвижими обекта. Легитимирайки се като едноличен собственик на последните, с НА № 79/04.07.17г. на нотариус Х. И.-Т., рег. № 716, с район на действие – този на РС-Шумен, ищецът е учредил в полза на ТБ „Уникредит Булбанк“ АД ипотека като обезпечение за получен от него банков кредит. На 24.08.17г. срещу С.И. е бил предявен установителен иск за признаване, че ищите С.Б., Д. Б., В.Б. и Х.Б., са носители на идеални части от собствеността на посочените два недвижими имота. С влязло в сила на 02.12.19г. решение по гр. д. № 2552/17г. на ШРС искът на ищите срещу ответника С.И. бил уважен за 2 808.44/11 010 ид.ч. от собствеността на имотите. Предвид сключения ипотечен заем, обезпечен с двата недвижими имота, настоящият ищец С.И. е бил принуден да изкупи притежаваните от другите съсобственици съответните им идеални части от имотите, а не да инициира осъществяването на делба. По тази причина на 10.03.20г. С.И. е сключил договор, оформен с НА № 73 на нотариус Г.В.-Ц., рег. № 702 на НК, гр. Шумен, за покупката на 2 808.44/11010 ид.ч. от собствеността върху апартамента и гаража от техните притежатели, заплащайки покупна цена в общ размер от 26 000 лв.

Поради всичко гореизложено се поддържа, че неправилната преценка от помощник-нотариуса М. Д., консултирана и с нотариус А.А. при изповядване на сделката на 07.10.16г., че продавачите са единствени собственици на продаваните от тях $\frac{3}{4}$ ид.ч. от двата имота, е причинила на ищеца вреди, изразяващи се в заплащане на сумата от 26 000 лв. по договора от 10.03.20г. В тази връзка се твърди, че при подготовката на договора, сключен по-късно на 07.10.16г., ищецът многократно е посещавал нотариалната кантора на нотариус А. и е представил изисканите му документи – скица/схема на имотите, удостоверения за данъчни оценки, удостоверение за наследници и титул за собственост на продавачите. И. е получили уверения, че последните са носителите на общо $\frac{3}{4}$ ид.ч. от правото на собственост върху имотите, независимо от вписването в удостоверенията за данъчните оценки като съсобственици и на лицата Д.В.Б. и С.В.Б.. След като помощник-нотариус Д. и нотариус А. преди сделката не са извършили необходимите служебни проверки съгласно изискванията на чл. 574 и чл. 586, ал. 1 от ГПК, с което са нарушили задължението си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД да опазват правата и интересите на страните, същите следва да носят отговорност за вредите на ищеца, който е бил принуден да заплати допълнително сумата от 26 000 лв., за да изкупи останалите идеални части от собствеността върху имотите. Позовава се и на нормата на чл. 40, ал. 3 от ЗННД, според която нотариусът носи солидарна отговорност за вредите, настъпили вследствие на виновно неизпълнение на задълженията на помощник-нотариуса. Претендира осъждане на ответниците да му заплатят солидарно сумата, представляваща обезщетение за причинените му имуществени вреди в размер на 26 000 лв., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба до окончателното ѝ изплащане, както и сумата от 1 639.44 лв., представляваща законната лихва за забава върху горната сума, считано от датата на нейното заплащане на 10.03.20г. до подаване на исковата молба в

съда.

