

РЕШЕНИЕ

№ 1415

гр. София, 13.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Е СЪСТАВ, в публично заседание на единадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Иванка И.а

Членове: Петър Люб. Сантиров
Виктория М. Станиславова

при участието на секретаря Елеонора Анг. Георгиева като разгледа докладваното от Иванка И.а Въззивно гражданско дело № 20211100507500 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258 ГПК – чл.273 ГПК.

С решение № 287171 от 27.11.2019 г., постановено по гр. д. № 4159/2012 г. по описа на СРС, I ГО, 44 състав, Г.С. Д., Й.С.Б., Б.П. С., С. ПР. П., Д. З.И. и Н.Г.Г., починала в хода на процеса и заместена по реда на чл.227 ГПК от В. Г. Н., да заплатят разделно на АМ. С. Д., по предявените иски с правно основание чл.55, ал.1, пр.3 ЗЗД, сумата от 8 229, 83 евро, представляваща платена част от продажна цена по сключен между страните предварителен договор от 31.01.2007 г., подлежаща на връщане поради отпадане на основанието за заплащането ѝ с прекратяване на договора, като е отхвърлено искането за солидарно осъждане на ответниците. Отхвърлен е предявеният иск от АМ. С. Д. срещу В. Г. Н., с правно основание чл.55, ал.1, предл.3 – за заплащане на сумата от 1 371, 63 евро, претендирана като платена част от продажна цена по сключен между страните предварителен договор от 31.01.2007 г., подлежаща на връщане поради отпадане на основанието за плащането с прекратяване на договор. Ответниците са осъдени да заплатят на ищцата, на основание чл.78, ал.1 ГПК, сумата от 743, 85 лв., представляваща деловодни разноси.

С определение № 20043923 от 16.02.2021 г., постановено по горепосоченото дело, е оставена без уважение молбата на ищцата АМ. С. Д. в частта на искането за допълване на решението от 27.11.2019 г., както и в частта на искането за изменение на същото решение в частта за разноските.

Срещу постановеното съдебно решение в частта, с която е отхвърлен предявения иск спрямо В. Г. Н., е депозирана въззивна жалба от ищцата АМ. С. Д.. Излага съображения, че решението в обжалваната част е необосновано и неправилно. Посоченият ответник в предоставения му едномесечен срок не е направил възражение, че не е получил сумата във връзка със сключения между страните предварителен договор. Твърди, че при подписване на предварителния договор е предал на посочения ответник сумата от 1 371, 63 евро., което се установява от подписания от него предварителен договор, макар да не е изготвена разписка от него. В договора е посочено, че при подписването му от всички се заплаща сума в размер на 10 % или 9 601 евро и са положени подписите на всички ответници, включително и на ответника В. Г. Н.. Моли съда да отмени обжалваното решение и да уважи предявения иск спрямо ответника В. Г. Н., ведно със законната лихва, считано от момента на завеждане на делото до окончателното изплащане. Претендира сторените по делото разноски.

В срока по чл.263, ал.1 ГПК не е постъпил писмен отговор на въззивната жалба от ответника В. Г. Н..

Постъпила е въззивна жалба от ответниците Б. ПР. В., В. Г. Н., Г. СТ. Д., Й. СТ. Б., Д. З.И. и С. ПР. П. срещу горепосоченото съдебно решение в частта, с която е уважен предявеният спрямо тях иск. Излагат съображения, че обжалваното решение е необосновано и неправилно. При сключване на договора в нотариалната кантора на нотариус В.Б. е подписан констативен протокол, от който се установява, че сумата от 8 229, 83 евро, представляваща капаро за първите шестима ответника, е платена, а при подписването на предварителния договор следва да бъде заплатена и сумата от 1 371, 63 евро капаро за ответника В. Г. Н. или общо сумата от 9 601, 46 евро. Считат, че съгласно обичайните отношения понятието „капаро“ се употребява в гражданския оборот като синоним на „задатък“. Под капаро се разбира вид задатък, когато той представлява сума пари – предплата. За капарото няма отделна правна уредба, различна от тази на задатъка По своята правна същност задатъкът представлява имотно благо, което едната страна дава на

