

РЕШЕНИЕ

№ 6689

гр. София, 28.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-22 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Стефан Ис. Шекерджийски

при участието на секретаря Вяра Евг. Баева
като разгледа докладваното от Стефан Ис. Шекерджийски Гражданско дело № 20231100107377 по описа за 2023 година

иск с пр.осн. чл. 55, ал. 1 (отпаднало основание) от ЗЗД:

Ищецът - **С. Л. Б.**, в исковата си молба и уточнение на същата от 10.11.2023г. твърди, че ответникът му дължал сумата от 62 630 евро (€) или 122 493,64 лева. Сумата (в лева) била прехвърлена по силата на неформален договор за съхранение, във връзка с НА от 05.08.2021г., като тази сделка отпаднала.

С оглед изложеното, моли да се осъди ответникът да му заплати сумата от 60 630,73 лева, като искът е частичен от 122 493,64 лева.

Претендира законната лихва и разноски.

Ответникът - **М. И. Д.**, оспорва иска:

- не се оспорва, че сумата от 62 630 € (122 493,64 лева) е преведена. Тя била преведена с основание, а именно – закупуване на недвижим имот за дъщеря им. За него ищецът даже заплатил капаро. Бил сключен предварителен, а в последствие и окончателен договор;

- ответницата превела сумата на продавача, като по тази причина искът не бил основателен.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, с оглед разпоредбата на чл. 12 и чл. 235, ал. 3 от ГПК, приема за установено следното:

от фактическа и правна страна:

С НА за покупко-продажба на недвижим имот № 10, т. IV, рег. № 8194, д. № 565/21г.

ищецът е продал на „Л.Т.“ ЕООД апартамент, находящ се на ул. „*****“, за сумата от 200 000 €. Страните са се споразумели, че сумата от 62 630 €, част от продажната цена, ще бъде заплатена по банковата сметка на ответницата (това обстоятелство не се оспорва – л. 25, гръб). Сумата, която в действителност е прехвърлена е 122 493,64 лева – Преводно нареждане от 05.08.2021г. и салдо – л. 30.

На 14.09.2021г. страните, като родители на Л. (*преди това Л. – Решение № 59762 от 06.06.2022г. по гр.д. № 7902/22г. по описа на СРС*) С. Б.а (и Удостоверение за раждане – л. 27), са сключили предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот – Сграда С-А-18 в с. Левочево, за левовата равностойност на 70 000 €. Собствеността е следвало да премине към дъщерята, но на страните по делото е договорено да се учреди вещно право на ползване.

Уговорена е и дата за сключване на окончателния договор, а именно 29.10.2021г. от 10,⁰⁰ч, освен ако не се реши друго (чл. 5).

Капарото от 2 000 лева е заплатено от ищеца (признание за това е сторено в Становище по отговора – л. 52 - гръб, и в о.с.з.).

С НА № 146, т. II, рег. № 3112, д. № 334/21г., на 25.10.2021г. за учредяване на вещно право на ползване и продажба на недвижим имот – къщата е прехвърлена на Л. Б.а, а на ответницата (но само на нея) е учредено вещно право на ползване.

От страна на ответника е представен CD, с два файла.

Относно тях следва да се посочат няколко неща:

1. електронният документ е допустим, ако става въпрос за текст (чл. 184 от ГПК). В случая това са видеофайлове, което означава, че по правната си природа те са веществени доказателства, като релевантната информация в тях се извлича чрез оглед (например: Решение № 1062 от 10.11.1986г. по гр.д. № 655/86г., II г.о. на ВКС; Решение № 136 от 11.04.2011г. по гр.д. № 602/2010г., IV г.о. на ВКС и Р. 1510-77-I);

2. по принцип няма процесуална пречка да се изготви доказателство за целите на процеса – например да се проведе разговор между страните, като има и трети човек, който евентуално би бил свидетел, или записът да се изготви с тяхно съгласие, или събитието да се осъществи на място, където има видеонаблюдение (т.е. при наличие на конклюдентно съгласие). Ако това бъде сторено и се изрекат реплики, което имат значение за процеса (чл. 175 от ГПК), те могат да се ползват като алтернатива на разпита по чл. 176 от ГПК;

3. подобен запис с провокативни въпроси, без знанието на едната от страните, е недопустим – чл. 32, ал. 2 от КРБ (например: Решение № 13 от 14.09.2021г. на ВКС по гр.д. № 4896/2019г., IV г.о., ГК, докладчик съдията З.А.; Решение № 4896 от 21.09.2023г. на СГС по в.гр.д. № 11585/2022г. и Решение № 74 от 26.04.2022г. на ОС - Варна по в.н.о.х.д. № 47/2022г.).

4. решаващият орган споделя довода на ищеца, че записите могат да се ползват, все пак, само ако съдържат признание за неизгодно, но вече само за ответника обстоятелство (реално в записите няма дори и това).