В депозирания от ответниците отговор на исковата молба се релевира възражение за ограниченост на имуществената отговорност на нотариуса на осн. чл. 73, ал. 1 от ЗННД – до размера на удостоверения материален интерес, който в случая е изчислен на около 8 000 лв., които са били заплатени по сметката на И.К.. Отрича се да са налице неправомерни действия на помощник-нотариуса Д. и на нотариус А. във връзка с подготовката и изповядването на договора от 07.10.16г., както и тяхно виновно поведение. Освен това със заплатените 26 000 лв. по договора от 10.03.20г. ищецът е получил и непритежаваните до момента идеални части от собствеността върху имотите, поради което не е налице и вреда за него. Поддържа се, че въз основа на представените от С.И. в нотариалната кантора документи, е направен извода, че за отчужден личен имот на неговата наследодателка П. Б., тя е била обезщетена с процесните апартамент и гараж. Едва в рамките на състезателното съдебно производство са били представени и писмени доказателства, установяващи наличие на разлика в стойностите на отчуждения имот и на получените като обезщетение имоти – Протокол на комисията по § 85 от ПП на ЗПИНМ, което не е могло да бъде съобразявано в рамките на нотариалното производство от ответниците. Поради това е бил направен извода, че получените като обезщетение за отчужден личен имот апартамент и гараж са пълна трансформация на лично имущество на наследодателката. Освен това в констативния нотариален акт, издаден в полза на П. Б. за придобитите чрез ЖСК имоти не е било отразено наличието на теглен кредит от банка ДСК за заплащане стойността на придобиваните имоти или на части от същите, а и въобще в този титул на собственост не е било отбелязано да е било извършено доплащане на цената. Акцентираща се и на обстоятелството, че ответниците по настоящото дело не са обвързани от силата на пресъдено нещо, формирана с решението по гр.д. № 2552/17г. на ШРС.

Въз основа на своевременно отправеното искане за привличане на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, гр. София като трето лице-помагач на страната на ответниците, предвид сключени между тях застрахователни договори „Професионална отговорност на нотариусите“, валидни за периоди, включващи и датата на изповядване на договора от 07.10.16г., посоченото дружество е било конституирано в посоченото качество от първоинстанционния съд. В изразеното становище дружеството е потвърдило наличието на застрахователни правоотношения по застрахователни договори за застраховка „Професионална отговорност на нотариусите“ с всяка от ответниците. Отрича обаче да е налице основание за ангажиране на договорната му отговорност, тъй като застрахователните полици са сключени при условията и в обхвата на покритието на клауза „А“, по силата на която застрахователят се е задължил да покрива отговорността на застрахования за всички искове, които са предявени срещу него по време на застрахователния период. В случая застрахователните периоди са със срок на покритие съответно от 01.07.16г. до 30.06.17г. и от 14.09.16г. до 13.09.17г., а исковете са заведени след тези периоди. В условията на евентуалност се претендира, че ищецът не е претърпял вреди от виновно и противоправно неизпълнение на служебните задължения на нотариуса и неговият помощник. Поддържа се,

че само въз основа на представените пред нотариуса и помощника му документи от молителите за сделката, същите не са били в обективна възможност да установят, че придобиването на имотите от тяхната наследодателка е било при условията на частична трансформация на лично имущество. Този факт не е бил установим и чрез извършване на служебни проверки в публичните регистри, до които нотариусът има достъп. Освен това след като ищецът не е изгубил интерес от придобиването и на останалите идеални части от имотите, то за него вреда не е настъпила чрез заплащането на цената и за тези идеални части. Освен това ако се окаже, че заплатената по двата договора обща покупна цена е по-висока, то за ищеца е налице възможност да претендира нейното намаляване от съконтрагентите си по първата сделка от 07.10.16г.

В първото по делото с.з. ищецът чрез процесуалния си представител е посочил, че предвид родствената връзка с продавачите по договора от 07.10.16г. /негов брат и леля/, той е заплатил покупна цена само на леля си, а не и на брат си и това не е реалната покупна цена. Ответниците чрез процесуалния си представител пък са представили застрахователни полици със срок на покритие и за 2020/21г., ведно с уговорени ретроактивни начални дати съответно от 01.07.2015г. и 13.09.15г. /л. 134-135/.

С протоколно определение от 21.04.21г. първоинстанционният съд е приел за безспорно и ненуждаещо се от доказване между страните, че пазарната стойност на 2 808.43/11 010 ид.ч. от описаните в НА № 164/10.03.20г. на СВ-Шумен недвижими имоти, е в размер на 26 000 лв.

