

# РЕШЕНИЕ

№ 501

гр. Пловдив, 11.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VIII СЪСТАВ**, в публично заседание на  
единадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния  
състав:

Председател: Екатерина Вл. Мандалиева

Членове: Радослав П. Радев

Недялка Д. Свиркова Петкова

при участието на секретаря Елена П. Димова  
като разгледа докладваното от Недялка Д. Свиркова Петкова Въззивно  
гражданско дело № 20245300500125 по описа за 2024 година

Производство по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

Повод за започването му е изходяща от И. Н. М., ЕГН \*\*\*\*\*, въззивна  
жалба против постановеното по гр. дело № 3707/2023 г. по описа на Пловдивския  
районен съд решение № 4691/22,11,2023 г., с което въззивникът е осъден да заплати на  
Г. Т. Ч., ЕГН \*\*\*\*\*, сумите:

- от 19 600 лв. - като дадена при начална липса на основание
- ведно със законната лихва от 13.03.2023 г.
- както и сумата от 2184 лв. за деловодни разноски.

В жалбата се излагат доводи за неправилност и незаконосъобразност на  
обжалвания акт и се иска неговата отмяна и отхвърляне на иска.

В срок е постъпил отговор на въззивната жалба. В него тя е оспорена изцяло като  
неоснователна и недоказана и са изложени съображения, че не са налице посочените  
във въззивната жалба пороци на първоинстанционния съдебен акт.

Въззивният съд, след като се запозна със становищата на страните и с  
приложените по делото доказателства, прие за установено следното:

На 13.03.2023 г. в Пловдивския районен съд е постъпила искова молба от Г. Т.

Ч. срещу И. Н. М.. В нея се излагат твърдения, че на 22.11.2018 г. ищецът е заплатил по банковата сметка на ответника сумата от 19 600 лв. и като основание за заплащането □ било записано „Пълно плащане за Гараж №1, на адрес гр. \*\*\*. Твърди се, че нито към онзи момент, нито по-късно ответникът е бил собственик на гаража, за да може да се сключи валидна правна сделка за неговата продажба по нотариален ред. Посочва се, че при тази фактическа обстановка сумата се оказва недължимо платена, поради което се претендира същата да бъде върната на ищеца.

В срок е постъпил отговор на исковата молба от ответника И. М.. С него искът се оспорва по основание и размер. Излагат се доводи, че ищецът и ответникът са страни по Предварителен договор за учредяване на право на строеж срещу задължение за извършване на строителство, сключен на 17.02.2017 г., в който Г. Ч., като собственик на идеални части от недвижим имот с идентификатор 56784.528.101, находящ се в гр. \*\*\*, с площ от 301 кв. м., е прехвърлил права на строеж срещу обезщетение. Твърди се, че след изготвяне на проекта всеки от съсобствениците е получил самостоятелен обект, а обезщетението, получено от Г. Ч., е един апартамент на пети етаж с площ от 131,07 кв. м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, но поради желанието на ищеца да закупи и гараж страните се договорили да му бъде продаден такъв на преференциална цена от 19 600 лева за гараж № 1, на първи етаж, с площ от 21,19 кв. м. Според ответника, в този момент още не е било учредено по нотариален ред правото на строеж между страните, но за да се запази още преди това гаража, ищецът е поискал да заплати веднага договорената цена и гаражът да бъде включен като обезщетение в суперфицията, за да се спестят такси и разноски. Твърди, че се по този начин ищецът е получил две отстъпки: веднъж - преференциална цена и втори път - спестени разноски по нотариалната сделка, които са поети от дружеството изпълнител, чийто собственик на капитала е И. М.. Посочва се, че на 22.11.2018 г. Г. Ч. е заплатил цената за договорения гараж по банков път по сметката на И. М., понеже искал да се запазят договорените преференции във връзка с цената. По това време все още се водели преговори между страните по предварителния договор за учредяване на суперфиция и не било сигурно кое от две различни дружества, собственост на ответника, ще бъде страна по окончателния договор, затова и цената за гаража не била заплатена на техни сметки, а на негова лична сметка като физическо лице. Суперфицията била учредена четири дни след превода на парите за гаража.

