

РЕШЕНИЕ

№ 965

гр. Бургас, 18.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, IV ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на деветнадесети септември през две хиляди
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Недялка П. Пенева

Членове: Даниела Д. Михова
Александър Д. Муртев

при участието на секретаря Ваня Ст. Димитрова
като разгледа докладваното от Даниела Д. Михова Въззивно гражданско дело
№ 20222100500963 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 и сл.ГПК и е образувано по въззивната жалба на „Евробилд - БГ“ ЕООД, ЕИК 102900597, със седалище и адрес на управление гр.Бургас, ул.“Гладстон“ № 28, против Решение № 494 от 22.03.2022 г. по гр.д.5449/2021 г. по описа на БРС, с което на основание чл.26, ал.2, изр.1, предл.последно от ЗЗД, е прогласен за нищожен като привиден договор за покупко-продажба на недвижим имот от 18.02.2019 г. сключен между М. К. Р. и Г. С. Р., от една страна, в качеството им на продавачи, и „ЕВРОБИЛД БГ“ ЕООД, от друга, в качеството на купувач, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53/18.02.2019 г. по нот. дело № 46/2019 г. по описа на нотариус Цвета Атанасова, и с което решение въззивникът е осъден да заплати на основание чл.78, ал.6 ГПК по сметка на БРС сумата от 245,90 лв, представляваща дължима държавна такса за уважения иск.

Твърди се, че обжалваното решение е недопустимо, а по същество за неправилно и необосновано.

По отношение на недопустимостта на решението се твърди, че тя е резултат от разглеждането и произнасянето по недопустим иск. По-конкретно се твърди, че по гр.д.3198/2019 г. на БРС (съотв.в.гр.д.1314/2020 г. на БОС и гр.д.738/2021 г. на ВКС), вече е бил разглеждан иск на същите ищци против същия ответник със същия петитум - искане за прогласяване нищожността на сделката, обективирана в Нот.акт № *** г. на Нотариус Цвета

Атанасова, рег.№ 458 в НК, и в рамките на това производство ищците е следвало да посочат и изчерпят всички факти, на които основават претенцията си за нищожност на сделката. Твърди се още, че в предходната им искова молба липсва и не е въведено фактическо твърдение за нищожност на сделката, поради привидност на сделката, като този пропуск не може да се поправи чрез нова искова молба и в ново съдебно производство.

Твърди се, че при това положение е преклудирана възможността на ищците да се претендира отново нищожност на същата сделка при наличието на вече влязло в сила съдебно решение, с което е прието, че същата тази сделка е валидна. Сочи се, че силата на пресъдено нещо се разпростира и върху основанието на иска, което ищците са имали възможност да изложат в първата си искова молба, но са пропуснали да направят това.

По същество се твърди, че обжалваното решение е неправилно и необосновано. В тази връзка се твърди, че неправилно съдът е дал вяра на показанията на дъщерята на ищците, като приема, че свидетелските показания на водения от ответната страна свидетел — снаха на ищците, не са достоверни и са в противоречие с показанията на другия свидетел, без особено обсъждане на изложеното от свидетелите и без никаква съпоставка с останалия и приетия по делото доказателствен материал.

Сочи се, че съдът не е съобразил, изложените твърдения от ответното дружество, че ищците са родители на управителя на ответното дружество, а процесният договор е сключен в резултат на поредица от действия на страните, разкриващи установени между тях комплексни правоотношения като преследваната от всички тях цел била осъществяване на общи инвестиционни намерения, свързани със застрояване на имота, които твърдения се подкрепят от представените по делото доказателства - справка от имотен регистър по партия на ПИ с идентификатор 07079.614.217 (необсъдена от съда), от която се установява, че преди сключване на процесния договор, върху имота е наложена възбрана на основание обезпечителна заповед от фирма с която ищците са сключили предварителен договор за бъдещо застрояване на процесния имот, който в последствие са решили да развалят; Договор за потребителски кредит HL29116 от 08.11.2007 г., по силата на който „Юробанк и Еф Джи България“ АД е отпуснала банков кредит на сина на ищците Николай Георгиев Райков и управител на ответното дружество, и банково извлечение от 14.11.2007 г. от което е видно, че на същата дата от сметката на Н. Р. е наредена сумата от 164500 евро в полза на бенефициента Г. Р. и ищец в настоящото дело; справка от имотния регистър, от която е видно, че на 15.11.2007 г. ищецът Г. Р. е закупил ид.части от процесния поземлен имот от свои роднини и др.

