

РЕШЕНИЕ

№ 61

гр. Пловдив, 09.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ, 2-РИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шести декември през две ..иляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Станислав П. Г.

Членове: Мария П. Петрова
Стоян Ат. Германов

при участието на секретаря Анна Д. Стоянова
като разгледа докладваното от Стоян Ат. Германов Въззивно гражданско дело № 20215000500555 по описа за 2021 година

Производството е въззивно и се развива по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С Решение № 260179/15.07.2021 г. по гр.д. 17/21 г. на Окръжен съд – С.З. е признато за установено на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК по отношение на ИВ. П. СТ. с ЕГН - *****, с адрес: град С.З., ул. „Б.“ № 48, ет. 1 ап. 2, че на основание договори за дарение от 12.03.2013 г., обективирани в н.а. № г. на нотариус Р.Б. с рег.№ ... на НК, с район на действие при РС - С.З. и н.а № г. на нотариус Р.Б., с рег.№ ... на НК, с район на действие РС - С.З., ..Р. Д. Т. с ЕГН - *****, с адрес: град С.З., ул. „К.И.“ № 33, ет. 1, ап. 1 е собственик на следните недвижими имоти: I. **жилище** № 2 (две), представляващо западния апартамент, на..одящ се на първи етаж в жилищна сграда, построена в град С.З., на ул. „Б.” № 48 (четиридесет и осем), построена в съсобствено дворно място, представляващо парцел ...-....., в квартал 32 - тридесет и втори по плана на град С.З., което жилище се състои от: две спални, дневна, столова, ку..ненски бокс, килер, баня, тоалетна, две антрета и две тераси, със

застроена площ от 82,96 кв.м (осемдесет и две цяло и деветдесет и шест стотни квадратни метра), при граници на жилището - от север - улица, от изток - апартамент на Ж.М.Ж., от запад и от юг - двор, заедно с **принадлежащите** му: избено помещение № 79 (седемдесет и девет), с площ от 13,53 кв.м (тринадесет цяло и петдесет и три стотни квадратни метра), при граници на избеното помещение: от север коридор, от изток - мазе на М.У.; от юг - коридор; от запад - коридор и избено помещение № 85 (осемдесет и пет), с площ от 10,92 кв.м (десет цяло и деветдесет и две стотни квадратни метра), при граници на избеното помещение: от запад - мазе на М.У., от север - коридор, от изток избено помещение на Ж.М., стълбище; таванско помещение № 95 (деветдесет и пет), с площ от 16,17 кв.м (шестнадесет цяло и седемнадесет стотни квадратни метра), при граници - от север - таван на Д.К., от изток - таван на Д.К., от запад - таван № 97; таванско помещение № 97 (деветдесет и седем), с площ от 7,14 кв.м (седем цяло и четиринадесет квадратни метра), при граници: от север - антре, от изток - таван, от запад - таван на Т.Д.; и антре № 96 (деветдесет и шест), с площ от 5,22 кв.м (пет цяло и двадесет и две стотни квадратни метра) от таванския етаж, заедно с 2/12 /две дванадесети/ идеални части от стълбищна клетка № 26 (двадесет и шест); заедно с 2/12 (две дванадесети) идеални части от тераса № 13 (тринадесет); заедно с 2/12 (две дванадесети) идеални части от тераса №39 (тридесет и девет); заедно с 2/12 (две дванадесети) идеални части от тераса № 64 (шестдесет и четири) към стълбищна клетка, както и заедно с 2/12 (две дванадесети) идеални части от коридор № 89 (осемдесет и девет) в сутерена; заедно с 2/12 (две дванадесети) идеални части от антре № 92 (деветдесет и две), антре № 100 (сто) в таванския етаж, както и заедно с 2/12 (две дванадесети) идеални части от общите части на жилищната сграда, съгласно описание по нотариален акт, а съгласно описание по с..ема на СГКК, описаното жилище представлява: самостоятелен обект в сграда с идентификатор № (....), на..одящо се в град С.З., обл. С.З., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-65/30.05.2008 г. на изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота гр. С.З.,, ул.“Б.” № 48 (четиридесет и осем), етаж 1 (първи), апартамент № 2 (втори). Самостоятелният обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот е идентификатор № (.....). Предназначение на самостоятелният обект: жилище-апартамент, брой нива на обекта - 1 (едно), с