другата в момента на сключване на договора в потвърждение на това, че договърът е сключен и за осигуряване на неговото изпълнение. Задатъкът намира приложение при сключване на предварителни договори, като гаранция за сключване на окончателен договор. Същият има доказателствена функция, тъй като потвърждава постигнатото – сключването на договора, без това да отменя изискуемата от закона форма за действителност. Капарото има обезпечителна функция, тъй като осигурява и стимулира страните да изпълняват задълженията си, за да не загубят вече даденото. Също така изпълнява и ролята на обезщетение, тъй като на основание чл.93, ал.2 ЗЗД. Изправната страна може да задържи задатъка, респ. да иска връщане на задатъка в двоен размер, ако неизпълнението на договора е от насрещната страна. Не е налице предвидена възможност за намаляване размера на задатъка поради прекомерност, за разлика от неустойката. Не е налице пречка изправната страна да търси обезщетение за вреди над размера на задатъка по общия ред, като следва да ги докаже. Когато между страните не е договорено друго, се приема, че платената при сключването на предварителния договор сума съставлява задатък, а не е друго плащане. При неизпълнение на задължението на купувача да купи имота, той губи платената цена. Задатъкът представлява предварително уговорен начин за санкцията, която следва да понесе неизправната страна за това, че не е изпълнила задълженията си по предварителния договор. Считат, че представеното по делото съдебно решение, постановено по гр. д. № 5432/2008 г. по описа на СГС, I ГО, има сила на пресъдено нещо за обстоятелството, че ищцата е недобросъвестна страна по предварителния договор. Отказът на ищцата да заплати договорената цена е причината за липсата на сделка относно процесния имот. С оглед на това тя следва да понесе последиците от това, като изплатеното от нея капаро добросъвестната страна има право да задържи, реализирайки предвидената обезщетителна функция на полученото капаро. Моли съда да отмени обжалваното решение и да отхвърли изцяло предявения иск. Претендират сторените по делото разности.

В срока по чл.263, ал.1 ГПК е постъпил писмен отговор на въззивната жалба от ищцата, с който я оспорва. Излага съображения, че решението в частта, с която е уважен предявеният иск, е правилно и законосъобразно. Страните са били обвързани от валидно възникнал предварителен договор за покупко – продажба на ид. ч. от недвижим имот,

които ответниците са се задължили да ѝ прехвърлят. Плащането на сумата е удостоверено в представения по делото констативен протокол от 31.01.2007 г. на нотариус В. Благоева. В тази насока е и изпратената нотариална покана до ответниците и съставения в тази връзка констативен протокол то 19.03.2007 г. Моли съда да потвърди решението в обжалваната от ответниците част.

Постъпила е частна жалба срещу постановеното на 16.02.2021 г. определение от ищцата. Излага съображения, че като е поискала да се уважи иска, ведно със законните последици, това включва и присъждането на законна лихва, която също е законна последица от уважаване на предявения иск. Твърди, че преди проведеното през м.02.2014 г. открито съдебно заседание е представено пълномощно на адв. Б., от което се установява, че е платена сумата от 100 лв. С оглед на това следва ѝ се присъдят разноси в посочения размер.

В срока по чл.276, ал.1 ГПК не е постъпил писмен отговор на частната жалба от ответниците.

Съдът, след като прецени представените по делото доказателства и обсъди доводите на страните, с оглед разпоредбата на чл.12 ГПК и чл.235, ал.2 ГПК, приема за установено следното от фактическа страна:

СРС е сезиран с иск с правно основание чл.55, ал.1 ЗЗД. Ищцата твърди, че на 31.01.2007 г. са сключили с ответниците предварителен договор, съгласно който последните се задължили да ѝ продадат собствените си 21/24 ид. ч. от следния недвижим имот: нива, цялата от 1 389 кв. м., IV категория ЕКНМ 70832, съставляваща план № 5233, нанесен в кадастрален лист № 13, бивш кадастрален лист 435 по плана, изработен 1 956 г. по плана на гр. София, местност Куклена бара, при граници: от изток – братя Колеви с имот 5232, от запад – ЖП линия, от север – С.Б. с имот 5234 и от юг – празно място, за сумата от 96 014, 63 евро. При подписване на договора в нотариалната кантора на нотариус В.Б. е подписан констативен протокол, от който се установява, че е заплатила сумата от 8 229, 83 евро, представляваща капаро за първите шестима ответника, а при подписването на предварителния договор заплатил и сумата от 1 371, 63 евро – капаро от ответника В. Г. Н.. Така общият размер на заплатената сума възлиза на 9 601, 46 евро. При подписването на предварителния договор и предаването на капарото уведомила ответниците, че за ид. ч. на наследницата З.И.П. следва да се снабдят с нотариален акт по давност, тъй като тази част те не се легитимират