Излагат се оплаквания, че съдът кредитира показанията на св.Т. Р., независимо от родствените й връзки със страните по делото, а обсъжда бегло показанията на св.В. И.-Р., които са обективни, последователни и логични и намиращи опора в останалия доказателствен материал.

Сочи се, че настъпилата по-късно промяна във волята на Г. Р. и изразеното от него недоверие към сина му, довели до отпадане съгласието между договарящите заема лица, съответно и до неключване на договора за заем за 100 000 евро за започване на

строителство, се установява от представените по делото писмени доказателства - свидетелски показания на А. Р. от приложения по делото протокол от разпит по гр.д.3198/2019 г. на БРС.

Твърди се, че от представените по делото доказателства се установява, че условията по процесната сделка са били желани и договорени между страните, съгласувано било уреждането на финансовите им отношения за реализация на общата им цел - инвестиционно проектиране и строителство в процесния парцел.

Сочи се, че представените по делото доказателства, вкл. „обратно писмо“, доказват, че процесната сделка не представлява някакво изолирано правно действие, а обезпечава едно друго последващо правно действие - реализиране на строителство върху процесния имот, като обратното писмо е гаранция в отношенията на страните в настоящия процес и третото лице - кредитор на ищите и бъдещ суперфициар, ведно с ответното дружество.

На следващо място се твърди, че съдът не е съобразил и факта, че ищите не доказват в процеса, ако е налице симулация и подставено лице, то каква е в действителност прикритата реална сделка, желана от страните, и каква е действителната воля на продавачите.

Твърди се още, че при положени, че в първоинстанционното производство е доказано, че процесният недвижим имот е продаден на дружеството на сина на ищите, тъй като това е етап от комплексни правоотношения между страните по повод придобиване и реализиране на инвестиционни строителни дейности в парцела, неправилно БРС е приел, че се касае за симулативна сделка и то за такава симулация от категорията на абсолютната симулация. Соци се, че са неправилни изводите на първоинстанционния съд, че процесната сделка е недействителна, поради симулация, тъй като съдът е ограничил своя анализ на доказателствата по делото единствено и само до простото приемане на изходящия от страната документ - обратно писмо, без да се обследва, тълкува и изясни в цялост волята на страните и да изясни действителните им отношения.

На следващо място се твърди, че съдът не е обсъдил и няколко групи факти, значими за правилното решаване на настоящия казус и наличието на обратно писмо - правния статус на продавания имот към момента на сключването на договора - обременеността на земята към този момент с тежести, съотв. придобиването от купувача на имот с ипотеки и възбрани и то за обезпечения на задължения на значителна стойност, което е наложило съставянето на процесното обратно писмо.

Твърди се също, че неправилно БРС е тълкувал и анализирал процесното обратно писмо в цялост като съдържание и във връзка с останалия доказателствен материал по делото. Соци се, че съдът не е съобразил, че в случая не е налице класическата конструкция на „поставено лице“ или „сламен човек“, тъй като съставеното обратно писмо и изповяданата сделка не целят да прикрият или заблудят някого или трети лица, а служи за обезпечение и гаранция в едни бъдещ момент при евентуално прекратяване на преговори за

проектиране и строителство в имота. Сочи се, че въпреки, че съдът приема, че е налице симулация, никъде в решението не е посочено какво е прикритото съглашение.

Твърди се, че съдът неправилно е приложил закона, като не е съобразил, че обратното писмо трябва да съдържа всички действителни уговорки, всички клаузи от съдържанието на прикрития договор, и е недопустимо е да се установява точното съдържание на прикрития договор със свидетелски показания.

