

РЕШЕНИЕ

№ 1493

гр. Варна, 25.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ, в публично заседание на седми ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Светла В. Пенева

Членове: Красимир Т. Василев
Мирела Огн. Кацарска

при участието на секретаря Цветелина Н. Цветанова
като разгледа докладваното от Мирела Огн. Кацарска Въззивно гражданско дело № 20223100502110 по описа за 2022 година

Производството е по реда на глава XX от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба с вх. № 267194/18.07.2022 г. на Г. С. Г. и Д. Г. Г. срещу Решение № 260319/17.06.2022 г., постановено по гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав, с което е прогласен за нищожен договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. на Нотариус П. П., рег. № 224 на НК, с район на действие ВРС, в частта, с която Н. Т. П. продава на Г. С. Г. и Д. Г. Г. 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. З., община Варна, *** с площ от 833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ведно с всички подобрения и насаждения в имота, поради липса на съгласие на продавача Н. Т. П., на основание чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД.

Във въззивната жалба се излагат доводи за незаконосъобразност на атакуваното решение като резултат от неправилно формиране на вътрешното убеждение на съда въз основа на събраните по делото доказателства. Твърди се, че евентуалните искиове с правно основание чл. 29 от ЗЗД и чл. 31, ал. 1 от ЗЗД са погасени по давност. Отправеното към съда искане е да се отмени решението на ВРС, като евентуално съединените искиове с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД, чл. 29 от ЗЗД и чл. 31 от ЗЗД бъдат отхвърлени като неоснователни.

Въззиваемият В. Н. П. в срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК депозира отговор по така подадената жалба, с която излага искане за оставяне в сила на първоинстанционното

решение като правилно и законосъобразно, а в случай, че същото бъде отменено да бъдат уважени предявените в условията на евентуалност искове за унищожаване на процесния договор.

В съдебно заседание страните поддържат изразената позиция по спора, като въззивниците претендират присъждане на разноски.

За да се произнесе по спора, Варненски Окръжен съд съобрази следното:

Производството пред ВРС е образувано по евентуално съединени искове на В. Н. П. с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД, чл. 29 от ЗЗД, чл. 31 от ЗЗД и чл. 87, ал. 3 от ЗЗД против Г. С. Г. и Д. Г. Г., както следва: за прогласяване за нищожен договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. на Нотариус П. П., рег. № 224 на НК, с район на действие ВРС, в частта, с която Н. Т. П. продава на Г. С. Г. и Д. Г. Г. 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. 3., община Варна, *** с площ от 833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ведно с всички подобрения и насаждения в имота, поради липса на съгласие на продавача Н. Т. П., на основание чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД; в евентуалност за унищожаване на договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. на Нотариус П. П., рег. № 224 на НК, с район на действие ВРС, в частта, с която Н. Т. П. продава на Г. С. Г. и Д. Г. Г. 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. 3., община Варна, *** с площ от 833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ведно с всички подобрения и насаждения в имота, поради измама, на основание чл. 29 от ЗЗД; в евентуалност за унищожаване на договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. на Нотариус П. П., рег. № 224 на НК, с район на действие ВРС, в частта, с която Н. Т. П. продава на Г. С. Г. и Д. Г. Г. 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. 3., община Варна, *** с площ от 833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ведно с всички подобрения и насаждения в имота, като сключен от дееспособен продавач, който при сключването му не е могъл да разбира или да ръководи действията си, на основание чл. 31 от ЗЗД и в евентуалност за разваляне на горния договор, поради неплащане на продажната цена, на основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД /уточнения направени с молба с вх. № 263037/14.01.2021 г./.

В срока по чл. 131 от ГПК е депозиран писмен отговор от ответниците Г. С. Г. и Д. Г. Г., с които оспорват евентуално предявените искове с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД, чл. 29 от ЗЗД и чл. 31 от ЗЗД като неоснователни и отправят искане за тяхното отхвърляне.