като собственици и не притежават в пълен обем продаваните от тях 21/24 ид. ч. от процесния имот. На 09.03.2007 г. и на 19.03.2007 г. е уведомила ответниците, че следва да подпишат подготвената от нея молба. Те отказали и не искали да удължат срока на предварителния договор, за което имало съставени констативни протоколи. Уведомила ответниците, за записания час при нотариус Б. за съставяне на нотариален акто по обстоятелствена проверка. Същите не се явили. С нотариална покана чрез нотариус Б. поканила ответниците да сключат окончателен договор на 06.08.2007 г., на която дата да ѝ прехвърлят притежаваните от тях ид. ч. от имота. Уведомила същите, че при отказ или неявяване, следва да ѝ върнат заплатеното капаро в двоен размер. На посочената дата не се явил никой от ответниците за изповядване на сделката, за което бил съставен констативен нотариален акт. Въпреки многократно проведените разговори, ответниците отказали да върнат капарото в двоен размер. Моли съда да постанови решение, с което да осъди ответниците да ѝ заплатят сумата от 19 200 евро, представляваща дадено капаро за закупуване на процесния недвижим имот, на основание чл.93, ал.2 ЗЗД, ведно със законните последици и разноски по делото.

С молба – уточнение от 23.02.2012 г. ищцата е уточнила, че претендира солидарно от първите шестима ответници сумата от 8 229, 83 евро, а от ответника В. Г. Н. – сумата от 1 371, 63 евро. Сумата представлява изплатено от нея капаро на ответниците.

С молба от 28.01.2013 г. ищцата е заявила, че оттегля исковата молба за разликата над 9 601, 46 евро до пълния предявен размер.

С определение от 14.01.2013 г. съдът е прекратил производството по делото за сумата над 9 601, 46 евро до пълния предявен размер от 19 200 евро.

С определение от 09.08.2013 г. на мястото на ответницата Н.Г.Г. е конституиран В. Г. Н., а Н.Г.Г. е заличена като страна.в хода на първоинстанционното производство.

Ищцата е депозирала молба, с която е уточнила, че процесният имот е продаден на трето лице и не поддържа искане за приснъждане на даденото капаро в двоен размер, поради което неправилно е определена правната квалификация – чл.93, ал.2 ЗЗД, вместо правилната правна квалификация – чл.55, ал.1 ЗЗД. В тази насока е и отговора на ответниците, които се позовават на констативен протокол от 19.03.2007 г. на нотариус В. Благоева, в който същите заявяват, че се отказват от сключването на окончателен договор.

В проведеното на 06.04.2017 г. открито съдебно заседание ищцата поддържа направеното уточнение на основанието на предявения иск, като съдът е предоставил възможност на ответниците да изразят становище по него.

На 04.02.2017 г. е оспорил отправеното искане от страна на ищцата, като недопустимо, както и е оспорил иска като неоснователен.

В проведеното на 11.05.2017 г. ищцата е уточнила, че сключеният между страните предварителен договор е развален по взаимно съгласие между страните, поради което претендира дадената на ответниците сума на отпаднало основание. С определение, постановено в същото съдебно заседание съдът е допуснал изменение на основанието на предявените икове, като същите се считат предявени при твърдение за отпадане облигационното отношение между страните по сключен между тях предварителен договор поради прекратяване на същия, с оглед на което исковите суми се дължат, като дадени на отпаднало основание. С оглед на това правата, претендирани от ищцата, са квалифицирани с чл.55, ал.1, предл.3 ЗЗД.