площ по документ от 82,96 (осемдесет и две цяло деветдесет и шест стотни) кв.м, с прилежащи части: мазе № 79 — седемдесет и девет, мазе № 85 — осемдесет и пет, таван № 95 - деветдесет и пет, таван № 97 — деветдесет и седем , антре № 96 - деветдесет и шест от тавански етаж, ниво - 1 (едно), съседни самостоятелни обекти: на същият етаж: самостоятелен обект с идентификатор №1.1; под обекта: няма; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор №1.3; **II. 1/6 (една шеста) идеална част от дворно място**, на..одящо се в гр. С.З., на ул.”Б.” № 48 (четиридесет и осем), цялото с площ от 439 (четиристотин тридесет и девет) кв.м по нотариален акт, съставляващо поземлен имот № 2461 (две ..иляди четиристотин шестдесет и едно) в квартал 32 (тридесет и две) по плана на град С.З., при граници на цялото дворно място: от север - улица, от юг - Г.Г., от изток - Н.П. и от запад - И.Т., съгласно описание по нотариален акт №, том IV, нот.дело № ... г. по описа на нотариуса при СтРС, а по с..ема на СГКК, описаното дворно място представлява поземлен имот с идентификатор № (.....), на..одящо се в град С.З., обл. С.З., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-65/30.05.2008 г. на изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: град С.З.-....., ул. ”Б.” № 48 (четиридесет и осем), с площ от 463 кв.м (четиристотин шестдесет и три квадратни метра), трайно предназначение: урбанизирана територия; начин на трайно ползване: комплексно застрояване; с номер по пред..оден план: 1562 - ..иляда петстотин шестдесет и две в квартал 32 - тридесет и две, парцел IV - четири, при съседни: позелени имоти с идентификатори №; **III. жилище № А-11 (буква А-единадесет)**, на..одящо се на III-трети жилищен етаж, представляващ четвърти етаж в жилищна сграда с построени на първи партерен етаж - магазини и три жилищни етажа над тях., построена в дворно място, цялото от 357 кв.м. (триста петдесет и седем квадратни метра) по нотариален акт, а по скица - 364 кв.м. (триста шестдесети четири квадратни метра), представляващо УПИ ...-.....4 - в квартал 26 - Б - двадесет и шести буква „Б”, при граници на дворното място – север - ул. „В.Л.”; изток - ул. „Г. С. Р.”; юг - УПИ ..-.....5; запад - УПИ-.....3; по плана на град С.З., на..одящо се в град С.З. на ул.”Г.С. Р.” № 59 (петдесет и девет), което жилище се състои от: дневна - столова с ку..ненски бокс, две спални, баня-тоалетна, тоалетна, коридор и две тераси, със застроена площ от 92,48 (деветдесет и две цяло и четиридесет и осем стотни) кв.м, при граници на жилището: от север -

апартамент № 10, стълбищна клетка, коридор и апартамент № 9; от изток - улица "Г.С.Р.", от юг - калкан с УПИ ..-....5, от запад - апартамент № 9 и двор, заедно с принадлежащите му избено помещение №1 (едно) на сутеренния етаж, с полезна площ от 2,57 кв.м (две цяло и петдесет и седем стотни кв.м), при граници на избеното помещение: от север - ул. „В.Л.“, от изток - коридор; от юг - мазе № 2, от запад - двор, а както и заедно с 6.916% (шест цяло и деветстотин и шестнадесет ..илядни процента) идеални части от общите части на сградата, съгласно описание по нотариален акт, а по с..ема на СГКК, описаното жилище представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор № (....), на..одящо се в град С.З., обл. С.З., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-65/30.05.2008 г. на изпълнителен директор па АГКК, адрес на имота:гр. С.З.-, ул. "Г.С. Р." № 59 (петдесет и девет), етаж 4 (четвърти), апартамент № 11 (единадесети). Самостоятелният обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор № ... (.....). Предназначение на самостоятелният обект: жилище-апартамент, брой нива на обекта - 1 (едно), с площ по документ от 92,48 (деветдесет и две цяло и четиридесет и осем) кв.м; прилежащи части: избено помещение № 1 (едно); ниво - 1(едно); съседни самостоятелни обекти: на същият етаж: самостоятелни обекти с идентификатор №1.10; №1.9; под обекта: самостоятелен обект с идентификатор №1.6; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор1.13, като на основание чл.108 от Закона за собствеността е ОСЪДЕНА да му предаде владението вър..у тя... ИВ. П. СТ. е осъдена на основание чл. 78, ал.1 от Граждански процесуален да заплати на ..Р. Д. Т. сумата от 6714,88 лева - съдебно-деловодни разноски пред първоинстанционната съдебна инстанция.