С оглед релевираните от ищеца твърдения по фактите и отправения петитум, предявените искове следва да се квалифицират като такива по чл. 45, ал. 1 от ЗЗД, вр. чл. 73, ал. 1, вр. чл. 40, ал. 3 от ЗННД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД.

Страните не са спорили относно осъществилите се във времето факти, относими към предмета на настоящия спор, които са установени и чрез приобщените от първоинстанционния съд писмени доказателства, а именно:

С НА № 183, том IX, рег. № 6729, дело № 1182 от 07.10.2016 год., съставен от М.Д. в качеството ѝ на помощник-нотариус по заместване на А.А. – нотариус с рег. № 019 на НК, гр. Шумен, СТ. П. ИВ. е закупил от своя брат П.П. И. и от своята леля И.М.К. – сестра на неговата майка Е.Л. (родствените връзки се установяват от представеното удостоверение за наследници на П. И. Б., приложено на л. 78-79), общо $\frac{3}{4}$ ид.ч. (съответно $\frac{1}{4}$ ид.ч. от брат си и $\frac{2}{4}$ ид.ч. от леля си) от правото на собственост върху описаните по-горе ап. № 4 и гараж № 2 в гр. Шумен, ул. „Охрид“, № 8, ведно с прилежащите към апартамента избено и таванско помещение, за сумата от 24 000 лв., която сума е била изплатена напълно на продавачите по банкова сметка на И.К.. Отбелязаната данъчна оценка за имотите е в общ размер от 78 208.60 лв., а за $\frac{3}{4}$ ид.ч. от тях – 58 656.45 лв. За съставянето на този нотариален акт са описани като представени следните документи за установяване на правото на собственост на продавачите и за индивидуализация на имота: НА № 166, т. I, дело № 310/12.04.1973г.; удостоверение за наследници № 1251/13.04.16г. на общ. Шумен; схеми от 18.04.16г. за имотите на СГКК-Шумен; удостоверение за данъчна оценка от 04.10.16г. /л. 7-8/.

Видно от представеното на л. 77 копие на НА № 166, т. I, дело № 310/12.04.1973г., че същият е констативен такъв за удостоверяване на собствеността върху жилище, построено върху държавна земя по стопански начин от ЖСК. Съставителят на акта е констатирал, че в парцел X от кв. 273 по плана на гр. Шумен, ЖСК „Янко Василев“ е построила жилищна сграда по утвърден проект и с възмездно отстъпено право на строеж, като въз основа на разделителен протокол от Общото събрание П. И. Б. е получила в дял описаните по-горе ап. № 4, ведно с прилежащи избено и таванско помещения, както и гараж № 2. Отбелязана е стойността на апартамента и сервизните помещения – 11 010 лв. За съставянето на този НА са послужили представените решение за отстъпено право на строеж, удостоверение от ГОНС-Шумен, удостоверение на ДСК-Шумен за даване на съгласие молителката да се снабди с НА, списък на членовете на кооперацията и разделителен протокол.

Част от доказателствата по гр.д. № 2552/17г. на ШРС, цялото приобщено като доказателство към първоинстанционното дело, съставляват и документите от нотариалното дело, по което е изповядан договора от 07.10.16г. /л. 160-171 от гр.д. № 2552/17г. на ШРС /. Пред нотариуса са били представени освен описания НА № 166, т. I, дело № 310/12.04.1973г., но и удостоверение за наследници на П. И. Б., починала на 19.03.12г., в което са описани наследниците ѝ по закон – И.М.К. (дъщеря на починалия през 1982 г. нейн брат И. И. Е.), СТ. П. ИВ. и П.П. И. (деца на починалата през 2004г. втора дъщеря на брат ѝ И. – Е.М.Л.). В издадените на 18.04.16г. от СГКК-Шумен схеми за продаваните апартамент № 4 и гараж № 2 като техен собственик е вписана П. И. Б.. В представената данъчна оценка за двата обекта, издадена на 04.10.16г. е отразено, че съсобственици на двата имота и с посочени идеални части, освен С.И., П. И. и И.К., са и Д.В.Б. и С.В.Б..