ПРС се е произнесъл по спора с обжалваното решение, като е приел, че в хипотезата на чл. 55, ал. 1 ЗЗД ищецът доказва имущественото разместване, а ответникът - основание за това разместване, и е счел, че е установено наличието на имуществено разместване, но ответникът не е установил основанието за него. Прието е, че между страните няма предходно или последващо облигационно правоотношение, от което да е възникнало задължение на ищеца да плати спорната сума, понеже

ответникът не фигурира като страна по сключените впоследствие договори, а липсват доказателства, че правата за собственост върху процесния гараж не са част от обезщетението на ищеца като съсобственик на имота. РС е приел, че превода на спорната сума (на 22.11.2018 г.), предхожда сключването на договора за учредяване на суперфиция срещу обезщетение и при плащането ищецът е бил един от съсобствениците на все още необременен имот, затова и, според първоинстанционния съд, дори да е имало преддоговорни отношения между страните, те не са осъществени. По тези съображения РС е уважил иска като е осъдил ответника да заплати на ищеца сумата от 19 600 лв. ведно със законна лихва за забава от 13.03.2023 г., както и да заплати разноски по делото от 2184 лв.

Решението е обжалвано от ответника в срок. В жалбата И. М. сочи, че доводите на ПРС са неправилни и необосновани и противоречат на установената по делото фактическа обстановка. Той твърди, че страните по делото са контрагенти по предварителен договор от 03.02.2017 г., по силата на който ищецът, заедно с други лица, се задължава да учреди в полза на „Пантема 1“ ЕООД, представлявано от ответника, право на строеж върху притежаван от него поземлен имот. Твърди се, че през 2018 г. въззиваемият (ищец) е заявил желание да придобие и гараж, който обаче, според М., не бил включен в обезщетението по т. 3 и т. 3.1. от предварителния договор, и за придобиване на който е договорена цена от 19 600 лева. Така на 22.11.2018 г. Г. Ч. превел по сметка на И. М. сумата от 19 600 лева с основание закупуване на гараж, като според втория с прехвърлянето върху собствеността на гаража от страна на дружеството „Пантема 1“ ЕООД задължението му към въззиваемия е било изпълнено. Според жалбоподателя именно с това действие е постигнат уговореният резултат и е без правно значение фактът, че в договора за суперфиция фигурира не той, а дружеството, тъй като той се явява обещаел, чийто задължения са изпълнени от трето лице. Жалбоподателят счита, че процесният имот не е част от договореното между въззиваемия и дружеството обезщетение, тъй като цената за неговото прехвърляне е била заплатена 4 дни преди учредяването на правото на строеж върху имота и такова плащане би било безпредметно, ако гаражът е част от общото обезщетение. Въззивникът посочва, че според него не е налице изначална липса на основание, както е квалифициран иска от съда, като се позовава на паричния превод, в който е посочено основание, като смята, че плащането доказва правната връзка между двете страни, която намира своето развитие в подписване на нотариалния акт. Изтъква също, че не може да има изначална липса на основание, след като притежаваното от него дружество четири дни след получаване на сумата се е задължило безвъзмездно да построи процесния гараж, който да остане в собственост на Г. Ч..

По тези съображения от въззивния съд се иска решението да бъде отменено и да се постанови друго, с което да се отхвърли изцяло предявеният иск, както и на жалбоподателя да бъдат присъдени разноски за двете съдебни инстанции.

В отговора на въззивната жалба се заявява становище, че жалбата е неоснователна и недоказана и решението следва да се потвърди като правилно, обосновано и законосъобразно. Въззиваемият посочва, че жалбоподателят не е страна по предварителен договор от 03.07.2017 г., както той твърди, и никъде в договори не е било уговоряно сумата да бъде преведена на негова сметка като физическо лице. Страна по договора било „Пантема“ ЕООД, но в същия няма никаква уговорка за заплащане на имотите, които собственици получават като обезщетение. Наред с това въззиваемият се позовава и на представения нотариален акт от 26.11.2018г., по който страна е „Пантема 1“ ЕООД, ЕИК 205207880, в който изрично е описано, че гаражът, за който ищецът е платил на И. М. сумата от 19 600 лева, му е прехвърлена като обезщетение за предоставения недвижим имот. Посочва се, че и по този договор М. не е страна и че ищецът като страна, която е учредила право на строеж, няма задължение да заплаща за този гараж или за който и да е имот парична сума.

Въззиваемият претендира да му бъде присъдени разноските, направени през въззивния съд.

Преди да пристъпи към разглеждане на жалбата, въззивният съд следва да провери дали същата е допустима. Жалбоподателят има правен интерес да обжалва в законоустановения срок решението, с което е осъден да върне сума като получена без основание затова жалбата следва да се приеме за допустима и да се разгледа по същество.