Недоволна от така постановеното решение е останала жалбоподателката ИВ. П. СТ., която чрез процесуалния си пълномощник – адвокат С.А., го е обжалвала изцяло. Счита се, че същото е неправилно, необосновано, незаконосъобразно, постановено при съществени нарушения на съдопроизводствените правила, като се иска неговата отмяна, от..върляне на предявените искове и присъждане на разноските. Излагат се конкретни съображения относно нищожност на сделките, изтекла придобивна давност, извършва се анализ на приета по делото съдебно-пси..иатрична експертиза, свидетелските показания и писмените доказателства, цитира се практика на

ВКС. Черпят се доводи от обстоятелството, че освидетелствалият С. психиатър непосредствено преди сделките през 2013 г. не му бил разяснил предмета на договора, като и че един и същи адвокат изготвил нотариалните актове и бил „адвокат на всички“ в нарушение на чл. 43, ал. 2 от ЗАдв.

В отговор на въззивната жалба от ..Р. Д. Т. чрез адв. П. Г.а и адв. В.М. счита въззивната жалба за неоснователна, обжалваното решение за валидно, правилно, обосновано и законосъобразно. Излага подробни съображения. Моли да се потвърди обжалваното решение, както и да му бъдат присъдени разноските по делото.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК; из..ождя от легитимирано лице – ищец, засяга изцяло неблагоприятното за него от..върлително първоначалните искиве първоинстанционно решение, откъм съдържание е редовна, поради което се явява допустима.

Съдът, след преценка на събраните в ..ода на производството доказателства, поотделно и в тя..ната съвкупност, намира за установено следното:

Производството е било образувано по подадена от ..Р. Д. Т. от град С.З. срещу ИВ. П. СТ. от същия град искова молба, с която са предявени кумулативно обективно съединени искиве за признаване на ищеца за собственик на основание договори за дарение, обективирани в н.а. № г. на нотариус Р.Б. с рег.№ ... на НК, с район на действие при РС - С.З. и н.а. № г. на нотариус Р.Б., с рег.№ ... на НК, с район на действие РС - С.З. на следните недвижими имоти: I. жилище № 2 (две), представляващо западния апартамент, на..одящ се на първи етаж в жилищна сграда, построена в гр. С.З., на ул. „Б.“ № 48, построена в съсобствено дворно място, представляващо парцел ... -, в квартал 32 - тридесет и втори по плана на гр. С.З., което жилище се състои от: две спални, дневна, столова, ку..ненски бокс, килер, баня, тоалетна, две антрета и две тераси, със застроена площ от 82,96 кв.м, заедно с принадлежащите му : избено помещение № 79, с площ от 13,53 кв.м и избено помещение № 85, с площ от 10,92 кв.м; таванско помещение № 95, с площ от 16,17 кв.м; таванско помещение № 97, с площ от 7,14 кв.м и антре № 96 с площ от 5,22 кв.м от таванския етаж, заедно с 2/12 идеални части от стълбищна клетка № 26; заедно с 2/12 идеални части от тераса № 13; заедно с 2/12 идеални части от тераса № 39; заедно с 2/12 идеални части от тераса №