Сочи се, че при положение, че обратното писмо е издадено преди датата на сделката и към този момент няма предмет, както и, че изхожда само от една от страните, неправилно БРС е приел, че е без значение факта, че обратното писмо е съставено преди сделката, не променя абсолютната симулация.

Твърди се, че само по себе си, наличието на обратно писмо не може да обоснове извод за абсолютна симулация на договора за покупко-продажба, освен ако обсъждането в съвкупност с останалите доказателствени факти и тълкуване на действителната, обективирана в договора воля, не обоснове еднозначен и категоричен извод, че съконтрагентите по договора за покупко-продажба не са желали настъпването на правните му последици.

Заявено е искане по доказателствата - прилагане като доказателство на гр.д.3198/2019 г. по описа на БРС, уважено от въззивния съд.

Въззиваемите М. К. Р. и Г. С. Р., чрез процесуалния им представител адв.А.Тодорова от САК, оспорват като неоснователна въззивната жалба с писмен отговор в срока по чл.263 ГПК и в съдебно заседание.

Оспорва се твърдението на въззивника, че настоящият правен спор между страните, вече е решен с влязло в сила решение. Твърди се, че това изявление за първи път се прави с въззивната жалба, съотв.във въззивното производство, поради което същото е преклудирано, тъй като не представлява нито новонастъпили, нито нововъзникнали факти и обстоятелства, които въззивникът не е могъл да представи пред първа инстанция. Твърди се също, че гр.д.3198/2019 г. на БРС, в.гр.д.1314/2020 г. на БОС и гр.д.738/2021 г. на ВКС, са с различен предмет, поради което се иска съдът да не приема приложените към въззивната жалба писмени доказателства.

Твърди се, че първоинстанционният съд правилно е кредитирал показанията на дъщерята на ищите и сестра на управителя на въззиваемото дружество - Т. Р., тъй като същите са последователни и се подкрепят от събраните по делото доказателства, както и правилно не е кредитирал показанията на св.В. И.-Р., тъй като същите са противоречиви.

Оспорват се като неоснователни оплакванията на въззивника, че първоинстанционният съд неправилно е приел, че е налице симулативна сделка. Твърди се, че съдът подробно е анализирал всички представени и кредитирани по делото доказателства и е стигнал до правилното и обосновано заключение, че в конкретния случай е налице „абсолютна симулация“.

Изложени са твърдения по фактите, преповтарящи твърденията в исковата молба.

Твърди се, че от представения от ответника като писмено доказателство Отчет по сметка за периода от 01.02.2019 г. до 28.02.2019 г. на банковата сметка на дружеството „Евробилд Бг“ ЕООД, се установява, че преведените от „Евробилд Бг“ ЕООД на Г. С. Р. на 18.02.2019 г. 4 500 лв с основание - „Покупко-продажба- нотариален акт“, и на 27.02.2019 г. 15 000 лв с основание - „Покупко-продажба- нотариален акт“, кореспондиращи с уговореното за плащане на продажната цена в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *** г., на 28.02.2019 г., са били преведени обратно на „Евробилд Бг“ ЕООД с посочено основание - „връщане на превод“, т.е. покупката цена е била върната на дружеството купувач, което потвърждава тезата на ищите за наличието на симулация.

Останалите писмени доказателства се твърди, че са неотносими към спора.

Изложени са съображения във връзка с особеностите на привидния (симулативен) договор, като се твърди, че в случая е налице нищожност на Договора за покупко-продажба на недвижим имот от 18.02.2019г. в хипотезата на абсолютна симулация - привидност на съглашението при отсъствие на друго прикрито съглашение с купувача на този имот, което твърдение, според тях, се доказва от представеното обратно писмо, с което страните се съгласили, че не желаят настъпването на правните последици от сключения договор.

Претендира се потвърждаване на обжалваното решение и присъждане на съдебни разноски. Не са ангажирани нови доказателства.

Въззивната жалба е подадена от легитимирано лице против акт на съда, подлежащ на обжалване, в законовия срок, поради което съдът я намира за допустима.