С постъпилия в срока по чл.131 ГПК писмен отговор на въззивната жалба ответниците оспорват предявения иск. Твърдят, че с нотариален акт за възстановяване право на собственост върху земеделска земя по ЗСПЗЗ, том I, рег. № 3975, дело № 189 от 1999 г., на нотариус М.Е.,се легитимират като съсобственици на процесния имот. З.а Панчова не е собственик, нито нейните наследници по закон. Поддържат, че приложение намира нормата на чл.9а ЗН. Твърдят, че с нотариален акт № 5, том VI, рег. № 3786, дело № 902/2007 г. на нотариус В.Б. са продали на „В.“ ООД правото на собственост върху имота за сумата от 96 014, 63 евро. Счита, че ищцата е недобросъвестна страна по предварителния договор, в каквато насока са и изводите на съда в решение от 20.08.2012 г., постановено по гр. д. № 432/2008 г. по описа на СГС, I ГО, между същите страни. Молят съда да постанови решение, с което да отхвърли предявените икове. Претендират сторените по делото разноски.

На 31.01.2007 г. между С. ПР. П., Б.П. В., В. Г. Н., Г. СТ. Д., Й. СТ. Б. и Д. З.И. - продавачи и АМ. С. Д. - купувач, е сключен предварителен договор за покупко - продажба на недвижим имот. По силата на договора продавачите са се задължили да продадат на ищцата правото на собственост върху притежаваните от тях 21/24 ид. ч. от нива с площ от 1 389 кв. м., IV категория, ЕКНМ 70832, съставляваща имот с пл. № 5233, нанесена в кад.

лист № 13, бивш кад. лист № 435 от кадастралния план от 1956 г., по плана на гр. София, м. „Куклена бара”, при граници: от изток – братя Колеви с имот пл. № 5232, от запад – ЖП линия, от север – С.Б., с имот пл. № 5234 и от юг – празно място, срещу насрещното задължение на купувача да заплати продажна цена в размер на 96 014 ,63 евро. Страните са постигнали съгласие, че в момента на подписване на предварителния договор се заплаща капаро в размер на 10 % или 9 601 евро, а до 30 дни от датата на подписване на договора, при изповядване на сделката пред нотариус се заплащат останалите 90 % от цената или 86 413 евро. Ответниците извеждат принадлежността на правото им на собственост от описания в предварителния договор нотариален акт за възстановено право на собственост върху земеделска земя по ЗСПЗЗ № 85, том I, рег.№ 3975, нот. дело № 189/1999 г. на нотариус М.Е., рег.№ 140 на НК.

Предварителният договор е сключен с нотариална заверка на подписите, извършена от нотариус В.Б., рег. № 302, с район на действие СРС,

Съгласно констативен протокол от 31.01.2007 г., съставен от нотариус В.Б., рег. № 302 на НК, ищцата е предала на Н.К.Р., като пълномощник, капаро по процесния предварителен договор от 9 601, 46 евро. Н.К.Р. е предала на С. ПР. П. сумата от 9 601, 43 евро, като последната е върнала на АМ. С. Д. сумата от 1 371, 63 евро, която част от капарото ще бъде дадена от АМ. С. Д. на В. Г. Н. на 01.02.2007 г.

Съгласно описания в предварителния договор нотариален акт за възстановено право на собственост върху земеделска земя са признати за собственици на процесния недвижим имот, както следва: В.Д.Б. – 6/24 ид. ч., Б. ПР. В., С. ПР. П., Н.Г.Г., В. Г. Н., Д. З.И. – всеки с по 3/24 ид. ч., АМ. С. Д., Н. И.а Д., Ю.И.Д. – по 1/24 ид. ч., въз основа на решение № 42/29.11.1996г. на ПК, Район Слатина“.

С нотариална покана № 124, том ІБ, рег.№ 04690/2.03.2007г. по описа на нотариус В.Б., ищцата е поканила ответниците да се явят в кантората на посочения нотариус на 09.03.2007 г., в 10.00 ч., във връзка със сключения предварителен договор, за да се реши начина за уреждане на собствеността на останалите съсобственици – наследниците на З., а именно: издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка, отказ от собственост или друг, като се определи нов срок за сделката, ако е необходимо.

С констативен протокол от 09.03.2007 г. на нотариус В.Б. е удостоверено явяването пред нея на ищцата и ответниците, които са получили надлежно изпратената им покана. В протокола е удостоверено връчване на нотариална покана № 133, том ІБ, рег. № 05071/9.03.2007г. по описа на нотариус В.Б. от ответниците на ищцата.

