**Р  Е  Ш  Е  Н  И  Е**

**№ 260044/24.03.2021г.**

гр.Варна

**В ИМЕТО НА НАРОДА**

АПЕЛАТИВЕН СЪД  гр. ВАРНА, гражданско отделение, в публичното заседание на 24.02.2021 год. в състав :

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ДИАНА ДЖАМБАЗОВА

ЧЛЕНОВЕ: МАРИНЕЛА ДОНЧЕВА

                РОСИЦА СТАНЧЕВА

при секретаря Ю.К., като разгледа докладваното от съдия ДОНЧЕВА в.гр.д. 7/2021 по описа на Апелативен съд гр. Варна, г.о., за да се произнесе, съобрази следното :

Срещу решение № 260 584/30.09.2020 год по гр.д. № 563/2020 год на Окръжен съд Варна, г.о. са подадени въззивни жалби, както следва:

1) От М.Н.Н. чрез процесуалния й представител адв. К.Н.Г. – в частта, с която е отхвърлен иска й срещу Агенция по вписванията на РБ до размер на 53 064 лв, като част от първоначално заявената претенция за заплащане на обезщетение за претърпени имуществени вреди поради неправилно удостоверяване в удостоверение изх.№ 2067/20.02.2013 год на Службата по вписванията – Варна, и представляващи стойността на изгубеното от нея право на собственост, вследствие на удостоверението и последвалата публична продан на жилище С-15 на ет.4 с площ 63,30 кв.м. в гр.Варна, с идентификатор 10135.2563.363.2.15, ведно с принадлежащото му избено помещение, ведно със законната лихва върху сумата от датата на завеждане на иска – 22.07.2019 год до окончателното изплащане на задължението, на осн. чл. 49 ЗЗД във вр. с чл. 45 от ЗЗД и чл. 49 от ПВп. По съображения за незаконосъобразност и необоснованост на решението, въззивницата моли за неговата отмяна в обжалваната част и постановяване на друго, с което искът й бъде уважен до посочения размер, ведно със законната лихва, считано от предявяването му до окончателното изплащане. Претендира присъждане на разноски за двете инстанции.

В постъпилия отговор от Агенция по вписванията, представлявана от изпълнителния директор Г.К., чрез юрисконсулт И.К. е изразено становище за неоснователност на въззивната жалба и потвърждаване на решението.

2) От Агенция по вписванията, представлявана от изпълнителния директор Г.К., чрез юрисконсулт И.К. – в частта, с която на осн. чл. 49 във вр. с чл. 45 от ЗЗД Агенцията е осъдена да заплати на И.Т.Г. и Т.П.Г. солидарно сумата 80 936 лв, представляващи обезщетение за претърпени имуществени вреди поради неправилно удостоверяване в удостоверение изх.№ 2067/20.02.2013 год на Службата по вписванията – Варна, равняващи се на стойността на изгубеното от тях вещно право на ползване върху процесния имот, ведно със законната лихва върху сумата от датата на завеждане на иска – 22.07.2019 год до окончателното изплащане на задължението. Въззивникът се позовава на разпоредбата на чл. 569 от ГПК, от която извлича аргумент, че нотариалното охранително производство се извършва от съдията по вписванията, който не се намира в трудовоправни отношения с Агенцията по вписванията, нито дейността му се възлага от нея. Поради това счита, че искът е предявен срещу ненадлежна страна, а постановеното решение следва да бъде обезсилено и производството по делото – прекратено. В условия на евентуалност излага доводи за незаконосъобразност на решението и моли за неговата отмяна и постановяване на друго, с което предявеният иск бъде отхвърлен. Претендира за присъждане на разноските по делото, като възразява срещу размера на претендираното адвокатско възнаграждение в настоящото производство.

Отговор на въззивната жалба са подали И.Т.Г. и Т.П.Г.. По съображения за неоснователност на жалбата, молят за потвърждаване на решението в частта, с която искът им е уважен. Претендират разноски за настоящото производство.

Съставът на Апелативен съд Варна намира, че въззивните жалби са подадени в срок от легитимирани страни и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което са процесуално допустими.