С оглед твърденията на страните и ангажираните по делото доказателства, съдът приема от фактическа и правна страна, следното:

Производството пред първоинстанционния БРС е образувано по исковата молба на въззиваемите М. К. Р. и Г. С. Р., против въззивника „Евробилд - БГ“ ЕООД, ЕИК 102900597, представляван от управителя си Николай Георгиев Райков, за прогласяване, на основание чл.26, ал.2, предл.5 от ЗЗД като привиден и абсолютно симулативен, нищожността на сключения на 18.02.2019 г. между страните договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53/18.02.2019 г. по нот.дело № 46/2019 г. по описа на нотариус Цвета Атанасова. Твърди се, че страните не са желали настъпването на правните последици от сключения договор, което се установява от съставеното обратно писмо, подписано от управителя на дружеството-купувач, в което той декларира, че е действал като подставено лице на продавачите. Твърди се наличие на абсолютна симулация, тъй като е налице съглашение, чиито последици страните не желаят да настъпят, а целят единствено да създадат привидни правни последици на обвързаност.

Предявеният иск е с правно основание чл.26, ал.2, предл.5 от ЗЗД.

Ответникът „Евробилд - БГ“ ЕООД е оспорил иска като недопустим, а по същество – и като неоснователен. Твърди се, че искът е недопустим, тъй като в исковата

молба се смесват институтите на нищожност на сделката по чл.26, ал.2, предл.5 от ЗЗД поради подставено лице и симулация, и симулация по смисъла на чл.17 от ЗЗД. По същество искът се оспорва като неоснователен с твърдението, че изложените в исковата молба твърдения не обхващат всички правоотношения между страните и представеното обратно писмо е част от сложна конструкция на вътрешните отношения между страните от една страна, и от друга страна - отношенията им с трето лице.

С обжалваното решение съдът е прогласил за нищожен като привиден, на основание чл.26, ал.2, изр.1, предл.последно от ЗЗД, договора за покупко-продажба на недвижим имот от 18.02.2019 г., обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *** г. по нот.дело № 46/2019 г. по описа на нотариус Цвета Атанасова, и е осъдил въззивника да заплати на ищците сумата от 245,90 лв, представляваща дължима държавна такса за уважения иск. Първоинстанционният съд е приел, че е предявен само иск с правно основание чл.26, ал.2, изр.1, предл.последно от ЗЗД, който е основателен и доказан от представените обратно писмо и писмени и гласни доказателства. Съдът е изложил подробни съображения в мотивите си по всички наведени от страните твърдения и възражения.

При извършената проверка по реда на чл.269 ГПК съдът констатира, че обжалваното решение е валидно и допустимо.

По отношение на допустимостта на решението следва да се посочи, че то е постановено по допустим иск и при липса на процесуални пречки за разглеждането му.

Ищците са страна по процесния договор, поради което за тях е налице правен интерес от предявяване на иска.

За първи път с въззивната жалба е въведено възражение от ответника, че с влязло в сила решение по гр.д.3198/2019 г. по описа на БРС е отхвърлен искът на същите ищци против същия ответник за прогласяване нищожността на същата сделка, и в рамките на това производство ищците е следвало да посочат и изчерпят всички факти, на които основават претенцията си за нищожност на сделката, съотв.е преклудирана възможността на ищците да претендират отново нищожност на същата сделка при наличието на влязло в сила съдебно решение, с което е прието, че тя е валидна. На първо място съдът не споделя възражението на въззиваемите в отговора им на въззивната жалба, че така наведеното от въззивника възражение е преклудирано. Съгласно чл.269 ГПК, за допустимостта на решението (в обжалваната му част), въззивният съд следи служебно, т.е. дори при липсата на въведено възражение за недопустимост на решението, въззивният съд следва да се произнесе по този въпрос. По същество обаче възражението за наличие на процесуална пречка за разглеждане на иска, според настоящия състав, е неоснователно. Съгласно Тълкувателно решение № 1 от 27.04.2022 г. по тълк.дело № 1/2020 г. на ОСГТК на ВКС, съдът е длъжен да се произнесе в мотивите на решението по нищожността на правни сделки или на отделни клаузи от тях, които са от значение за решаване на правния спор, без да е направено възражение от заинтересованата страна, само ако нищожността произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства. В мотивите на тълкувателното