Преди да се произнесе по въпроса за законосъобразността на обжалваното решение, въззивният съд, водейки се от правилата на въззивното производство по реда на чл. 258 и сл. ГПК, трябва да изследва въпросите за валидността и допустимостта на първоинстанционното решение. Едно решение би било невалидно/ нищожно/, ако е постановено от орган, който въобще няма материална компетентност да решава такъв вид правен спор, или когато е постановено от лица в състава на орган, който по принцип има правото да решава такава категория правни спорове, но участващите при постановяване на решението лица нямат необходимата квалификация да го сторят, напр. нямат качеството съдии. В настоящия случай е видно, че решението не страда от такъв порок и то е валидно.

По въпроса за допустимостта на постановеното решение съдът трябва да изследва дали са били налице всички процесуални предпоставки за завеждане на иск, както и дали съдебният състав не се е произнесъл по въпрос, който е бил подсъден на друг съд или по спор, с който не е бил сезиран. В случая решението не страда от такъв порок и е допустимо.

По въпроса за законосъобразността на съдебното решение настоящата инстанция следва да провери акта в обжалваната от въззивника част от гледна точка на неговата правилност или материална законосъобразност, обоснованост, както и дали са спазени

предписаните от закона съдебнопроизводствени правила. При тази проверка съдът е обвързан от наведените в жалбата основания за незаконосъобразност на решението, като той следи служебно за нарушението на императивни норми дори за тях да не е направено възражение от жалбоподателя.

След преценка на събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност, и предвид становищата на страните, съдът приема следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 55, ал. 1, пр.1 ЗЗД, както и обективно кумулативно съединен иск по чл. 86 ЗЗД за присъждане на законна лихва върху главницата от момента на завеждане на иска.

Страните се спорят, че ищецът е заплатил на ответника спорната сума от 19 600 лв. Видно от представеното платежно нареждане, това е извършено чрез банков превод на 22,11,2018 г. и като основание за плащането е посочено: „пълно плащане на гараж № 1 на адрес гр. \*\*\*\*“.

За установяване твърдението си за наличие на основание за плащането, ответникът представя Предварителен договор от 03,02,2017 г. за учредяване на право на строеж срещу задължение за извършване на строителство, сключен между собствениците на ПИ с идентификатор 56784.528.101 – от една страна, и „Пантема“ ЕООД – от друга.

В т.9 от предварителния договор е записано, че Продавачите-Възложители имат право на избор на жилищна площ и гараж, като този избор се съобразява с уговорения процент на обезщетение и записаното в т. 3 от договора. В т. 3 се предвижда, че Купувачът-Изпълнител се задължава да проектира и построи със свои средства и сили жилищната сграда в описаното в т. 1.1 място, като Продавачите-Възложители ще получат общо 30 % от разгърнатата застроена площ от минимум 1200 кв. м. Конкретните обекти, които ще се получат, следва да се определят с анекс към този договор. Такъв анекс към предварителния договор, с който да са конкретизирани обектите – предмет на обезщетението за прехвърлителите, не е представен от нито една страните. При това положение съдът приема, че действителната воля за това какви обекти се включват в рамките на обезщетението, следва да се извлече от окончателния договор.

Окончателният договор за учредяване права на строеж срещу задължение за строителство страните са сключили с Нотариален акт № \*\*\* г. на нотариус Запрянова с рег. № 179 (л. 16 и сл.). В точка I, подточка 3 от същия е записано, че на Г. Т. Ч. следва да му бъде учредено от останали съсобственици право на строеж за изграждането на Апартамент № 18 с площ, заедно с общите части на сградата, от 131.07 кв. м., както и с Гараж № 1 с площ, заедно с общите части, от 21.19 кв. м., както и право на строеж за изграждането на паркомясто № 2 с площ от 12,10 кв. м. В т. III от договора е записано, че продавачите-възложители учредяват в полза на „ПАНТЕМА 1“ ЕООД безсрочно право на строеж за построяване на конкретизирани в договора обекти без обектите,

които са подробно описани в точка I, в която попадат и обектите, които следва да бъдат изградени в полза на Г. Ч.. В точка V, подточка 2 е записано, че със сключването на окончателния договор в нотариална форма „ПАНТЕМА 1“ ЕООД встъпва в правата и задълженията, поети от „ПАНТЕМА“ ЕООД с предварителния договор и те запазват своето действие със съгласието на учредителите на правото на строеж.

В обсъжданите договори никъде не се споменава за различна уговорка между страните, съгласно която Г. Ч. получава обекта гараж № 1 въз основа на изплатена от него цена. Както в предварителния, така и в окончателния договор се говори само и единствено за учредяване на право на строеж в полза на дружества, представлявани от И. М., като срещу тази суперфиция като обезщетение следва да се построят обекти в полза на собствениците на земята. Конкретните обекти за всеки от съсобствениците, се индивидуализират в окончателния договор. С него в полза на ищеца Г. Ч. е учредено/запазено право на строеж на обекти, сред които и гараж № 1, които следва да бъдат реализирани от изпълнителя „ПАНТЕМА 1“ ЕООД като обезщетение за учреденото в полза на дружеството право на строеж върху съсобственото място.