С протоколно определение от 16.04.2021 г. е прекратено производството по гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, ХLII състав в частта по иска на В. Н. П. против Г. С. Г. и Д. Г. Г. с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД за разваляне на договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. на Нотариус П. П., рег. № 224 на НК, с район на действие ВРС, в частта, с която Н. Т. П. продава на Г. С. Г. и Д. Г. Г. 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. 3., община Варна, *** с площ от 833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***,

ведно с всички подобрения и насаждения в имота, поради неплащане на продажната цена, на основание чл. 232 от ГПК.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства и като съобрази предметните предели на въззивното производство, очертани в жалбата и отговора, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 2 от ГПК и чл. 263, ал. 1 от ГПК, от надлежно легитимирани страни, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което са процесуално допустими и следва да бъдат разгледани по същество.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбите. В обхвата на така посочените въззивни предели ВОС намира, че решението е постановено в границите на правораздавателната компетентност на съда и от законен състав, поради което се явява валидно. Решението в обжалваната част е допустимо.

По отношение неправилността на първоинстанционния съдебен акт, съобразно разпоредбата на чл. 269, ал. 1, изр. 2 от ГПК, въззивният съд е ограничен от посочените в жалбите оплаквания.

От събраните по делото доказателства съдът, намира за установено следното от фактическа страна:

От удостоверение за наследници на Н. Т. П., б.ж. на гр. Варна, поч. на 24.11.2019 г. /лист 4 от гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав/ е видно, че единствен негов наследник по закон е В. Н. П. – син.

С нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. /листи 5-7 от гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав/ Н. Т. П., Д. Г. М., Д. Т.а Г. и М. Т.а Г. продават на Г. С. Г. и Д. Г. Г. при квоти 4/8 ид.ч. за първия продавач, 2/8 ид.ч. за втората продавачка и по 1/8 ид.ч. за останалите две продавачки собствения си ПИ № *** по КК на с. 3., община Варна, *** с площ от 833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ведно с всички подобрения и насаждения в имота за сумата от 20 000 лева, които продавачите са получили изцяло съобразно притежаваните от тях квоти от купувачите по банков път.

Представено е медицинско удостоверение № 1343/19.04.2019 г., издадено от д-р И. В., присиатър при ДКЦ „Св. Марина“ ЕАД, гр. Варна /лист 9 от гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав/, от което е видно, че на Н. Т. П. е поставена диагноза мозъчносъдова болест – съдова деменция, като обективното състояние на освидетелствания е, както следва: в много лош външен вид, ориентиран задоволително за собствена личност, дезориентиран за време; забавен мисловен процес; не се установява актуална психотична симптоматика; абсолютно некритичен към външния си вид и условията в които живее; памет и интелект снижени по органичен тип.

С Решение № 1313/12.11.2019 г. по гр.д. № 626/2019 г. по описа на ВОС, XI състав

/листи 10 – 12 от гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав/ Н. Т. П. е поставен под ограничено запрещение, на основание чл. 5, ал. 2 от ЗЛС.

Представена е справка на АВ за вписванията по партидата на Н. Т. П. за периода от 08.09.1920 г. – 08.09.2020 г. /листи 79 – 87 от гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав/.

Представени са множество писмени доказателства за сключени от наследодателя на въззивника сделки със собствени и съсобствени недвижими имоти /листи 140 – 144, 163 – 166, 173 – 192 от гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав/.

Представена е рецептурна книжка на Н. Т. П. /листи 233 – 235 от гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав/.

Представено е здравното досие на Н. Т. П. /листи 543 – 603 от гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав/.

Пред ВРС са събрани и гласни доказателства посредством показанията на свидетелите И. В. В. /без родство и дела със страните/, П. С. П. /без родство и дела със страните/, Х. Г. Х. /във фактическо съжителство с ищеца П./, М. В. Г. /без родство и дела със страните/, които съдят възприема в частта, в която се съдържат данни за релевирани факти, базиращи се на непосредствени впечатления и не противоречат на приети за установени факти с оглед съвкупната преценка на всички писмени и гласни доказателства и съобразно разпоредбата на чл. 172 от ГПК.