решение е посочено, че „с новелата на чл.7, ал.3 ГПК /ДВ бр.100/2019г./ е предвидено изрично задължение на съда да следи служебно за нищожността по чл.146 ал.1 от Закона за защита на потребителите, произтичаща от неравноправни клаузи в договор, сключен с потребител. По отношение на останалите сделки, задължението на съда да се произнесе за нищожността им се извежда от общите принципи на гражданския процес. Принципът на диспозитивното начало се проявява в пълнота при предявяване на иск по реда на чл.124 ал.1 ГПК за прогласяване нищожност на правна сделка или на отделни клаузи от нея. Когато е сезиран с такъв иск, съдът е обвързан да се произнесе само по посочения в исковата молба порок на сделката. Ако искът се отхвърли поради неосъществяване на твърдения от ищеца опорочаващ факт, само този факт се обхваща от обективните предели на силата на пресъдено нещо. Останалите опорочаващи сделката факти, ако има такива, не се преклудират и могат да бъдат предмет на нов иск“.

В настоящия случай, видно от приложеното гр.д.3198/2019 г. по описа на БРС, по него са били предявени иски за прогласяване нищожността на договора за покупко-продажба на недвижим имот от 18.02.2019 г., обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *** г. по нот.дело № 46/2019 г. по описа на нотариус Цвета Атанасова, поради накърняване на добрите нрави (чл.26, ал.1, предл.трето ЗЗД) и поради сключването му при крайна нужда и явно неизгодни условия за двамата продавачи (чл.33, ал.1, изр.първо ЗЗД). По тези два иска съдът се е произнесъл и е постановил със сила на пресъдено нещо, че процесната сделка не страда от посочените пороци. По делото не е предявяван иск за прогласяване за нищожен като привиден, на основание чл.26, ал.2, изр.1, предл.последно от ЗЗД, на процесния договор, поради което влязлото в сила решение по гр.д.3198/2019 г. на БРС не представлява процесуална пречка за разглеждане на настоящия иск.

По наведените във въззивната жалба оплаквания за неправилност на решението, по които въззивният съд дължи произнасяне, съдът намира следното:

На първо място съдът намира, че първоинстанционният съд е установил фактическата обстановка правилно и в пълнота, а изводите му по фактите са обосновани. Ето защо съдът намира, че не следва да преповтаря изложеното от първоинстанционния съд по фактите, още повече, че страните не спорят по: наличието на сключен между ищите като продавачи и ответното дружество като купувач на процесния договор за покупко-продажба на недвижим имот от 18.02.2019 г., обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *** г. по нот.дело № 46/2019 г. по описа на нотариус Цвета Атанасова; обстоятелството, че управителят и едноличен собственик на капитала на ответното дружество - Николай Георгиев Райков (син на ищите), на 15.02.2019 г. е подписал с нотариална заверка на подписа си, „Обратно писмо (Contre lettre)“, в което е декларирал, че при закупуването на недвижим имот, 1/2 ид.част от УПИ в гр.Бургас, с идентификатор № 07079.614.217 по КKKP на гр.Бургас, с административен адрес на УПИ ***, с площ 823 кв.м. (процесния недвижим имот), е действал като подставено лице на Г. С. Р. и М. К. Р., декларирал е, че Г. С. Р. и М. К. Р. са заплатили изцяло цената на описания

недвижим имот и са действителните собственици на същия. Описаните обстоятелства се установяват и от представените по делото доказателства. Не е спорно също, че на 18.02.2019 г. и на 27.02.2019 г. сумата от общо 19 500 лв (цената на имота съгласно нотариалния акт е 25 000 лв), е била преведена от ответното дружество на ищеца Г. С. Р. с посочено основание за превода „продажба нот.акт“ и „покупко-продажба нот.акт“, както и, че на 28.02.2019 г. сума от общо 19 500 лв е преведена от ищеца Г. С. Р. по сметката на ответното дружество с посочено основание за превода „връщане на превод“. В изявленията си по съществото на спора пред въззивната инстанция процесуалният представител на въззивника заявява, че ищецът Г. Р. е върнал парите (получени при продажбата), след самата продажба и след като е разбрал, че имотът предстои да бъде ипотекиран.