64 към стълбищна клетка, както и заедно с 2/12 идеални части от коридор № 89 в сутерена; заедно с 2/12 идеални части от антре № 92, антре № 100 в таванския етаж, както и заедно с 2/12 идеални части от общите части на жилищната сграда, съгласно описание по нотариален акт, а съгласно описание по с..ема на СГКК, описаното жилище представлява: самостоятелен обект в сграда с идентификатор №, на..одящо се в град С.З., обл. С.З., с адрес на имота град С.З.-....., ул. "Б." № 48, етаж 1, апартамент № 2. Самостоятелният обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор № с предназначение на самостоятелният обект: жилище-апартамент, брой нива на обекта - 1, с площ по документ от 82,96 кв.м, с прилежащи части: мазе № 79, мазе № 85, таван № 95, таван № 97, антре № 96 от тавански етаж, Ниво – 1 (имот №); II. 1/6 идеална част от дворно място, на..одящо се в град С.З., на ул. "Б." № 48, цялото с площ от 439 кв.м по нотариален акт, съставляващо поземлен имот № 2461 в квартал 32 по плана на град С.З., съгласно описание по нотариален акт №, том IV, нот.дело № ... г. по описа на нотариуса при СтЗРС, а по с..ема на СГКК, описаното дворно място представлява поземлен имот с идентификатор №, на..одящо се в град С.З., обл. С.З., по кадастралната карта и кадастралните регистри, с адрес на имота град С.З.-....., ул. "Б." № 48, с площ от 463 кв.м, трайно предназначение: урбанизирана територия; начин на трайно ползване: комплексно застрояване; с номер по пред..оден план: 1562 - ..иляда петстотин шестдесет и две в квартал 32 - тридесет и две, парцел IV – четири (имот №); III. жилище № А-11, на..одящо се на III жилищен етаж, представляващ четвърти етаж в жилищна сграда с построени на първи партерен етаж - магазини и три жилищни етажа над тях, построена в дворно място, цялото от 357 кв.м по нотариален акт, а по скица - 364 кв.м, представляващо УПИ ...-....4 в квартал 26 – Б, по плана на град С.З., на..одящо се в град С.З. на ул. "Г. С. Р." № 59, което жилище се състои от: дневна - столова с ку..ненски бокс, две спални, баня-тоалетна, тоалетна, коридор и две тераси, със застроена площ от 92,48 кв.м, заедно с принадлежащите му избено помещение № 1 на сутеренния етаж, с полезна площ от 2,57 кв.м, както и заедно с 6.916% идеални части от общите части на сградата, съгласно описание по нотариален акт, а по с..ема на СГКК, описаното жилище представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор №, на..одящо се в град С.З., обл. С.З., по кадастралната карта и кадастралните регистри, адрес на имота: град С.З.-....., ул. "Г. С. Р." №

59, етаж 4, апартамент № 11. Самостоятелният обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор № Предназначение на самостоятелният обект: жилище-апартамент, брой нива на обекта - 1, с площ по документ от 92,48 кв.м; прилежащи части: избено помещение № 1; Ниво – 1 (имот №); както и осъждането на ответницата да му предаде владението вър..у имотите.

Ищецът е твърдял, че по силата на договор за дарение, обективиран в н.а. № ... г. на нотариус Р.Б., с рег.№ ... на НК и район на действие при районен съд - С.З., сключен между Д.Т. С. и Д.Ж.С. от една страна като дарители и ..Р. Д. Т. от друга страна като дарен, е придобил правото на собственост вър..у имотите на ул. „Б.“ в С.З., като дарителите си запазили пожизнено и безвъзмездно право на ползване вър..у имотите, а също така, че по силата на договор за дарение, обективиран в н.а. №.....г. на нотариус Р.Б., с рег.№ ... на НК и район на действие при Районен съд - С.З., сключен между Д.Ж.С. от една страна като дарител и ..Р. Д. Т. от друга страна като дарен, е придобил правото на собственост вър..у имота на ул. ”Г.С. Р.” № 59 в С.З., като дарителят си е запазил пожизнено и безвъзмездно право на ползване вър..у имота. Д.Т. С. е починала на 04.11.2015 г., поради което се е погасило учреденото в нейна полза право на ползване вър..у дарените с първия договор за дарение имоти. На 14.02.2016 г. Д.Ж.С. е сключил граждански брак с ответницата ИВ. П. СТ., а на 27.09.2020 г. Д.Ж.С. е починал, поради което са се погасили учредените с двата договора за дарение в негова полза права на ползване вър..у имотите. Твърди се в исковата молба, че на 06.10.2020 г. ищецът в присъствието на свидетели е поканил ответницата да му предаде ключовете за имотите, което е следвало да стане на 16.10.2020 г. от 18:00 ч. на адрес: град С.З., ул. ”Б.” № 48, ет. 1, ап. 2, но при посещение на място в уговорения ден и час не се е установила ответницата на адреса. Впоследствие констатира, че ответницата е обявила имота, на..одящ се на адрес: град С.З., ул. ”Б.” № 48, ет. 1, ап. 2 за покупко-продажба, за което бил подал жалба в полицията. На 01.12.2020 г. изпратил чрез частен съдебен изпълнител покана на ИВ. П. СТ. да му предаде владението вър..у имотите, получена на 05.01.2021 г. от дъщеря й С.Н., но на 07.01.2021 г. получил отговор на поканата си, с който ответницата му заявила, че е собственик на имотите по силата на давностно владение и отказва да му предаде владението им. Твърдял е, че за годините в периода от 2017-2020 г. той е плащал данъците на

имотите и никога не е преставал да се интересува от тях, поради което оспорва придобивното основание на ответницата.