Разглеждайки ги по същество, съдът намира следното:

Предмет на разглеждане са искове с правно осн. чл. 49 от ЗЗД във вр. с чл. 45 от ЗЗД, предявени срещу Агенцията по вписванията, както следва:

1) От И.Т.Г. и Т.П.Г. – за заплащане на сумата 81 500 лв, представляваща обезщетение за имуществени вреди, причинени от служители на Агенцията по вписванията чрез издаване на невярно удостоверение изх.№ 2067/20.02.2013 год, изразяващи се в стойността на изгубеното от тях вследствие на евикция пожизнено вещно право на ползване върху жилище в гр.Варна с идентификатор 10135.2563.363.15, ведно със законната лихва върху сумата, считано от завеждането на иска – 22.07.2019 год до окончателното изплащане;

2) От М.Н.Н. – за сумата 81 500 лв, представляваща обезщетение за имуществени вреди поради същото невярно удостоверение, представляващи стойността на изгубеното право на собственост върху имота поради претърпяна евикция, ведно със законната лихва от завеждането на иска до окончателното изплащане на сумата.

От събраните по делото доказателства е установено от фактическа страна следното:

По силата на договор за покупко-продажба, сключен под формата на нотариален акт № 39, том I, дело № 39/22.02.2013 год ищците И.Т.Г. и Т.П.Г. придобили в режим на СИО от В.Е.Т. правото на собственост върху процесния имот. При изповядване на сделката е било представено удостоверение № 2067/20.02.2013 год, издадено от Службата по вписванията гр.Варна, удостоверяващо липса на вписани тежести върху имота.

Върху имота е имало вписана възбрана въз основа на обезпечителна заповед, издадена по гр.д. № 7/2006 год на ВРС, вписана на 16.06.2006 год в полза на Б.Г.Б. срещу длъжника В. Е. Т. в качеството му на ЕТ „Ел Си Би Си Лимитед – В.Т.“. Това обстоятелство не е било отразено по персоналната партида на едноличния търговец в качеството му на физическо лице.

Производството по обезпечения иск, предмет на гр.д. № 7/2006 год на ВРС, е приключило с осъдително решение срещу ответника ЕТ „Ел Си Би Си Лимитед – В.Т.“. По образуваното изп.д. № 454/2015 год на ЧСИ Даниела Петрова – Янкова възбраненият имот е бил изнесен на публична продан и е възложен на купувача К.Н.К.

Междувременно, ищците И.Т.Г. и Т.П.Г. продали процесния имот на М.Н.Н., запазвайки си пожизнено вещно право на ползване върху него, с нот.акт № 56/24.07.2015 год. След извършена устна справка, нотариусът установил, че от момента на придобиване на имота от продавачите Г.до момента на подписване на нотариалния акт за продажбата няма вписани тежести.

По делото е прието заключение на съдебно-оценителна експертиза, от което се установява, че към момента на влизане в сила на постановлението за възлагане пазарната стойност на имота, заедно с припадащата му се част от дворното място, е 134 000 лв, а пожизненото право на ползване на продавачите е оценено на 80 936 лв. Правото на собственост на ищцата М.Н., след приспадане стойността на правото на ползване, възлиза на 53 064 лв.

При така изяснената фактическа обстановка, съдът намира следното:

По жалбата на Агенцията по вписванията:

Още в отговора на исковата молба, а и във въззивната жалба е поставен на първо място въпроса за пасивната процесуална (и материално-правна) легитимация на ответника. Твърди се, че съдиите по вписванията не са служители на Агенцията, поради което и тя не се явява възложител на работата по смисъла на чл. 49 от ЗЗД и не следва да отговаря за техните действия.

Въпреки, че съгласно чл.2 от Устройствения правилник на Агенцията по вписванията, същата е дефинирана като администрация към министъра на правосъдието, дейността на службите по вписванията в рамките на регламентираното в ГПК охранително производство, не е административна по своя характер. Правомощията на агенцията във връзка с вписванията и воденето на съответните регистри са възложени по силата на нормативен акт – Правилника за вписванията. С разпоредбата на чл. 49 от него изрично е предвидена отговорност на Агенцията по вписванията за вреди, произтичащи от неточности между данните по книгите за вписване и издадените удостоверения. Касае се за нормативно уреден, особен деликтен състав, съгласно който при наличие на общите предпоставки по чл. 49 във вр. с чл.45 от ЗЗД, Агенцията по вписванията отговаря за причинените вреди от невярно удостоверяване на подлежащи на вписване обстоятелства.