Съдят, след съвкупния анализ на събраните по делото пред първа инстанция доказателства, по вътрешно убеждение и въз основа на закона, в предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, достигна до следните правни изводи:

ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИСКА С ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 26, АЛ. 2, ПР. 2 ОТ ЗЗД:

Основен елемент при продажбата на недвижимия имот е насрещното волеизявление, съгласие по чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД, необходимо за действителността на сделката. Това волеизявление е насочено към постигане на целените правни последици на договора и взаимното съгласие на страните по него, за сключването му, се обективира в писменият текст на съглашението, чрез подписите на договарящите.

Липсата на съгласие по смисъла на чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД е налице, когато изявление за сключване на сделката изобщо не е направено или същото е направено несериозно, без намерение за създаване, изменение или прекратяване на правоотношение, при насилие или в състояние, изключващо въобще формирането на воля, но по причини, не дължащи се на някое от посочените заболявания - малолетие, поставяне под пълно запрещение, тежко алкохолно опиянение, тежка интоксикация и др.

В конкретния случай случай се твърди, че договорът за продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. е нищожен поради липса на съгласие за неговото сключване, изразено от продавача П. до размера на правото му на собственост от 1/2 ид.ч. върху ПИ № *** по КК на с. 3., община Варна, *** с площ от

833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ведно с всички подобрения и насаждения в имота. Не се спори между страните, че подписът положен за „Продавач“ в горесцитирания нот. акт е изпълнен от Н. Т. П.. Т.е. от страна на прехвърлителя е налице съгласие за сключване на процесната сделка, което е удостоверено с полагането от негова страна на подпис в нотариалния акт. В настоящото производство не са наведени твърдения, респективно и не са ангажирани доказателства, че съгласието на продавача за извършване на продажбата на 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. 3. е направено несериозно, без намерение за създаване, изменение или прекратяване на правоотношение, при насилие или в състояние, изключващо въобще формирането на воля.

Липсва съгласие по смисъла на чл. 26, ал. 2, изр. 1, пр. 2 от ЗЗД, когато външно волята на дееспособното лице е обективирана чрез надлежно поведение, но зад изявлението липсва вътрешно волево решение. Волеизявленията /предложение и приемане/ са направени и съвпадат, но някое от тях или и двете са направени при „съзнавано несъгласие“ – без намерение за обвързване. Когато договорът е сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му не е могло да разбира или да ръководи действията си, каквито са твърденията на ищеца, договорът е унищожаем, тъй като е дадено съгласие, но без разум /липсва елементът „съзнаване“/ - ТР № 5/30.05.2022 г. на ВКС по тълк. д. № 5/2020 г., ОСГТК.

С оглед изложеното искът на В. Н. П. против Г. С. Г. и Д. Г. Г. с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД за прогласяване нищожността на договор за продажба, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г., поради липса на съгласие за неговото сключване от продавача П. до размера на 1/2 ид.ч. се явява неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен.

Като е достигнал до различни крайни правни изводи, първоинстанционният съд е постановил неправилно решение в частта по иска с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД, поради което то следва да бъде отменено в тази му част, като вместо това въззивният съд следва да постанови ново, с което отхвърли иска като неоснователен.

С оглед изхода на спора по главния иск, настоящият състав дължи произнасяне по евентуалния иск с правно основание чл. 29 от ЗЗД.

ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИСКА С ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 29 ОТ ЗЗД:

Предявеният иск за унищожаване на договора за продажба на недвижим имот, оформен в нотариален акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г., като сключен при измама е неоснователен.

Съгласно разпоредбата на чл. 29 от ЗЗД една сделка е сключена при измама, ако сключващият е подведен умишлено в заблуждение от другата страна или от трети лица. Касае се до умишлено предизвикване на състояние на заблуждение, на несъответстваща на действителността представа, която мотивира измамения към волеизявление. Фактическият състав на измамата се състои от следните елементи: да е сключена сделка; едната страна по сделката да е в заблуждение; заблуждението да е предизвикано умишлено от другата страна

или от трети лица; сделката да е сключена поради заблуждението. Тежестта на доказване е на ищеца - въззивник, който следва да проведе пълно и пряко доказване на елементите от състава на измамата.