С НА № 79, т. I, рег. № 813, дело № 59/04.07.17г. на нотариус Х. И.-Т., рег. № 716 на НК, гр. Шумен, С.И., легитимирайки се като едноличен собственик на имотите с НА № 183, том IX, рег. № 6729, дело № 1182 от 07.10.2016 год., е учредил в полза на „УниКредит Булбанк“ АД, гр. София ипотека върху описаните ап. № 4 и гараж № 2 като обезпечение по договор за банков кредит /л. 9-11 от първоинстанционното дело/.

Въз основа на подадена на 24.08.17г. искова молба от С.В.Б., Д. Х. Б., В.Д.Б. и Х.Д.Б. – всички в качеството си на наследници на В.В.Б. /склучил граждански брак с П. И. Б. на 12.09.1969г./, починал на 26.02.2009г., насочена против СТ. П. ИВ. и „УниКредит Булбанк“ АД, гр. София, е било образувано цитираното по-горе гр.д. № 2552/17г. на ШРС. Предявени са били положителни иски за установяване на собствеността на ишците върху притежаваните от тях идеални части от двата имота, придобити въз основа на наследяване от общия им наследодател В.Б., както и иск за прогласяване нищожността на договора за учредяване на ипотека от 04.07.2017г. По това дело ответникът С.И. е поддържал, че е била налице пълна трансформация на лично имущество на неговата наследодателка П. Б. при придобиването на процесните ап. № 4 и гараж № 2, поради което и същите са станали нейна лична собственост. По посоченото дело е било постановено решение на 22.10.18г., с което е било признато за установено по отношение на ответника С.И., че ишците са собственици на общо 2 808.44/11 010 ид.ч. (с конкретизирани дялове в рамките на тази обща дробна част за

всеки от ищите) от собствеността върху описаните по-горе ап. № 4 и гараж № 2, тъй като за придобиването им от П. Б. е била налице само частична трансформация на личен имот, който е бил отчужден (2 584.68/11 010 ид.ч.), а останалата част е била придобита в условията на СИО с нейния съпруг В.Б. и след неговата смърт преживялата му съпруга се е легитимирила като носител на общо 8201.56/11010 ид.ч. от имота. С решението е била прогласена и нищожността на договора за учредяване на договорна ипотека, оформен с описания по-горе НА № 79, т. I, рег. № 813, дело № 59/04.07.17г. на нотариус Х. И.-Т., рег. № 716 на НК, гр. Шумен. Първоинстанционното решение на ШРС е било обжалвано от С.И. и банката-ответник. Пред въззивната инстанция въззивникът И. се е домогвал да докаже чрез гласни и писмени доказателства и факта, че П. Б. е доплатила разликата над стойността на отчуждения й имот до стойността на получените като обезщетение имоти с лични парични средства от паричен влог в банка „ДСК“, поради което е налице пълна трансформация на лично имущество. Първоинстанционното решение е било потвърдено с решение от 12.03.2019г. по в.гр.д. № 2/19г. на ШОС, а последното е влязло в сила на 02.12.19г., когато е било постановено определение по гр.д. № 2421/19г. на ВКС, I г.о., с което същото не е било допуснато до касационно обжалване.