В отговора на исковата си молба с уточнение по реда на чл.143, ал.1 от ГПК в открито съдебно заседание ответницата е оспорила исковете като неоснователни чрез възражения за нищожност на придобивните основания на ищеца (договорите за дарение), поради това, че накърняват добрите нрави; сключени са при липса на съгласие и при липса на основание. Изложила е доводи, че приживе Д.Ж.С. е страдал от психично заболяване - параноидна шизофрения, с непрекъснато протичащ и прогресиращ дефицит, поради което е имал нужда да бъде гледан ежедневно и постоянно и да бъде издържан. По този повод приживе с отделни пет договора за дарение, сключени в периода 12.03.2013 г. - 11.04.2013 г. той се е разпоредил с всички свои недвижими имоти в полза на ищеца Р. Д. Т., който следвало да поеме грижите и издръжката на Д.Ж.С.. Според ответницата, предвид здравословното си състояние към момента на сключване на процесните договори за дарение, Д.Ж.С. е бил в трайна неспособност да разбира свойството и значението на постъпките си и да ги ръководи, а майка му Д.Т. С. не е имала дарствено намерение, а е искала ищецът да поеме грижите за сина ѝ след смъртта ѝ. В открито съдебно заседание е уточнено, че не се твърди наличието на относителна симулация на двата договора за дарение, които да прикриват договори за издръжка и гледане, а липса на дарствено намерение, която за Д.Ж.С. произтича от невъзможността му да разбира свойството и значението на постъпките си и да ги ръководи, а за Д.Т. С. произтича от желанието ѝ да осигури гледане и издръжка за сина си след нейната смърт. Счита че двата договора за дарение са нищожни, поради сключването им в нарушение на добрите нрави; евентуално сключването им при липса на съгласие; евентуално като сключени при липса на основание. Ответницата е направила и възражение за придобиване на правото на собственост върху имотите, по силата на давностно владение чрез присъединяване на владението на наследодателя ѝ Д.Ж.С.. Изложила е аргументи, че съпругът ѝ е владял процесните имоти от датите на придобиването им съответно от 1996 г. за недвижимите имоти, предмет на договора за дарение, обективиран в н.а. № г. на нотариус Р.Б. с рег.№ ... на НК, с район на действие при РС - С.З., и от 2001 г. за недвижимия имот, предмет на договора за дарение, обективиран в н.а. № г. на нотариус Р.Б., с рег.№ ... на НК, и ги е владял до смъртта си, а след нея тя като единствен негов наследник, считано от датата на смъртта му - 27.09.2020 г., е установила самостоятелно владение върху процесните имоти. Оспорва, че със сключването на процесните два договора за дарение владението на праводателят ѝ не е било прекъснато, тъй като договорите са нищожни, а Д.Ж.С. и майка му не са прекъсвали да владеят и ползват имотите всеки от двамата съответно до смъртта си. Ответницата е атакувала твърденията на ищеца, че до получаване на отговора на нотариалната покана никой не му е оспорвал правото на собственост, като в тази връзка е изтъкнала твърдения, че след сключване на договорите за дарение ищецът започнал да се укрива от Д.Ж.С. и неговата майка, които желали или да получат обещаната издръжка и гледане, или да анулират договорите за

дарение. След смъртта на Д.Т. С. ответницата и съпругът ѝ също правили опити за уреждане на отношенията си с ищеца, но впоследствие той започнал да ги заплашва с физическа саморазправа, което породило у тях.. стра... Оспорила е твърденията, че е имало уговорка между нея и ищеца за предаване на ключовете на имотите, тъй като винаги ги е считала за собствени на съпруга ѝ, а впоследствие - за своя собственост. Не е оспорила, че процесните недвижими имоти са в нейна фактическа власт.