В случая не се установява по отношение на наследодателя Н. Т. П. при сключване на процесния договор за продажба, по силата на който той възмездно прехвърля собствеността върху 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. 3. на въззиваемите, последните да са го въвели в заблуждение относно предмета и правните последици на сделката. Липсват данни за създадена и поддържана у продавача представа, несъответстваща на действителността. Не се установява и същите със свои действия или бездействия да са допринесли за създаване и поддържане на невярна представа на прехвърлителя. Още повече, че в о.с.з. на 16.04.2021 г. пред ВРС самият ищец признава фактите, че купувачите нямат отношение към твърдяната от него измама по атакуваната сделка и са добросъвестни. Твърденията направени под формата на уточнение пред ВРС в о.с.з. на 02.04.2021 г., че трети лица, а именно съсобствениците на прехвърлителя П., също продавачи по сделката и М. И.ова, неучастващо в сделката лице, са го мотивирали да я сключи чрез умишлено въвеждане в заблуждение, не се доказаха от събраните по делото писмени и гласни доказателства.

Съобразно установеното от фактическа страна Н. Т. П. извършва продажба на собствената си ид.ч. от съсобствен имот на ответниците, като ясно съзнава последиците на сделката, т.е. че прехвърля собственост срещу което му се дължи престация от насрещната страна – парична сума, каквато и получава по банковата си сметка в размер на продажната цена, видно от приложените по делото банкови бордера. Налице е ясна и съответстваща на действителността представа на наследодателя на ищеца, че по силата на договора той отстъпва веднага и възмездно собствения си недвижим имот на ответниците.

Действително при измамата се преценява конкретно дали едно лице с оглед личните му качества, опитност и знания може да бъде въведено по даден начин в заблуждение. Събраните по делото доказателства за влошеното здравословно състояние на прехвърлителя /видно от здравното досие на същия/ обаче сами по себе си без данни за създадена от ответниците и трети лица по отношение на същия невярна представа и сключване на сделката под действието на тази представа, не могат да обосноват извод за порок на волята на наследодателя на въззивника.

Следва да се изтъкне, че показанията на свидетелите, ангажирани пред ВРС, въобще не са източник на данни за умишлени действия на ответниците или трети лица, довели до създаване на твърдяната невярна представа у Н. П., мотивирала го към сключване на процесния договор.

Поради всички гореизложени съображения за липса на елементите от фактическия състав на измамата, искът по чл. 29 от ЗЗД за унищожаване на процесния договор за продажба на недвижим имот до размера на 1/2 ид.ч. като сключен при измама следва да бъде отхвърлен, като неоснователен.

Възражението за изтекла погасителна давност по отношение горния иск е несвоевременно направено от въззивниците, едва с въззивната жалба, т.е. след срока по чл.

133 от ГПК, поради което и същото не следва да бъде разглеждано от настоящата инстанция.

С оглед изхода на спора по главния иск, настоящият състав дължи произнасяне по евентуалния иск с правно основание чл. 31 от ЗЗД.

ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИСКА С ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 31 ОТ ЗЗД:

Съобразно разпоредбата на чл. 31, ал. 1 от ЗЗД унищожаването на договор, сключен от дееспособно лице, което при сключването му не е могло да разбира или ръководи действията си може да се иска само приживе на лицето, чиято воля е опорочена. От това правило има две изключения, които са въведени с разпоредбата на чл. 31, ал. 2 от ЗЗД. Съгласно тях унищожаването на такъв договор може да се иска от наследниците на сключилото го лице, ако преди смъртта на последното е било поискано поставянето му под запрещение или ако доказателството за недееспособността произлиза от същия договор.

Конкретният случай се субсумира под хипотезата на чл. 31, ал. 2 от ЗЗД, тъй като ищецът е наследник по закон на Н. П. един от продавачите по договор за продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г., починал след сключване на същия и приживе е поискано поставянето му под запрещение, видно от Решение № 1313/12.11.2019 г. по гр.д. № 626/2019 г. по описа на ВОС, XI състав.

Унищожаване е договорът, сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му не е могло да разбира или да ръководи действията си. За да се допусне унищожаване на сделка на това основание е необходимо лицето, сключило сделката, да е дееспособно. Опорочаващият факт е че волеизявлението е извършено от това лице в момент, когато то не може да разбира или да ръководи действията си по различни причини. Състоянието може да е както временно, така и трайно, но лицето да не е поставено под запрещение. Законът не държи сметка за причините за състоянието, а държи на самото състояние - нужно е лицето да не е могло да разбира или да ръководи действията си - и това състояние трябва да е налице при сключване на сделката.