Спорно по делото е, желали ли са страните сключеният между тях договор да породи вещно прехвърлителния си ефект, т.е. имали ли са намерението да сключат реално договор да продажба на $\frac{1}{2}$ ид. част от имота, или сделката е била сключена фиктивно и страните по нея не са имали намерение да настъпят последиците ѝ.

Спорно също така е, валидно ли е направеното от управителя на ответното дружество изявление в документа, наименован от него „обратно писмо“, или този „обратното писмо“ е нищожно поради противоречието му със закона – с чл.141, ал.1 ТЗ, чл.142, ал.1 ТЗ, чл.137, ал.1, 4 и 5 ТЗ, чл.127 и чл.129, ал.1 ТЗ, както и поради накърняване на добрите нрави – поради стремежа да се измами бъдещият кредитор – инвеститор на строежа, като му се предостави фиктивно обезпечение. Последното възражение е заявено от въззивника с молба вх.№ 13290/19.09.2022 г. - след сроковете по чл.263, ал.1, вр.чл.261 ГПК и по чл.266, ал.2 ГПК.

По така заявеното от въззивника за нищожност на обратното писмо, съдът намира следното:

Както се посочи по-горе по повод допустимостта на обжалваното решение, съгласно ТР № 1 от 27.04.2022 г. по тълк.дело № 1/2020 г. на ОСГТК на ВКС, съдът е длъжен да се произнесе в мотивите на решението по нищожността на правни сделки или на отделни клаузи от тях, които са от значение за решаване на правния спор, без да е направено възражение от заинтересованата страна, само ако нищожността произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства. В мотивите на тълкувателното решение изрично е посочено, че независимо от спецификата на предвиденото в закона основание за нищожност, когато то произтича от факти, които не могат да се установят от самата сделка, страните трябва да са посочили в срок конкретните факти и доказателствата, от които тя се извежда, при спазване на установените в ГПК преклузии. В настоящия случай от самото обратно писмо не могат да се установят нито наличието или липсата на спазване на изброените от въззивника с молба вх.№ 13290/19.09.2022 г. правни норми (чл.141, ал.1 ТЗ, чл.142, ал.1 ТЗ, чл.137, ал.1, 4 и 5 ТЗ, чл.127 и чл.129, ал.1 ТЗ), нито целта, за която е съставено обратното писмо, за да се установи, че е налице накърняване на добрите нрави.

Ето защо настоящият състав приема, че тези възражения са преклудирани, тъй като е следвало да се заявят в първоинстанционното производство, в срока по чл.131, ал.2

ГПК, и не е налице основание съгласно ТР № 1 от 27.04.2022 г. по тълк.дело № 1/2020 г. на ОСГТК на ВКС, съдът да е длъжен да се произнесе по нищожността на „обратното писмо“, без да е направено възражение от заинтересованата страна.

Съдът намира за неоснователни оплакванията във въззивната жалба, че анализът на доказателствата, извършен от първоинстанционния съд е бегъл и схематичен, както и, че съдът не е обсъдил представени по делото доказателства, установяващи начина на събиране на средства от ищите за закупуване на имота през 2007 г., наличието на наложени тежести върху имота, безкритичното (предвид родствените й връзки със страните по делото) кредитиране от съда на показанията на св.Т. Р., и беглото обсъждане на показанията на св.В. И.-Р..

В мотивите си първоинстанционният съд е обсъдил подробно и анализирал релевантните за спора твърдения и доказателства. Според настоящия състав обстоятелството с какви средства е закупен процесният недвижим имот от ищите през 2007 г., и според настоящия състав е ирелевантно за спора, предмет на който е желали ли са страните по процесната сделка, настъпването на вещноправните й последици.