За възникване на отговорността следва да са налице всички елементи от фактическия състав на непозволеното увреждане, а именно: противоправно действие или бездействие от страна на лице, на което е възложено извършване на някаква работа, причиняване на вреда при или по повод изпълнението на възложената работа, както и причинно-следствена връзка между противоправното поведение и вредоносния резултат.

В случая тези предпоставки са налице.

Съгласно чл. 59 от ЗКИР за всеки имот се създава партида, която се състои от следните пет части: част "А" - за имота; част "Б" - за собственика и за признаването и прехвърлянето на правото на собственост; част "В" - за учредяването и прехвърлянето на други вещни права и за юридическите факти и обстоятелствата, подлежащи на вписване, освен тези по т. 4 и 5; част "Г" - за ипотеките и  част "Д" - за възбраните.

Създаването на имотния регистър е подчинено на идеята за всеки имот да се създаде отделна партида, по която да се вписват всички обстоятелства, свързани с придобиването и прехвърляне на вещни права, както и за учредените вещни тежести. Целта на тази законодателна реформа е да се даде публичност и достъпност на информацията за имота и достоверно проследяване на настъпилите правоприемства, за което персоналните партиди не осигуряват достатъчно възможности. Затова при вписване на различните обстоятелства, те следва да бъдат нанесени и отразени в съответните регистри, което да позволи извършването на справки и удостоверявания въз основа на тях.

Цитираната нормативна уредба датира от 01.01.2001 год с влизането в сила на ЗКИР, издадената въз основа на чл. 5 ал.3 от същия закон Наредба № 2 от 21.04.2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър, както и от Правилника за вписванията. Следователно, към датата на издаване на удостоверение № 2067/20.02.2013 год са били в сила изискванията за воденето на имотния регистър, поради което не може да се сподели възражението на ответника, направено с отговора на исковата молба, че използваният от Агенцията по вписванията програмен продукт бил с ограничени възможности до въвеждането през 2009 год на нова електронна система за вписвания. Законът съдържа изрични и конкретни изисквания, за спазването на които е отговорна Агенцията.

По делото е безспорно установено, че възбраната върху процесния имот не е била надлежно отразена по партидата на имота, а само по персоналната партида на едноличния търговец – длъжник. По тази причина удостоверението, послужило при сключване на сделката, е било издадено въз основа единствено на данните по персоналната партида на физическото лице – продавач. Това удостоверяване е невярно, и поради това – неправомерно  с оглед законно определения статут на физическото лице – търговец.

Без колебания се приема в съдебната практика, че физическото лице и регистрирания от същото едноличен търговец не съставляват различни правни субекти. Регистрацията на едноличен търговец по смисъла на [чл. 56 и сл. от ТЗ](apis://Base=NARH&DocCode=4076&ToPar=Art56&Type=201) единствено ползва физическото лице, осъществяващо търговска дейност по занятие, за нуждите на водене делата му по търговски начин, като само формално отграничава имуществото му от това на физическото лице, с оглед оперативно обслужване на търговската му дейност и правоотношенията с контрахенти, както и с фиска. Имуществото на едноличния търговец, обаче, вкл. като гаранция за интересите на кредиторите, е неразделна част от имуществото на физическото лице и независимо от формалното им отграничаване и с двете същият отговаря, както за задълженията си, възникнали от сделки и действия като търговец, така и за задълженията си по имуществени отношения, в които влиза в частния си живот.

Тази двойственост, и в същото време – единство на фигурата на едноличния търговец като физическо лице **налага при сключване на сделки с недвижими имущества, обременяването им с тежести, включително налагането на възбрани, да бъдат еднозначно отразени както по партидата на имота, така и по персоналната партида на лицето в двете му качества. Неспазването на това изискване подкопава правната сигурност, а в конкретния случай е станало причина за настъпване на вреди.** Причинната връзка е пряка и непосредствена, защото именно въпросното удостоверение за липса на тежести, издадено два дни преди сключване на сделката, е създало у купувачите невярната представа, че върху имота не тежи възбрана. Претърпявайки евикция ищците са се лишили от правото на ползване, учредено в тяхна полза с последващата сделка с имота. Това право е оценимо в пари и стойността му е определена от заключение на вещо лице, което е прието от съда като обективно и достоверно. По изложените мотиви в осъдителната му част решението е законосъобразно и следва да бъде потвърдено.