Описаната в констативния протокол нотариална покана е представена по делото. В нея е удостоверено изявление на, че всички необходими документи за сключване на окончателния договор за покупко - продажба са изготвени и ще бъдат представени в деня на подписването му. Ищцата е поканена да се яви в кантората на нотариус В.Б. на 19.03.2007 г., в 12.00ч., за извършване на разпоредителната сделка, като едновременно с това ищцата следва да им заплати остатъка от уговорената продажна цена. В поканата се съдържа и волеизявление на ответниците, че ще считат предварителния договор за развален с обратна сила в случай, че ищцата не изпълни задължението си, както и че ще задържат даденото по договора капаро.

Видно от констативен протокол от 19.03.2007 г. на нотариус В.Б., на посочената дата страните са се явили пред нотариуса, като са заявили, че няма да бъде сключван окончателен договор – нотариален акт за покупко – продажба на ид. ч. от процесния имот, както и че ищцата не е заплатила на ответниците остатъка от продажната цена за имота.

С нотариална покана № 41, том І, рег.№ 3866/30.07.2007 г. по описа на нотариус К. Б., рег.№ 043 на НК, връчена на ответниците на -02.08.2007 г., ищцата ги е поканила да се явят в кантората на посочения нотариус на 06.08.2007 г., в 15.30 ч. за сключване на окончателен договор за покупко - продажба на процесния имот, като представят всички изискуеми документи за сделката, включително нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка. Отправено е волеизявление от ищцата до ответниците, ако се откажат да сключат договора, да ѝ върнат платеното от нея капаро по предварителния договор в двоен размер от 19 202 евро.

Съгласно представения по делото констативен протокол от 06.08.2007 г. нотариус К. Б. на посочената дата се е явила мл. адв. Н.К.Р., като пълномощник на ответниците, която е заявила, че няма пълномощия за сключване на окончателен договор, нито упълномощителите са ѝ предоставили парични средства за връщане на даденото от ищцата капаро.

С нотариален акт за продажба на недвижим имот № 5, том VI, рег. № 13786, нот. дело № 902/2007г. на нотариус В. Б., рег.№ 302 на НК, на 27.06.2007г. ответниците са продали на „В.“ ООД притежаваните от тях 21/24 идеални части от процесния имот срещу продажна цена в размер от 96 014, 63 евро.

С решение от 20.08.2012 г., постановено по гр. д.№ 5432/2008 г., по описа на СГС,ГК, I ГО, 8 състав, влязло в сила на 22.07.2015 г., са отхвърлени предявени от АМ. С. Д. и Н. И.а Б. искове срещу ответниците, които съвпадат с ответниците в настоящото производство, субективно съединени искове с правно основание чл.33, ал.2 ЗС, по отношение на 21/24 ид. ч. от недвижимия имот, който е предмет на горепосочения договор за продажба на недвижим имот от 27.06.2007 г., обективиран в нотариален акт № 5, том VI, , рег. № 13786, дело № 902/2007 г. на нотариус В.Б..

С решение № 1019 от 11.05.2015 г., постановено по гр.д.№ 916/2013 г., по описа на САС,, 2-ри състав, решението на СГС е потвърдено.

С влязлото в сила съдебно решение е прието, че оспорената сделка е сключена при спазване изискванията на чл.33 ЗС - ответниците са предложили с надлежно отправени покани на всяка от ищците да закупи продаваемите идеални части от имота при същите условия, но същите не са се възползвали от тази възможност. Прието е, че А.Д. не е успяла да придобие от ответниците процесните 21/24 ид. ч. от съсобствения недвижим имот поради неизпълнение на задължението ѝ да заплати пълния размер на уговорената продажна цена.

При така установената фактическа обстановка, съдът приема от правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259, ал.1 ГПК, изхожда от легитимирана страна, като същата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Съгласно нормата на чл.269 ГПК съдът се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси съдът е ограничен от посоченото в жалбата.

При извършена служебна проверка въззивният съд установи, че обжалваното съдебно решение е валидно, като същото е процесуално допустимо.

Преди размяна на съдебните книжа е прекратено част от

производството по делото поради оттегляне на част от предявения иск.