Съдът намира за неоснователни оплакванията на въззивника, че представения по делото документ, наименован „обратно писмо“, изхожда само от една от страните по сделката. В мотивите си първоинстанционният съд подробно е обсъдил характера на представения документ, подписан от управителя на ответното дружество, и е посочил защо при наличната съдебна практика (решения на ВКС) в различен смисъл, приема, че независимо от това, че изхожда само от една от страните по делото, документът има характера именно на „обратно писмо“, а не на начало на писмено доказателство. Настоящият състав изцяло споделя съображенията, а и крайния извод на първоинстанционния съд, че в случая се касае за „обратно писмо“, като споделя освен цитираното от БРС съдебно решение в този смисъл (решение № 484 от 11.06.2010 г. по гр.д. № 375 от 2010 г. на ВКС, ГК, IV г.о.), и по-актуално произнасяне на ВКС в същия смисъл - Решение № 60154 от 23.11.2021 г. по гр.д.1606/2021 г. на ВКС, първо отделение на ГК, постановено по реда на чл.290 ГПК, поради противоречие на въззивното решение, в частта му по иска с правно основание чл.26, ал.2, предл.5 ЗЗД, с решение № 484 от 11.06.2010 г. по гр.д.№ 375 от 2010 г. на ВКС, ГК, IV г.о., в което е прието, че характер на " обратно писмо" и съответно пълно доказателство за симулативността на сделка, може да има и документ, съставен само от страната, на която привидността се противопоставя /а не от двете страни по сделката/, и след сключване на привидната сделка, стига този документ да разкрива по несъмнен начин волята на тази страна правните последици от сделката да бъдат само афиширани, без да настъпят. Настоящият състав споделя това становище на ВКС, споделено и от първоинстанционния съд, предвид на обстоятелството, че законът не поставя изискване за времето на съставяне на документа, разкриващ симулацията /преди, по време или след сключване на симулативната сделка/, нито затова документът да е подписан от двете страни /достатъчно е документът да изхожда от страната, която оспорва доводите за привидност на сделката/, стига "обратното писмо" по несъмнен начин разкрива волята на съставилата го

страна сделката да не произведе предвидените за нея правни последици.

Предвид изложеното по-горе, настоящият състав изцяло споделя изводите на първоинстанционния съд, че изразената от управителя на ответното дружество воля в подписаното от него „Обратно писмо“, е именно да се заяви, че страните не желаят постигането на прехвърлителния ефект от сделката. Изразът „при закупуването на недвижим имот... съм действал като подставено лице на Г. С. Р. и М. К. Р.“, сочи на деклариране от страна на купувача, че не цели придобиване на собствеността на продавания имот, а доколкото Г. С. Р. и М. К. Р. са продавачи по същата сделка на същия имот, очевидно се касае не за привидна сделка, прикриваща друга сделка, а за абсолютна симулация - волята на тази страна е правните последици от сделката да бъдат само афиширани, без да настъпят. Според настоящия състав, този извод се подкрепя и от изрично посоченото в т.2 от „обратното писмо“ – че Г. С. Р. и М. К. Р. „са действителните собственици“ на описания в т.1 недвижим имот. Допусната в обратното писмо неточност, а именно – посочването, че „Г. С. Р. и М. К. Р. са заплатили изцяло цената на описания в т.1 недвижим имот“, не променя горепосочения извод на съда, предвид изричните изявления на купувача по сделката, че не е целял сам да придобие имота, както и, че въпреки сделката, продавачите са останали собственици на имота.

С оглед извода на съда, че подписаният (с нотариална заверка на подписа) от управителя и едноличен собственик на капитала на ответното дружество документ, изрично наименован „Обратно писмо (Contre lettre)“ представлява действително обратно писмо, обективизиращо признанието на купувача по сделката, че оспореното съглашение, е привидно, съдът намира, че чрез него се установява по несъмнен начин симулативността на сделката, поради което не е необходимо установяване на действителната воля на страните по оспорения договор със свидетелски показания.