По жалбата на М.Н.Н.:

Между И.Т.Г. и Т.П.Г. от една страна и М.Н.Н. – от друга е сключен договор за покупко-продажба под формата на нот.акт № 56/2015 год, с който продавачите си запазили безвъзмездно и пожизнено право на ползване върху имота. При сключването на сделката не е приложено удостоверение за липса на тежести, като вместо това в акта е вписано, че продавачите декларират, че към момента на подписване на договора са единствени и пълноправни собственици на имота, не са сключвали прехвърлителни сделки с други лица, върху имота няма наложени ипотеки, възбрани, няма неприключили делбени, бракоразводни и други съдебни спорове, касаещи собствеността, няма учредени в полза на трети лица вещни права, няма предявени реституционни претенции, имотът не е предмет на отчуждителни и обезпечителни производства за публични и частни вземания, както и декларират липсата на каквито и да било факти, препятстващи прехвърлянето или обременяване на пълния обем права на новия собственик.

Към датата на сключване на сделката не е представено актуално удостоверение за липса на тежести, въпреки, че по делото е установено от представената справка, че към 24.07.2015 год няма вписвания по партидата на имота. Самото удостоверение № 2067/20.02.2013 год също не е описано сред документите, представени при изготвянето на нотариалния акт. Това дава основание на съда да приеме, че причинната връзка между издаденото удостоверение и вредите, понесени от ищцата, е прекъсната. Въпреки, че продавачите добросъвестно са декларирали пред нотариуса липсата на тежести върху имота, това тяхно изявление не може да ангажира отговорността на Агенцията по вписванията за невярно удостоверяване, материализирано в документ, издаден две години по-рано.

Поради съвпадане на правните изводи с тези на първоинстанционния съд, настоящият състав намира, че и в тази част решението е правилно и законосъобразно и следва да бъде потвърдено.

По разноските:

На осн. чл. 78 ал.1 от ГПК и с оглед потвърждаването на постановеното решение в частта, с която искът им е уважен, в полза на ищците И.Т.Г. и Т.П.Г. следва да се присъдят направените от тях разноски в размер на 1500 лв, представляващи заплатено адвокатско възнаграждение, което не е прекомерно съобразно разпоредбата на чл. 7 ал.2 т.4 от Наредба № 1/2004 год за минималните адвокатски възнаграждения.

Поради потвърждаване на решението в частта, с която искът й е отхвърлен, въззивницата М.Н.Н. следва да заплати на Агенция за вписванията разноските за настоящата инстанция в размер на 300 лв, представляващи юрисконсултско възнаграждение на осн. чл. 78 ал. 3 от ГПК във вр. с чл 25 от Наредбата за заплащане на правната помощ. Заплатената от Агенцията за вписванията държавна такса не следва да бъде в тежест на въззивницата М.Н.Н., защото тя е заплатена по жалбата срещу решението в осъдителната му част по иска на И.Т.Г. и Т.П.Г..

Водим от горното съдът

**Р    Е   Ш   И  :**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260 584/30.09.2020 год по гр.д. № 563/2020 год на Окръжен съд Варна, г.о.

ОСЪЖДА Агенция по вписванията, БУЛСТАТ 131282355 да заплати на И.Т.Г. с ЕГН \*\*\*\*\*\*\*\*\*\* и Т.П.Г. с ЕГН \*\*\*\*\*\*\*\*\*\* разноски за настоящата инстанция в размер на 1500 лв на осн. чл. 78 ал.1 от ГПК.

ОСЪЖДА М.Н.Н. с ЕГН \*\*\*\*\*\*\*\*\*\* да заплати на Агенция по вписванията, БУЛСТАТ 131282355 разноски за настоящата инстанция в размер на 300 лв на осн. чл. 78 ал.3 от ГПК.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от съобщаването му на страните пред ВКС на РБ при условията на чл. 280 ГПК.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:1)

2)