от правна страна:

Подобна на настоящата хипотеза е разгледана в Решение № 833 от 9.ІІІ.1960г. по гр.д. № 165/60г., І г.о., критикувано в доктрината (Ц. – „Договор за дарение“, изд. 2001г., л. 43), като мотивация, но не и като краен резултат (При дарението обаче правното основание се покрива с мотивите. Подбудите за дарението са единствено негово основание. Щом правното основание (мотивите) на дарението е отпаднало, дарственият акт ще бъде недействителен). В Решение № 1212 от 3.ІІ.1994г. по гр.д. № 2305/93г., ІV г.о., чийто предмет е малко по-различен, вече се приема, че: Подаряването на вещи, мотивирано с оглед на сключване на бъдещ брак между сина и бъдещата снаха на дарителката, представлява дарствено разпореждане, извършено при подразумяващо се отрицателно предварително условие, че ако бракът не се сключи, дарението би трябвало да отпадне, и ако това бъдещо събитие се е сбъднало, вещите се държат вече на отпаднало основание от надарената и подлежат на връщане от нея. Става дума за дарение с тежест (чл. 226, ал. 3 от ЗЗД).

Тежестта е едно задължение на благодетелствания да изпълниш нещо. Икономически тя има за резултат частично обезсилване на представената облага.

Изложеното е, ако претенцията бе предявена по отношение на надарения – дъщерята е трето лице (чл. 22 от ЗЗД). В случая ответницата би следвало да държи прехвърлената сума, докато се стигне до сключване на окончателен договор, но при определени условия (съобразно договореното в предварителния).

Не са ангажирани допустими доказателства как се е стигнало до промяната на датата за сключване на окончателния договор от страна на ответника (чл. 154 от ГПК). Договорената дата не е хипотеза на *fix* сделка, но тя обвързва страните, ако не се проведат допълнителни преговори, като по тях се достигне и до съгласие.

Дори и да е имало някаква комуникация между продавач и купувачи, но по някаква причина ищецът е отказал или не е могъл да отиде на изповядване на сделката, ответницата не е имала мандат да закупи къщата, тъй като огромна част от сумата, представляваща цената, е била собственост на ищеца. Парите (покриващи почти изцяло стойността на недвижимостта), действително са били прехвърлена именно за покупко-продажбата – тук доводът на ищеца е неоснователен, но при съществено различни условия, съобразно посоченото по-горе.

Така, дори и да се е достигнало до съгласие за промяна на датата, ищецът да е бил запознат и виновно да не е изпълнил задължението си (по отношение на продавача, а не по отношение на бившата си съпруга или дъщеря си) да се яви пред нотариуса, за да се изповяда покупко-продажбата, ответницата не е имала право да закупи имота. Ищецът е следвало да понесе някаква отговорност по отношение на продавача. По отношение на ответницата и дъщеря си той няма задължения (арг. от чл. 226, ал. 1 от ЗЗД). Ответницата е действала без представителна власт, която не е потвърдена. Може да се разсъждава и за деликт.

Възможностите за поведение на ответника при забава от страна на ищеца по предварителния договор (за която, както бе посочено, няма ангажирани доказателства) са били:

- сключва същия окончателен договор, но за нейна сметка (с нейни средства);

- отказва да сключи договора, тъй като няма право да се разпорежда със средствата на ищеца (в този момент тя само ги съхранява и то временно – до сключване на договор, но във вида, в което е договорено, или, за да ги върне).

Вярно е обаче, че вещно право на ползване на трето лице (от гледна точка на нотариуса), не може да бъде учредено, без съгласието на ищеца (арг. от чл. 111 от ЗС).

Искът е основателен и то за цялата, твърдяна като дължима сума.

Проблемът юридически би могъл да се разреши, при желание на страните, ако впоследствие се учреди вещно право на ползване и на ищеца, за което няма нормативна пречка. Естествено, ако само това е бил и продължава да бъде единственият проблем на сделката, съобразно вижданията на родителите.

по разноските:

При този изход на делото и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК на ответника следва да се възложат, сторените от ищеца разноси - **8 180,23 лева**.

Воден от гореизложеното, СЪДЪТ

РЕШИ:

ОСЪЖДА на основание чл. 55, ал. 1 (отпаднало основание) от ЗЗД, **М. И. Д.**, ЕГН *****, гр. София, Комплекс Монте Бояна, ул. „*****” съд.адр.: гр. София ул. „*****” № 33 оф. 2 ет. 3, чрез адв. И. К. от САК, да заплати на **С. Л. Б.**, ЕГН *****, гр. София, бул. *****, съд.адр.: гр. София, район „Студентски”, ул. „П*****” тел. За контакт: *****, e-mail: *****чрез адв. К. К. К., ЕГН *****, САК, следното:

- сумата от **60 630,73 (шестдесет хиляди шестстотин и тридесет лева и седемдесет и три стотинки) лева**, като искът е частичен от **122 493,64 лева** (прехвърлени на ответника на 05.08.2021г.), ведно със законната лихва, считано от 26.06.2023г. до окончателното □ изплащане; както и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК

- сумата от **8 180,23 (осем хиляди сто и осемдесет лева и двадесет и три стотинки) лева**, сторени деловодни разноси.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийски апелативен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски градски съд: _____