В случая обаче е безспорно установено по делото, че към момента на извършване на процесната продажба наследодателят на ищеца е бил пълнолетен и не е бил поставен под запрещение. По делото не са ангажирани годни доказателства /пред ВРС в о.с.з. на 11.02.2022 г. ищецът се отказва от направеното от него искане да допускане на СПЕ/, от които да се направи обоснован извод, че към момента на извършване на оспорената сделка прехвърлителят П. не е в състояние да разбира свойството и значението на действията си. Събраните гласни доказателства по искане на ищеца – сега въззивник чрез разпита на водените от него свидетели И. В. В. и Х. Г. Х. по никакъв начин не разкриват състоянието на баща му към процесната дата - 24.02.2017 г. Наблюденията на първия върху състоянието на Н. П. датират от 19.04.2019 г., т.е. две години и почти два месеца след атакуваната сделка, от която дата е и издадено от него медицинско удостоверение № 1343/19.04.2019 г., в качеството му на психиатър при ДКЦ „Св. Марина“ ЕАД, гр. Варна. Същият не познава наследодателя на ищеца преди този момент и няма други впечатления от него. От друга

страна показанията на свидетеля Х., живееща на съпружески начала с ищеца, са непоследователни и също не установяват състоянието на прехвърлителя към датата на сключване на сделката. От горните е видно, че П.и баща и син са били напълно отчуждени един от друг, като възходящият не споделя нищо с низходящия си и неговото семейство. Единственият факт в показанията на свидетелката, който касае процесната 2017 г. е, че тогава бащата на ищеца прави ремонт в къщата, която е съсобствена със сина му, като в следствие на него са изградени две тоалетни – едната в неговата стая, другата в стаята на сина му, като до тогава в имота е имало само външна такава. В частта досежно изявлението на свидетелката, че това е „ремонт на един безумен човек“ съдът не следва да цени дадените показания, тъй като същите не са базирани на преки впечатление от извършването на самите СМР, а от разказа на Х. не може да се направи еднозначен извод за причините за качеството им, доколкото същото може да се дължи и на недобросъвестност на изпълнителя или липсата на достатъчно средства за довършване на същия.

От друга страна представените доказателства за извършени от Н. П. множество разпоредителни сделки със собствените и съсобствените му имоти в периода от 2007 г. до 27.02.2019 г. не доказват наличието на такова състояние /болестно или друго/ на същия към процесната дата - 24.02.2017 г., което да му пречи да разбира или да ръководи действията си. Напротив, от справката от АВ е видно, че през 2017 г. наследодателят на ищеца е извършил само едно разпореждане с недвижим имот и това е именно атакуваната в настоящото производство сделка. Предходно такова е направено на 06.02.2013 г., като в периода от 08.05.2018 г. до 27.02.2019 г., който е с повече от година и два месеца след датата на спорното разпореждане, се извършват по-голямата част от продажбите на притежаваните от П. имоти. Т.е. в настоящото производство не се установи по безспорен начин, че прехвърлителят П. към датата на атакуваната сделка – 24.02.2017 г. не е могъл да разбира или да ръководи действията си.

С оглед гореизложеното съдът намира, че процесната сделка не е унищожаема при хипотезата на чл. 31 от ЗЗД.

За пълнота на изложеното следва да се отбележи, че възражението на ответниците – въззивници за изтекла погасителна давност е основателно. В нормата на чл. 32, ал. 2 от ЗЗД е посочен началният момент, от който започва да тече предвидената в закона тригодишна давност, в която може да се иска унищожение на дадена сделка /съществуват и специални текстове, установяващи различен срок - напр. чл. 33, ал. 2 от ЗЗД, чл. 67, ал. 1 от СК, чл. 44 от ЗН, но в случая същите не намират приложение/, като той е различен в зависимост от съответното основание за унищожаемост. От обстоятелството, че срокът е давностен, следва, че за него са в сила също общите правила за давностните срокове, регламентирани в чл. 110 - чл. 120 от ЗЗД, доколкото не противоречат на изрично предвиденото в чл. 32, ал. 2 от ЗЗД. При сделка, извършена от дееспособно лице, което не е могло да разбира или да ръководи действията си, срокът тече от деня на извършване на сделката. За тези лица не е определен специален момент, доколкото същите са дееспособни и за тях е приложима общата давност - от сключване на сделката. Този срок е общ, както за