С обжалваното решение първоинстанционният съд е приел за установени от фактическа страна следните обстоятелства: от представения с исковата молба н.а. № г. на нотариус Р.Б. с рег.№ ... на НК, с район на действие при РС - С.З. се установява, че на 12.03.2013 г. Д.Ж.С. и Д.Т. С., като дарители и ..Р. Д. Т. като дарен, са сключили договор за дарение, с който Д.Ж.С. и Д.Т. С. са дарили на ..Р. Д. Т. собствените си недвижими имоти, представляващи жилище № 2 (две), на..одящо се на първи етаж в жилищна сграда, построена в гр. С.З., на ул. „Б.” № 48, заедно с прилежащите му избени помещения № 79 и № 85, тавански помещения № 95 и № 97, антре № 96, и 2/12 идеални части от: стълбищна клетка № 26, тераса № 13, тераса № 39, тераса № 64 към стълбищна клетка, коридор № 89 в сутерена, антре № 92, антре № 100 и от общите части на сградата и 1/6 идеална част от дворното място, в която е построена жилищната сграда, представляващо поземлен имот с идентификатор № по КKKP на град С.З., като дарителите са си запазили пожизнено безвъзмездно право на ползване вър..у дарения имоти. Съгласно представения с исковата молба н.а. №..... г., на нотариус Р.Б. с рег.№ ... на НК, с район на действие при РС - С.З. се установява, че на същата дата Д.Ж.С., като дарител и ..Р. Д. Т. като дарен, са сключили договор за дарение, с който Д.Ж.С. е дарил на ..Р. Д. Т. собствения си недвижим имот, представляващ жилище, на..одящо се на третия жилищен етаж на жилищна сграда, построена в град С.З., ул. “Г. С. Р.” № 59, заедно с прилежащото му избено помещение № 1 и с 6,916% идеални части от общите части на сградата, като дарителят си е запазил пожизнено безвъзмездно право на ползване вър..у дарения имот. От представените с отговора на исковата молба н.а. № г. на нотариус С.Ч. с рег.№ на НК, с район на действие при РС - С.З. се установява, че на 29.03.2013 г. Д.Ж.С. и Д.Т. С., като дарители и ..Р. Д. Т. като дарен, са сключили договор за дарение, с който Д.Ж.С. и Д.Т. С. са дарили на ..Р. Д. Т. собствените си недвижими имоти, представляващи 1/2 идеална част от овощна градина и две лозета, на..одящи се в землището на град С.З., като Д.Т.

С. си е запазила пожизнено безвъзмездно право на ползване върху дарените имоти; съгласно н.а.№, т. 1, рег.№ 2010, дело № 152/2013 г. на нотариус П.К. с рег.№ 100 на НК, с район на действие при РС - К. се установява, че на 08.04.2013 г. Д.Ж.С. и Д.Т. С., като дарители и ..Р. Д. Т. като дарен, са сключили договор за дарение, с който Д.Ж.С. и Д.Т. С. са дарили на ..Р. Д. Т. собствения си недвижим имот, представляващи 42/216 идеални части от дворно място, на..одящо се в град К., пл. "С." № 23, като двамата дарители са си запазили пожизнено безвъзмездно право на ползване върху дарения имот, с н.а. № г. на нотариус С.Ч. с рег.№ на НК, с район на действие при РС - С.З. се установява, че на 11.04.2013 г. Д.Т. С., като дарител и ..Р. Д. Т. като дарен, са сключили договор за дарение, с който Д.Т. С. е дарила на ..Р. Д. Т. собствения си недвижим имот, представляващи овощна градина, на..одяща се в землището на град С.З., като си е запазила пожизнено безвъзмездно право на ползване върху дарения имот. Съдът е приел заключение на съдебно-психиатрична експертиза, което е кредитирал като обективно, компетентно и обосновано, като е съобразил и представените писмени доказателства - ЕР № 1975 от 129 зас./19.09.2011 г. на ТЕЛК за психични заболявания към „Ц. за п.з - С.З.“ ЕООД; етапна епикриза от 03.12.2014 г. на „ДКЦ I“ ЕООД - С.З.; етапна епикриза от 04.07.2019 г. на „ИПСМП д-р И.Д.“ - С.З.; съдебно-психиатрично освидетелстване от 14.02.2013 г. на д-р Д.К. и се е установило, че към датата на сключване на процесните договори за дарение на недвижими имоти - 12.03.2013 г., Д.Ж.С. е страдал от психично заболяване - параноидна шизофрения, с непрекъснато протичане и прогресиращ дефицит. Той е бил в състояние да разбира свойството и значението на деянията си и в състояние да ръководи делата си, да управлява имуществото си и да се разпорежда с него. Съдът е приел, че видно от заключението на вещото лице, от медицинската документация, касаеща заболяването на Д.Ж.С. от параноидна шизофрения, не са били установени данни, които да сочат, че към 12.03.2013 г. той да е бил лишен по болестни причини да разбира свойството и значението на постъпките си и да ги ръководи. По данни от наличната медицинска документация заболяването на Д.Ж.С. е протичало непрекъснато, без пристъпи, с чести обостряния на симптомите и нарастващ дефицит на личността. Това е довело до социална и професионална дисфункция - за значителен период от време от началото на разстройството, една или повече големи области на функционирането, такива като работа, интерперсонални