След допуснатото изменение на основанието на предявения иск, в предмета на делото е включен иск за връщане на дадено капаро на отпаднало основание – прекратяване на предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 31.01.2007 г.

Липсва спор между страните, че са били обвързани от предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот, сключен на 31.01.2007 г. с нотариална заверка на подписите, по силата на който страните са се съгласили ответниците да продадат на ищцата притежаваните от тях 21/24 ид. ч. от процесния недвижим имот, срещу насрещното задължение на същата да им заплати сумата от 96 014, 63 лв., като при подписване на договора се заплаща капаро в размер на 10 %.

Спори се между страните в производството дали сумата от 1 371, 63 евро е предадена от ищцата на ответника В. Г. Н. или не.

Във връзка с предаване на уговореното капаро е съставен констативен протокол от 31.01.2007 г., когато е сключен процесния договор. В него е удостоверено предаване на сумата от 9 601, 46 евро – капаро, от ищцата на Н.К.Р., като пълномощник на ответниците. Последната е предала на С.П. същата сума. Удостоверено е и обстоятелството, че С. ПР. П. е върнала на ищцата сумата от 1 371, 63 евро, която част от капарото ще бъде дадена от нея лично на В. Г. Н. на 01.02.2007 г., когато последният подпише предварителен договор за продажба на горепосочения имот.

На основание чл.154, ал.1 ГПК в доказателствена тежест на ищцата е да докаже предаване на сумата от 1 371, 63 евро на ответника В. Г. Н., представляваща капаро, дължимо въз основа на сключения между страните предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 31.01.2007 г. Обосновани изводи в тази насока не могат да се направят от съдържанието на договора, доколкото в него е удостоверено поетото задължение от страна на ищцата да заплати капаро в размер на 10 %, но не удостоверява предаване на сумата. Предаването на капаро на останалите ответниците се установява от горепосочения констативен протокол, в който обаче е удостоверено извършеното пред нотариус В.Б. връщане на сумата от 1 371, 63 евро от С. ПР. П. на ищцата, която от своя страна следва да ги предаде на В. Г. Н.. Доказателства относно последващо предаване на сумата от 1 371, 63 евро от ищцата на ответника В. Г. Н. не са ангажирани по делото.

Ето защо обосновани са изводите на решаващия съд, че този факт е останал недоказан от ищцата.

Жалбоподателката – ищца поддържа, че ответникът В.Н. не е оспорил предаването на посочената сума. С писмения отговор на исковата молба е признато предаване на сумата от 8 229, 83 евро, а не пълния размер на уговореното капаро. Независимо от това нужно е да се посочи, че липсата на изрично оспорване на факт от насрещната страна не освобождава страната, която се позовава на този факт, да установи неговото осъществяване.

Видно от представения по делото констативен протокол от 19.03.2007 г. ответниците са отправили волеизявление до ищцата, в нейно присъствие, че няма да сключат окончателен договор за продажба на процесните идеални части от горепосочения недвижим имот, като остатъкът от продажната цена не е платен от ищцата.

Спори се между страните в производството дали заплатената част от уговореното капаро – сумата от 8 229, 23 евро, съставлява задатък по смисъла на чл.93 ЗЗД или е част от продажната цена.

Задатъкът съставлява реално съглашение, поради което същото се счита сключено от момента на предаване на сумата, респ. вещта. След предаването ѝ, при наличие на съвпадане на насрещните волеизявления на страните, е завършен фактическия състав по сключването на договора за задатък. Задатъкът е неформален, реален договор. Съгласно нормата на чл.93 ЗЗД задатъкът служи за доказателство, че е сключен договора и обезпечава неговото изпълнение. Законодателят не е поставил изискване договорът за задатък да се сключи едновременно с главния договор, поради което следва да се приеме, че задатъкът може да се предостави и след сключването на главния договор, както е в разглеждания случай.