Настоящият съд установи, че по цитираното гр.д. № 2552/17г. на ШРС са били изискани от ищите и събрани като доказателства документите, представляващи част от отчуждителната преписка относно отчуждаването на имота на П. Б. – Протокол на комисия по § 85 от ППЗПИНМ от 19.05.1970г., Решение № 40 по протокол № 3/25.02.1970г. на ОНС-Шумен за отчуждаване на терена за жилищно строителство, скица на последния към 20.01.70г. /л. 173-176 от цитираното дело/. Именно въз основа на Протокол на комисия по § 85 от ППЗПИНМ от 19.05.1970г., решаващият съд е успял да установи, че стойността на отчуждения от П. Б. имот /2/3 ид.ч. от нея, тъй като 1/3 ид.ч. е отчуждена от брат й И./, ведно с всички подобрения и насаждения в него, възлиза на 2 584.68 лв. При това положение е съобразил разясненията, дадени с т. 3 на ППВС № 5/72 г. на ВС, при което е достигнал до извода, че макар и придобити чрез ЖСК ап. № 4 и гараж № 2 за отчужден личен имот на П. Б., придобитите имоти са станали СИО между П. Б. и съпруга й В.Б. за разликата над 2 584.68/11010 ид.ч., тъй като издаването на констативния НА е станало по време на брака /който е момента на настъпване на прехвърлителното действие на този придобивен способ/, стойността на отчуждения имот е по-ниска от стойността на предоставените в обезщетение имоти и не е оборена презумпцията на чл. 13, ал. 1 от СК /отм./.

Освен това по посоченото дело са били приети като доказателства и подаваните за тези два имота данъчни декларации по чл. 14 от ЗМДТ от П. Б. на 03.02.1998г. и на 24.03.2009г. /л. 218-226/, както и от СТ. П. ИВ. на 13.05.16г. /л. 202-205/. И в двете подадени от П. Б. декларации двата имота са посочени като съсобствени – в първата декларация като съсобственици са вписани П. Б. и В.Б., а във втората – П. Б. и синовете на починалия на 26.02.2009г. нейн съпруг – Д.Б. и С.Б.. По същия начин в декларацията, подадена от И. на 13.05.16г. е посочено, че имотите са съсобствени между следните съсобственици: С.И., П.

И., И.К., Д.Б. и С.Б.. Това обстоятелство обяснява и причината в издадената на 04.10.16г. данъчна оценка за двата обекта, послужила при изповядване на договора от 07.10.16г. да са отбелязани посочените лица като съсобственици.

За да се ангажира солидарната отговорност на ответниците в качеството им на нотариус и негов помощник-нотариус, които са подготвили сделката, а помощник-нотариусът – и изповядал договора на 07.10.16г., следва да са налице всички елементи от фактическия състав на генералния деликт, уреден с нормата на чл. 45, ал. 1 от ЗЗД, тъй като чл. 73, ал. 1 от ЗННД препраща към съставите на гражданската (имуществена) отговорност, уредени в ЗЗД. Освен това липсват твърдения за вреди от неизпълнение на договор, тъй като обезщетението се претендира за вреди като причинени от виновното и противоправно неизпълнение на общото задължение на нотариуса (помощника му), уредено в нормата на чл. 25, ал. 1 от ЗННД (относно определянето на надлежната правна квалификация в такава хипотеза - виж Решение № 105 от 6.07.2017 г. на ВКС по гр. д. № 2604/2016 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията М.Г.).