лицата, които са били в невъзможност към момента на сделката да разбират свойството и значението на действията си поради краткотрайни състояния - патологичен афект, консумация на наркотични вещества, шок вследствие травма и др., така и за такива, при които това състояние е дълготрайно и е резултат от слабоумие или душевна болест. Съгласно преобладаващата съдебна практика /решение № 157/24.06.2015 г. по гр.д.№ 252/ 15 г. по описа на ВКС, III гр.о./, дори и в случая, когато невъзможността на лицето да разбира и ръководи действията си не е временна, а се дължи на заболяване, попадащо сред изброените в чл. 146, ал.1 от Закон за здравето, и от това заболяване лицето да е страдало преди и след сключване на сделката, но в надлежния срок да не е било поставено под запрещение, давностният срок по чл. 32, ал.2, вр. чл. 31, ал.1 от ЗЗД тече от сключване на сделката. Такъв е и конкретния случай, тъй като към датата на разпореждането наследодателят на ищеца не е бил поставен под запрещение. Процесната сделка е сключена на 24.02.2017 г. и тригодишният давностен срок изтича на 24.02.2020 г., дата, към която обаче Н. П. не е бил жив, тъй като същият е починал на 24.11.2019 г. и до който срок същият не е упражнил правото си да иска унищожаване на сделката. Решението за поставянето му под ограничено запрещение не е влязло в законна сила, тъй като същият почива в срока за неговото обжалване, поради което и същото не прекъсва и не спира изтичането на давностния срок по отношение на наследниците. Вярно е, че правото да се иска унищожение на сделката е наследимо, т.е. при смърт на лицето, в чийто интерес законът допуска унищожаване на сделката, то преминава в наследствената маса и може да бъде упражнено от универсалните му правоприменици. За сделки, унищожавани по чл. 31 от ЗЗД, от датата на откр.и.е на наследството не започва да тече нова тригодишна давност за наследниците. За тях давностният срок тече от момента, указан в чл. 32, ал. 2 от ЗЗД, т.е. те могат да упражнят правото в рамките на неизтеклата част от срока за техния наследодател. В случая за периода от датата на извършване на сделката – 24.02.2017 г. до смъртта на прехвърлителя – 24.11.2019 г. са изминали 2 години и 9 месеца, т.е. наследника по закон разполага със срок от 3 месеца да предяви иск с правно основание чл. 31 от ЗЗД или в срок до 24.02.2020 г. Към момента на подаване на настоящата искова молба, инициирала производството - 16.06.2020 г. тригодишният давностен срок за предявяване на иск за унищожение на процесната сделка е изтекъл. Същият не е бил спиран, нито прекъсван от настъпили юридически факти, предвидени в закона. С оглед горното и предявеният иск за унищожаване на сделката до размера от 1/2 ид.ч. се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

С оглед на изхода на правния спор, в частта за разноските Решение № 260319/17.06.2022 г., постановено по гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав следва да бъде ревизирано.

В първоинстанционното производство ответниците Г.и са отправили искане с правно основание чл. 78, ал. 3 от ГПК за присъждане на направените по делото разноси, като такива следва да им се присъдят, поради което ищецът В. Н. П. следва да бъде осъден да заплати сумата от 16.50 лева, представляваща заплатени такси за съдебни удостоверения. Поисканият разход за адвокатски хонорар в размер от 1500 лева не следва да бъде

присъждан, тъй като в представения договор за правна защита и съдействие липсват подписите на доверителите, поради което и същият няма характера на разписка за действително заплатени суми.