В доказателствена тежест на оветниците е да докажат, че сумата от 8 229, 23 евро, е предадена именно като задатък. Такъв извод не може да се направи от съдържанието на договора. В него не е посочено, че сумата от 10 % от уговорената цена съставлява задатък, нито са постигнати взаимни уговорки, които могат да обосноват извод в тази насока – не е посочено, че предадената сума служи за доказателство, че е сключен договорът и обезпечава неговото изпълнение, нито, че ако ищцата не изпълни задължението си, ответниците може да се откаже от договора и да задържат предадената сума, а ако задължението не е изпълнено от ответниците, ищцата

при отказ от договора, може да иска предадената сума в двоен размер. Такива взаимни уговорки не са обективирани нито в сключения предварителен договор, нито волеизявления в този смисъл са направени пред нотариус В.Б. при съставяне на констативния протокол от 31.01.2007 г.

Нужно е да се отбележи също така, че обичайният смисъл на израза капаро е предплата, която се дава за сигурност на уговорката или на покупката. Същата обаче не е еднозначна с понятието задатък и употребата на израза капаро не може да обоснове еднозначен извод за постигнати уговорки между страните предадената сума да служи като задатък, при липса на изявления от страните в тази насока, какъвто е и разглеждания случай.

При липса на постигнати уговорки между страните относно обезщетителната функция на предаденото карпаро и с оглед изискванията на чл.20 ЗЗД при тълкуване на договорите да се търси действителната обща воля на страните, като отделните уговорки трябва да се тълкуват във връзка едни с други и всяка една да се схваща в смисъла, който произтича от целия договор, с оглед целта на договора, обичаите в практиката и добросъвестността, се налага изводът, че предаденото от ищцата на ответниците с изключение на В. Г. Н. сума съставлява част от продажната цена, но не е задатък по смисъла на чл.93 ЗЗД. Тълкуването на волята на страните не може да почива на предположения, а се основава на външно обективираната от страните воля в съдържанието на договора. Ето защо доводите на ответниците, че предадената сума от 8 229, 23 евро съставлява задатък, са неоснователни. С оглед на това без значение за изхода на спора е обстоятелството по чия вина е прекратен процесния предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 31.01.2007 г.

Предвид обстоятелството, че с прекратяване действието на процесния предварителен договор е отпаднала облигационната връзка между страните и не е налице установено по делото основание за ответниците да задържат предадената им сума от 8 229, 23 евро, следва да се приеме, че са налице предпоставките на чл.55, ал.1 ЗЗД, поради което същите следва да върнат получената сума, в каквато насока са изводите на решаващия съд.

Тъй като крайните изводи на двете инстанции съвпадат, обжалваното решение следва да се потвърди.

В предмета на делото е включено определение, имащо характера на решение, постановено по реда на чл.250 ГПК, с което е оставено без уважение

искането ѝ за допълване на съдебното решение чрез присъждане на законна лихва, както и определението в частта, с която е оставена без уважение молбата ѝ за изменение на постановеното съдебно решение в частта за разноските.

Искането за допълване на постановеното на 27.11.2019 г. съдебно решение е своевременно направено, в рамките на установения в нормата на чл.250, ал.1 ГПК срок. Същото изхожда от легитимирана страна в процеса и е процесуално допустимо. Разгледано по същество, искането е основателно.

Непълно е съдебното решение, което не обхваща целия спорен предмет, очертан във въззивната жалба, като съдът не е формирал воля относно част от спорното право, по което е налице произнасяне в диспозитива на обжалваното съдебно решение.

В разглеждания случай в петитума на исковата молба е отправено искане за присъждане на претендираната сума със законните последици и разноските по делото. Макар и неprecizно формулирано, искането на ищцата към съда може да се извлече. Доколкото искането за присъждане на разноски е изрично формулирано, то другата законна последица, която претендира ищцата, е присъждането на законна лихва. В противен случай това искане за законните последици би било без предмет. Законните последици като силата на пресъдено нещо например не са обект на изрично искане от страната и съответно на изрично произнасяне от съда, а настъпват по силата на закона. Ето защо въззивният съд счита, че като е посочила законните последици и разноските по делото, ищцата е сезирала съда с искане за присъждане на законна лихва. С оглед на това се налага изводът, че съдебното решение от 27.11.2019 г. е непълно, поради което обжалваното определение, имащо характера на решение, в частта, с която е отхвърлена молбата на ищцата за допълването му, следва да се отмени, като в полза на ищцата следва да се присъди законна лихва, считано от момента на завеждане на делото до окончателното изплащане.