Само за пълнота следва да се посочи, че независимо от изложеното, дори да се приеме, че подписаният (с нотариална заверка на подписа) от управителя и едноличен собственик на капитала на ответното дружество документ, изрично наименован „Обратно писмо (Contre lettre)“ не представлява обратно писмо, то той би имал поне характера на начало на писмено доказателство. Дори в този случай, допустимите свидетелски показания не разколебават извода на съда, че волята на страните не е била постигането на вещнопрехвърлителен ефект със сделката. Действително по делото се установява наличието на множество правоотношения, касаещи процесния имот – изтеглени кредити за закупуването му през 2007 г., уговорки за предстоящи кредити и пр. Показанията на св.Р. (дъщеря на ищите и сестра на управителя на ответното дружество), обаче сочат на липсата на намерение от страна на ищите да прехвърлят на ответното дружество собствеността върху имота („попитах какво може да се направи, тъй като баща ми не иска да прехвърля земя“, „баща ми не е искал на никого да дава земя, камо ли да даде тази земя да се ипотекира). Действително същата свидетелка твърди „Баща ми върна парите, когато разбра постфактум какви са планове, а именно да има ипотека“. Въпреки това съдът приема, че предвид изявленията на ищеца „и той ми каза, че не желае да го направи“, предварителните

проучвания „как може да се направи, тъй като баща ми не иска за прехвърля земя" и показанията „Баща ми не беше съгласен. Първо направиха обратното писмо, защото това беше начинът баща ми да бъде удовлетворен, че реален собственик на земята са той и майка ми“, показанията на този свидетел установяват липсата на воля у продавачите да прехвърлят собствеността на имота. А изготвянето на самото обратно писмо от купувача преди сделката, сочи, че той самият също не е имал намерение да придобива реално собствеността върху имота, т.е.и двете страни по сделката са целели само афиширане на правните последици от сделката, без реалното им настъпване.

Независимо от близката родствена връзка на тази свидетелка и с двете страни по сделката и по делото, съдът кредитира показанията ѝ, тъй като те не противоречат на останалия доказателствен материал, а си кореспондират и с разменената електронна кореспонденция между ищеца и управителя на ответното дружество, между ищеца и св.Т. Р., и между ищеца и адв.Ангелина Тодорова от ***, в която кореспонденция се коментира изготвянето, изпращането и подписването на обратното писмо преди сделката.

Показанията на св.И.-Р. (съпруга на управителя на ответното дружество) не разколебават изнесеното от св.Т. Р., тъй като от една страна св.И.-Р. твърди, че „никога не е ставало дума, че родителите му не са съгласни“, а от друга страна твърди „не можахме да си обясним защо искат да се развали сделката“. Действително, по делото се установява, вкл.от показанията на св.А. Р., дадени по гр.д.3198/2019 г. на БРС (които показания, предвид смъртта на този свидетел, настоящият състав намира, че няма пречка да съобрази), че той е предоставил заеми на ищите за закупуване на имота, обезпечен с ипотека в негова полза, и за проектиране върху имота, както и, че е предстояло предоставяне на нов заем от него и съпругата му на ответното дружество „за начален старт“, при условие, че ищите прехвърлят на ответното дружество ½ ид.част от имота и впоследствие той се ипотекира. Тези показания обаче дават информация за отношенията на страните по сделката с третото лице – св.Р., а не за вътрешните отношения на страните по самата сделка. Нещо повече, самият св.Р. сочи в показанията си, че ищецът е нямал доверие на сина си, което обяснява желанието му да има предварително изготвено обратно писмо. Ако ищите са имали намерение реално да прехвърлят собствеността върху имота на дружеството на сина си, защо е било необходимо това да стане едва след подписването на обратното писмо, при това – с нотариална заверка на подписа на сина им.

При така изложените съображения съдът намира, че искът е основателен и доказан.

Поради съвпадането на изводите на двете инстанции, обжалваното решение следва да бъде потвърдено при споделяне на мотивите на първоинстанционния съд, към които настоящият състав препраща на основание чл.272 ГПК.

При така постановения резултат и при изричното изявление на процесуалния представител на въззиваемите, че не претендират разноски за въззивното производство, съдът няма да се произнася по разноските.

Мотивиран от изложеното, Бургаският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 494 от 22.03.2022 г. по гр.д.5449/2021 г. по описа на Бургаски районен съд.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____