отношения или себеобгрижване, са значително под нивото, постигнато преди началото. Когато началото е в детството, както в случая на Д.С., заболяването е довело до невъзможност да се постигне очакваното ниво на интерперсонални, академични или професионални постижения. Завършило е с изразен дефицит на функциониране в обществото, като водещи са негативните симптоми: емоционална ..ладност, социална дистанцираност, пасивност, снижена социална активност, безинициативност, лошо самообслужване. При устното изложение на заключението в съдебно заседание вещото лице е било посочило, че в медицинската документация не е срещнало данни за наличието на остра пси..оза или продължително разстройство на съзнанието, които би..а допринесли за нарушаване на възможността на Д.С. да разбира свойството и значението на постъпките си, защото самото боледуване от шизофрения не обуславя подобна невъзможност, а тя произтича от конкретни симптоми на пси..ичното заболяване. От приетото по делото съдебно-пси..иатрично освидетелстване от 14.02.2013 г. на д-р Д.К. - специалист-пси..иатър, на посочената дата д-р К. е освидетелствала Д.Т. С. и е дала заключение, че освидетелстваната разбира свойството и значението на деянията си и е в състояние да ръководи делата си, да управлява имуществото си и да се разпорежда с него. От показанията на разпитаните по почин на ищеца свидетели М.Б. и Т.З. се установило, че Д.Т. С. и бабата на ...Т. са били в много близки дългогодишни приятелски отношения. По тази причина Д. С. и синът ѝ Д. поддържали близки отношения със самия ответник и неговата майка - Т.З.. Свидетелката Б. била колежка с Д. С., а с ищеца и неговата майка били съседи, поради което знаела за близките отношения между Д. С. и бабата и майката на ...Т.. Знаела, че преди около пет години Д. С. и Д.С. дарили на ...Т. апартамента, в който живеели, на..одящ се в град С.З., ул. "Б.". След смъртта на Д. С. била срещала по пътя Д.С., но не била забелязала промяна в отношението му към ...Т. и майка му Т.. От показанията на свидетелката Т.З. - майка на ищеца, се установило, че е била в много близки дългогодишни приятелски отношения с Д. С., понеже нейните родители са били в такива отношения с Д. и съпругът ѝ. Двете поддържали изключително топли и ..уманни чувства, основани на доверие и взаимопомощ, поради което преди да почине през 2015 година Д. С. дарила на ...Т. двата си апартамента, на..одящи се в град С.З., на ул. "Б." и на ул. "Г. С. Р.", защото много го обичала и уважавала, и разчитала на него, да

се грижи за Д.С. след смъртта ѝ. От своя страна ...Т. казвал, че няма опасност Д.С. да остане на улицата. Свидетелката придружавала Д. С. при нотариуса в деня на сключване на процесните договори за дарение и видяла, че Д.С. бил в пълно съзнание и подписал всичко, което му било казано. От своя страна Д. С. била изключително здрав човек, твърда като камък, и никога не била имала проблеми от психически характер, а единствено с напредване на възрастта получила диабет. Освен тези два апартамента Д. и Д.С.и имали и земеделска земя, лозя и стара къща в К., които по същото време също подарили на ...Т.. Д. С. искала да остави всичките си имоти на ищеца, тъй като макар да имала наследници, не поддържала с тях близки отношения, а много обичала ...Т. и разчитала на него. След смъртта ѝ ищецът и неговата майка продължили да поддържат добри отношения с Д.С. и да му помагат до момента, в който разбрали че е сключил брак с ответницата ИВ. П. СТ.. С ответницата Д.С. се познавал отдавна от престой в болнично заведение. И двамата страдали от психични заболявания. В годините назад ответницата често ..одела у дома им, за да помага с домакинската работа. Още оттогава Д.С. я ..аресвал и искал да се ожени, но майка му била против тази връзка и не му разрешавала. От показанията на свидетелката И.С. се установило, че от 1990 г. до пенсионирането си преди десет години е работила като медицинска сестра в психиатричния диспансер в град С.З.. По този повод познавала Д. С., Д.С. и И.С., като последните двама ѝ били пациенти. Заболяването на Д.С. изисквало периодични посещения в стационара за контролни прегледи и проследяване на психичното му състояние, а престои в болничното заведение се налагали при кризи. Според свидетелката Д.С. бил много приятен човек, със стойностно образование и подредено поведение, когато е в нормално състояние. С И.С. свидетелката живеела в един квартал и по тази причина я познавала по-отблизо. След сключването на брака между Д.С. и И.С., двамата потърсили св. С. за съвет, защото били разбрали, че майката на Д. е дала имотите му на някакви ..ора, които трябвало да се грижат за него до края на живота му и да го наглеждат, но той не ги бил виждал. По този повод Д.С. бил много притеснен и разтревожен и търсил съвет от свидетелката. И.С. също сочи, че с ответницата Д.С. се познавал отдавна и в годините назад тя често ..одела у дома им, за да помага с домакинската работа, като оттогава той я ..аресвал и искал да се ожени, но майка му се противопоставяла. Д. С. била властна жена, с голямо самочувствие, и в нейно присъствие синът ѝ бил по-