Във въззивното производство ответниците Г.и са отправили искане с правно основание чл. 78, ал. 3 от ГПК за присъждане на направените по делото разноски, като такива следва да им се присъдят, поради което ищецът В. Н. П. следва да бъде осъден да заплати, както следва: сумата от 626.90 лева на Г. С. Г., представляваща заплатена държавна такса за въззивно обжалване на първоинстанционното решение – 26.90 лева и заплатено адвокатско възнаграждение – 600 лева, съобразно представен договор за правна защита и съдействие /лист 66/ и намалено по реда на чл. 78, ал. 5 от ГПК до този размер; сумата от 600 лева на Д. Г. Г., представляваща заплатено адвокатско възнаграждение, съобразно представен договор за правна защита и съдействие /лист 67/ и намалено по реда на чл. 78, ал. 5 от ГПК до този размер. Възражението на въззиваемия с правно основание чл. 78, ал. 5 от ГПК се явява основателно предвид това, че минималното адвокатско възнаграждение, съобразно чл. 7, ал. 6 от Наредба № 1/09.07.2004 г. /действала към момента на заплащане на хонорара/ е в размер на 600 лева, а заплатените такива са в размер на 3000 лева за въззивницата и в размер на 1500 лева за въззивника, но тъй като делото пред ВОС не се характеризира с фактическа и правна сложност, предвид броя на проведените съдебни заседания /едно/ и липсата на извършени процесуални действия по събиране на доказателства, горното следва да бъде намалено до минимално определения размер от 600 лева.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изцяло Решение № 260319/17.06.2022 г., постановено по гр.д. № 6489/2020 г. по описа на Районен съд - Варна, XLII състав, като ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:

ОТХВЪРЛЯ евентуално съединените иски на В. Н. П., ЕГН *****, с адрес: *** против Г. С. Г., ЕГН ***** и Д. Г. Г., ЕГН *****, двамата с адрес: *** с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД, чл. 29 от ЗЗД, чл. 31 от ЗЗД, както следва: за прогласяване за нищожен договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. на Нотариус П. П., рег. № 224 на НК, с район на действие ВРС, в частта, с която Н. Т. П. продава на Г. С. Г. и Д. Г. Г. 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. 3., община Варна, *** с площ от 833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ведно с всички подобрения и насаждения в имота, поради липса на съгласие на продавача Н. Т. П., на основание чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД; в евентуалност за унищожаване на договор за покупко-продажба на недвижим имот,

обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. на Нотариус П. П., рег. № 224 на НК, с район на действие ВРС, в частта, с която Н. Т. П. продава на Г. С. Г. и Д. Г. Г. 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. З., община Варна, *** с площ от 833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ведно с всички подобрения и насаждения в имота, поради измама, на основание чл. 29 от ЗЗД; в евентуалност за унищожаване на договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 101, том I, рег. № 918, дело № 82/24.02.2017 г. на Нотариус П. П., рег. № 224 на НК, с район на действие ВРС, в частта, с която Н. Т. П. продава на Г. С. Г. и Д. Г. Г. 1/2 ид.ч. от ПИ № *** по КК на с. З., община Варна, *** с площ от 833 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ***, ***, ***, ***, ***, ***, ведно с всички подобрения и насаждения в имота, като сключен от дееспособен продавач, който при сключването му не е могъл да разбира или да ръководи действията си, на основание чл. 31 от ЗЗД, като неоснователни.

ОСЪЖДА В. Н. П., ЕГН *****, с адрес: *** ДА ЗАПЛАТИ на Г. С. Г. , ЕГН ***** и Д. Г. Г. , ЕГН *****, двамата с адрес: *** сумата от 16.50 /шестнадесет лева и петдесет стотинки/ лева – разноски за първоинстанционното производство, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.

ОСЪЖДА В. Н. П., ЕГН *****, с адрес: *** ДА ЗАПЛАТИ на Г. С. Г. , ЕГН *****, с адрес: *** сумата от 626.90 /шестстотин двадесет и шест лева и деветдесет стотинки/ лева – разноски за въззивното производство, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.

ОСЪЖДА В. Н. П., ЕГН *****, с адрес: *** ДА ЗАПЛАТИ на Д. Г. Г. , ЕГН *****, с адрес: *** сумата от 600 /шестстотин/ лева – разноски за въззивното производство, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____