Доказателствената тежест за установяване на елементите на деликта (с изключение на вината, предвид наличието на оборимата презумпция по чл. 45, ал. 2 от ЗЗД) е върху ищеца. На първо място съдът приема, че ищецът не е установил по делото да е претърпял вреди от подготовката и действията на ответниците по изповядване на договора от 07.10.16г. Това е така, защото уговорената в този договор цена за $\frac{3}{4}$ ид.ч. от собствеността е равна на 24 000 лв. при данъчна оценка за двата имота от общо 78 208.60 лв. Извън твърдението на ищеца, че това не е действителната продажна цена за $\frac{3}{4}$ ид.ч. от имотите и че не е заплащал цена на своя брат, доказателства в тази насока не са представени, поради което и симулация относно цената не е разкрита. Но дори и да се приеме, че пазарната цена на имотите към 07.06.16г. надхвърля сумата от общо 32 000 лв. /цена за $\frac{4}{4}$ ид.ч., ако цената за $\frac{3}{4}$ ид.ч. е 24 000 лв./ и е равна поне на данъчната оценка на имотите от 78 208.60 лв. (по арг. и от нормата на чл. 96, ал. 1, т. 1 от ЗННД, вр. § 2 от ДР на ЗННД), то при това положение цената за $\frac{3}{4}$ ид.ч. е била равна на 58 656.45 лв., а за останалата $\frac{1}{4}$ ид.ч. (на колкото приблизително се равнява и дробната част от 2808.43/11010 ид.ч. от собствеността, закупена на 10.03.20г.), е била в размер на 19 949.44 лв. При това положение разликата между цената на 2808.43/11010 ид.ч. към 07.10.16г. и към 10.03.20г. е в размер само на 6050.56 лв. /26 000 лв. – (2808.43/11010 ид.ч. от 78 208.60)/. Но по-важното е друго – ако на 07.10.16г. би бил сключен договор между всички съсобственици на двата имота и уговорената продажна цена за действително притежаваните от брата на купувача и неговата лея идеални части е възлизала на 24 000 лв. (цена, определена според ищеца поради близките родствени отношения с тези продавачи), а пазарната продажна цена за притежаваните от наследниците на В.Б. общо 2808.43/11010 ид.ч. от двата имота е възлизала на платените им 26 000 лв., то общата покупна цена, която би платил ищеца е в размер на общо 50 000 лв. за двата имота, което е много под пазарната цена на двата имота, ако за такава се приеме данъчната им оценка.

От друга страна не е налице и противоправно действие на ответниците при

подготовката и изповядването на договора от 07.10.16г. Действително с нормата на чл. 586, ал. 1 от ГПК е вменено като задължение на нотариуса при издаването на нотариален акт, с който се прехвърля право на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот, да проверява дали праводателят е собственик на имота и дали са налице особените изисквания за извършване на сделката. В тази връзка освен чрез представените пред нотариуса документи /чл. 586, ал. 2 от ГПК/, същият може да извършва служебно справки до регистрите, до които има служебен достъп, както и да събира служебно допълнителни доказателства /чл. 25, ал. 3 вр. чл. 19, ал. 1 и 2 от ЗННД/. В настоящия случай обаче от представените от молителя С.И. документи в нотариалната кантора на нотариус А. от една страна не е могло да се направи извод, че апартаментът и гаражът не са били придобити в индивидуална собственост от наследодателката П. Б. – нито в нотариалния акт е било отбелязано наличието на разлика в стойностите на отчуждения имот и на получените като обезщетения имоти, нито е било описано наличието на заем от Банка „ДСК“ (обичайно при доплащане в стойността на получените имоти е бил ползван кредит от „ДСК“); констативният нотариален акт 12.04.1973г. е бил издаден само на името на П. Б., която е била включена в ЖСК. Вярно е, че в представената пред нотариус А. данъчна оценка на имотите при подготовката на сделката като съсобственици са били отразени и наследниците на В.Б., но това е било въз основа на подадената от самия С.И. данъчна декларация за имота на 13.05.16г. В схемите на имотите обаче като единствен собственик е била вписана П. Б. въз основа на нотариалния акт от 1973г.

Установяването на съсобственост върху двата имота, разпределена между наследниците на П. Б. и на В.Б., е могло да стане единствено в исковия състезателен процес, а не в рамките на охранителното нотариално производство. Както подробно беше посочено, за първи път в рамките на исковия процес е било събрано и то по искане на ишците по гр.д. № 2552/17г. на ШРС, доказателство (чрез изисканата от община Шумен отчуждителна преписка) относно действителната стойност на отчуждените от П. Б. нейни лични имоти през 1970г. - Протокол на комисия по § 85 от ППЗПИНМ от 19.05.1970г. Отделно от това самият С.И. е бил убеден и е поддържал тезата пред всички съдебни инстанции, че единствено наследниците на П. Б. са придобили собствеността върху обектите, включително и въз основа на новооткрити писмени доказателства. Преценката на ангажираните от него писмени и гласни доказателства е могло да стане след съвкупен анализ на целия доказателствен материал и то в рамките на състезателния исков процес.