С обжалваното съдебно решение съдът е присъдил в полза на ищцата сумата от 743, 85 лв. – държавна такса и адвокатско възнаграждение.

С депозирана молба за изменение на постановеното съдебно решение ищцата е отправила искане за присъждане на разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 600 лв. Ищцата е представила договор за правна защита и съдействие с молба от 07.08.2018 г. Същевременно устните

състезания са приключили на 01.06.2017 г. Съгласно задължителните разяснения, дадени с ТР № 6 от 06.11.2013 г. по тълк. д. № 6/2013 г. на ОСГТК, след устните състезания съдът постановява своя съдебен акт, а страните вече не могат валидно да осъществяват процесуални действия, дължими и свързани с фази на производството, които са приключили. Следователно страните не могат да въведат нови искания, нито да ангажират нови доказателства, дори и те да са във връзка с поддържаното им становище по време на процеса. Тази забрана обезпечава приложението на основни принципи на иския процес - равенството на страните, равно право на защита и състезателност, установени с чл.8 и чл.9 ГПК. Ето защо при разпределяне отговорността за разносните съдът не може да съобрази тези, за които страната е ангажирала доказателства след провеждане на устните състезания.

Не следва да се обсъжда възражението на жалбоподателката относно сумата от 100 лв., доколкото такова искане не е заявено с молбата за изменение на съдебното решение в частта за разносните и не може за първи път да се разгледа от въззивния съд.

По изложените съображения въззивният съд счита, че молбата за изменение на постановеното решение в частта за разносните чрез присъждане на сумата от 600 лв. – заплатено адвокатско възнаграждение е неоснователна, поради което законосъобразно е оставена без уважени. Ето защо частната жалба срещу определението в тази му част следва да се остави без уважение.

По разносните по производството:

С оглед изхода на спора, в тежест на страните следва да останат сторените от тях разноси така, както са направени.

Воден от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 287171 от 27.11.2019 г., постановено по гр. д. № 4159/2012 г. по описа на СРС, I ГО, 44 състав.

ОТМЕНЯ определение № 20043923 от 16.02.2021 г., постановено по гр. д. № 4159/2012 г. по описа на СРС, I ГО, 44 състав, постановено по реда на чл.250 ГПК, имащо характера на решение, **В ЧАСТТА**, с която е оставена без уважение молбата на АМ. С. Д., ЕГН *****, за допълване на решение от 27.11.2019 г. по гр. д. № 4159/2012 г. по описа на СРС, I ГО, 44 състав, като вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ДОПЪЛВА решение № 287171 от 27.11.2019 г., постановено по гр.

д. № 4159/2012 г. по описа на СРС, I ГО, 64 състав, **КАТО:**

ОСЪЖДА Г. СТ. Д., ЕГН *****, Й. СТ. Б., ЕГН *****, Б. ПР. В., ЕГН *****, С. ПР. П., ЕГН *****, Д. З.И., ЕГН ***** и В. Г. Н., ЕГН *****, в качеството му на наследник на починалата в хода на процеса Н.Г.Г., ЕГН *****, всички със съдебен адрес гр. София, бул. „Витоша“ № 1А, Търговски дом, ет.2, кантора 258 – адв. В.Г., да заплатят на АМ. С. Д., ЕГН *****, с адрес гр. София, ул. ****, **ЗАКОННАТА ЛИХВА** върху присъдената решение № 287171 от 27.11.2019 г., постановено по гр. д. № 4159/2012 г. по описа на СРС, I ГО, 64 състав, сума от 8 229, 83 евро, считано от **31.01.2012** г. до окончателното изплащане.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частна жалба вх. № 25045639/12.03.2021 г., депозирана от АМ. С. Д., ЕГН *****, с адрес гр. София, ул. ****, срещу определение № 20043923 от 16.02.2021 г., постановено по гр. д. № 4159/2012 г. по описа на СРС, I ГО, 44 състав, постановено по реда на чл.228 ГПК, **В ЧАСТТА**, с която е оставена без уважение молбата на АМ. С. Д., ЕГН *****, за изменение на решение от 27.11.2019 г. по гр. д. № 4159/2012 г. по описа на СРС, I ГО, 44 състав, в частта за разноските, като неоснователна.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____