Разпоредбата на чл. 55 от ЗЗД съдържа в себе си три отделни фактически състави, всеки от които представлява основание за предявяване на иск. Съгласно Постановление № 1/79 г. на Пленума на ВС първият фактически състав изисква предаване, съответно получаване на нещо при начална липса на основание, т.е. когато още от самото получаване липсва основание за преминаване на блага от имуществото на едно лице в имуществото на друго. Начална липса на основание е налице в случаите, когато е получено въз основа на нищожен акт. В процесния случай предявеното от жалбоподателя възражение, че сумата е преведена на основание сключен между страните предварителен договор за учредяване на суперфиция, е неоснователно, тъй като не се установява да е възникнало такова правоотношение. Липсват каквито и да е доказателства за наличие на договор между И. М. като физическо лице и Г. Ч.. Като страна по представените по делото договори фигурира не И. М., а различно от него юридическо лице. Фактът, че М. го представлява и притежава капитала му, не е основание дружеството да бъде заместено в правоотношението.

Съгласно чл. 19, ал. 1 от ЗЗД, предварителният договор за сключване на определен окончателен такъв, който изисква нотариална форма, какъвто е случаят с учредяването на вещни права, трябва да се сключи в писмена форма. По делото няма данни за сключен писмен договор между И. М. и Г. Ч. с предмет сключване на окончателен такъв с предмет прехвърляне на вещни права. Евентуална устна уговорка в този смисъл би била нищожна поради неспазване на предвидената в закона форма за действителност, на основание чл. 26, ал. 2, пр. 3 ЗЗД.

С това следва да се приемат за установени изяснените с цитираното ППВС №

1/1979 г. елементи от фактическия състав на чл. 55, ал. 1, пр. 1 ЗЗД: сумата от 19 600 лева е заплатена (преведен по банков път) от ищеца на ответника въз основа на нищожен договор, следователно ответникът дължи връщането ѝ.

Посочените от жалбоподателя възражения, че в предварителния договор между представляваното от него дружество и въззиваемия не е посочен обект Гараж № 1 са неоснователни. В предварителния договор ясно се посочва, че обектите, които ще са предмет на обезщетение за учредяване на суперфицията, ще се уредят с анекси към договора, каквито не са представени. Затова следва да се приеме, че действителната воля на страните за конкретизация на обектите, предоставени на ищеца за обезщетение, е изразена в окончателния договор.

По отношение на възражението на жалбоподателя, че сумата е получена на годно основание, тъй като задължението за прехвърляне на собствеността е изпълнено от дружеството му, а той е действал като промитент или обещаел, съдът намира, че подобно възражение е преклудирано с оглед чл. 133 ГПК. В отговора на исковата молба въобще не е направено подобно възражение, че между страните е постигнато съгласие задължението между страните да се изпълни от трето по договора лице или пък че жалбоподателят изобщо е действал в качеството на обещаел по отношение на действието на трето лице. Дори възражението да не беше преклудирано, от представените по делото доказателства не може да се стигне до извод за наличие за договорка в този смисъл и въобще не са ангажирани доказателства в тази насока.

С оглед изложеното предявения иск следва да се приеме за основателен и ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца претендираната сума като получена при начална липса на основание, ведно със законната лихва върху нея, считано от предявяване на исковата молба - 13.03.2023 г. Затова постановеното в този смисъл решение на РС следва да се приеме за законосъобразно и да се потвърди.

На въззиваемия се дължат разноски за въззивното производство съгласно правилата на чл. 78, ал. 2 ГПК. Същите се установяват в размер на 2300 лв. – заплатено адвокатско възнаграждение. Неоснователно е предявеното от жалбоподателя възражение за прекомерност на сторените разноски, доколкото заплатеното адвокатско възнаграждение отговаря на нормативно установения минимален размер, съобразно правилата на Наредба № 1/2004 г.

По изложените съображения съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 4691/22,11,2023 г., постановено по гр. дело № 3707/2023 г. на Районен съд - Пловдив.

**ОСЪЖДА** И. Н. М., ЕГН \*\*\*\*\*, да заплати на Г. Т. Ч., ЕГН \*\*\*\*\*

сумата от 2300 лв. (две хиляди и триста лева), представляващи разноси за заплатено адвокатско възнаграждение за производството пред въззивната инстанция.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните, при условията на чл. 280 от ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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