При това положение, след като не са налице всички елементи от фактическия състав на деликта, предявените искове се явяват неоснователни. Първоинстанционното решение в обжалваните му части следва да бъде потвърдено като не е необходимо да бъдат обсъждани доказателствата във връзка с наличието или липсата на застрахователни правоотношения между ответниците и третото лице-помагач.

На осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК и съобразно отправеното от въззиваемата АС. Н. АС., въззивникът следва да бъде осъден да й заплати сумата от 1 650 лв., представляваща заплатеното от същата адвокатско възнаграждение, за заплащането на което са представени

доказателства с отговора на въззивната жалба. Неоснователно е възражението на процесуалния представител на въззивника, основано на нормата на чл. 78, ал. 5 от ГПК, тъй като заплатеното адвокатско възнаграждение е дори под минималния размер на предвидените адвокатски възнаграждения по Наредба № 1 на ВАС. Това е така, защото съобразно чл. 2, ал. 5 от наредбата възнагражденията се заплащат за всеки от исковите поотделно, а имайки предвид материалния интерес по всеки от двата иска, които са предмет на въззивното производство /26 000 лв. по главния и 1639.44 лв. по акцесорния иск/, то минималните възнаграждения, определени съответно по чл. 7, ал. 2, т. 4 и по чл. 7, ал. 2, т. 2 от наредбата, възлизат на 1310 лв. и 344.76 лв., или общо на 1654.76 лв.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 925/20.05.2021г., постановено по гражданско дело № 3745 по описа за 2020г. на Окръжен съд – Варна, **В ЧАСТИТЕ МУ**, с които са отхвърлени като неоснователни предявените от СТ. П. ИВ. от гр. Шумен, представляван от адв. М. Р. от АК-Варна, против М. ХР. Д. и АС. Н. АС., двете от гр. Шумен, при участието като трето лице-помагач на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, гр. София на тяхна страна, искове:

- с правно основание чл. 45, ал. 1 от ЗЗД, вр. чл. 73, ал. 1, вр. чл. 40, ал. 3 от ЗННД, за осъждането им солидарно да му заплатят сумата от 26 000 лв., представляваща обезщетение за имуществена вреда, вследствие на неправилно удостоверяване на собствеността в Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот между съсобственици под № 183, том IX, рег. № 6729, дело № 1182 от 07.10.2016 год. /вписан в СВп вх.рег. № 7056/07.10.2016 год., акт № 25, том 19, дело № 3770/2016 год., дв. вх. рег. № 7009/, съизмерима с платената от него покупна цена по договор, оформен с Нотариален акт № 73, том I, рег.№ 1365, дело № 59 от 10.03.2020 год. на нотариус Г.В.-Ц., с район на действие РС-Шумен и рег. № 702 на НК, вписан в дв. вх. рег. с № 110, вх. рег. № 1109, акт. № 164, том 3, дело № 617 от 10.03.2020 год. на СВ-Шумен;

- с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за солидарното заплащане на сумата от 1 639.44 лв., представляваща обезщетение за забавеното плащане на главницата от 26 000 лв. за периода от датата на нейното плащане на 10.03.20г. до предявяване на исковата молба по настоящото дело - 22.12.20г.;

В останалите му части решението като необжалвано е влязло в сила.

Настоящото решение е постановено при участието на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, ЕИК 121265113, гр. София като трето лице-помагач на въззиваемите страни.

ОСЪЖДА СТ. П. ИВ., ЕГН ***** от гр. Шумен, ул. „Охрид“, № 8, ет. 3, ап. 4 да заплати на АС. Н. АС., ЕГН ***** от гр. Шумен, пл. „Освобождение“, № 12, ет. 2 сумата в размер на **1 650 /хиляда шестстотин и петдесет/ лв.**, на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщението до страните (чрез процесуалните им представители) при наличието на предпоставките за допускане на касационното обжалване съобразно чл. 280, ал. 1 и ал. 2 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____