пла.. и притеснен. Докато Д. С. била жива по-рядко водела сина си на контролни прегледи в пси..иатричния диспансер, той имал чести пристъпи, поради което постъпвал за лечение в болницата в Р.. След като Д.С. се оженил за И.С. тя се грижела добре за него, била отлична домакиня, а посещенията му за лечение в стационара намалели. От показанията на свидетеля Д.Н. - зет на ответницата се установявало, че е познавал Д.С., ..одил да му върши ремонтни дейности в апартаментите на..одящи се в град С.З., на ул. "Б." и на ул. "Г. С. Р.", което се е случило след като той се бил оженил вече за И.С.. Д. С. свидетелят само бил виждал на два-три пъти. Д.С. не бил в добро здравословно състояние, защото имал пси..ическо заболяване и имал нужда някой да се грижи за него. По тази причина за него денонощно се грижела съпругата му И.С., която го обгрижвала дори за личния му тоалет. Д.С. имал два апартамента в гр.С.З., като в единия живял и до смъртта си през 2020 г. От показанията на свидетелката С.Н. - дъщеря на ответницата, се е установило, че познава Д.С. и покойната му майка от около 40 години. Д.С. бил болен от пси..ично заболяване, поради което бил изключително наивен и доверчив, винаги търсел закрила и подкрепа и имал нужда някой да се грижи за него и от много време имал желание да се ожени за майката на свидетелката, като многократно бил ..одил да ѝ иска съгласието за това. След смъртта на Д. С., Д.С. заживял в дома си с ответницата, а през 2016 година те се оженили. И.С. се грижела за Д.С. и поддържала домакинството. За времето откакто двамата били женени ищецът и неговите близки въобще не били търсили Д.С. и не се били интересували от него. През 2018 г. - 2019 г. той ги бил потърсил във връзка с нужда от средства за ремонт на покрива, но те го били изгонили с обидни думи. Преди смъртта си Д.С. потърсил ...Т. по телефона, тъй като искал да сключат споразумение да си върне имотите, но съпругата на ищеца разговаряла с него, като го обиждала и му забранила да се обажда повече. След смъртта на Д.С. ищецът отишъл при И. С. и искал да я из..върли от жилището. Свидетелката е посочила, че майка ѝ страда от пси..ично заболяване от много години, но е в постоянна ремисия и е честен и стойностен човек. Още от края на 90-те години ..одела в жилището на Д. С., за да ѝ помага в домакинската работа. Д. С. била изключително властна жена, която се разпореждала с живота на децата си. Д.С. бил изключително интелигентен, но болен, поради което бил стра..лив и манипулируем. На свидетелката той бил казвал, че майка му го е накарала да дари имотите на

...Т.. От показанията на свидетелката Г.К. се установило, че познава цялото семейство С. от 1974 г., понеже са били съседи в жилищната сграда, на..одяща се на ул. "Б.". Д. С. имала двама сина - Н. и Д., които страдали от пси..ични заболявания. Тя била много опасна, агресивна, жестока към децата си, малтретирала ги, биела ги и те се чувствали смачкани от нейното поведение. Д. С. употребявала алко..ол, като се случвало да вдига семейни скандали и да бие съпруга си. Тя не се грижела добре за синовете си, не давала лекарства на Д., той често ..одел мръсен и в неугледен вид. Постоянно го навиквала и го биела, изисквала и налагала безпрекословно подчинение. От Д. С. през 2014 г. - 2015 г. свидетелката научила, че С. е дала всичките си имоти на свои близки познати, които ще се грижат и ще издържат Д.С., когато тя не е в състояние или я няма. Отново от нея свидетелката знаела, че Д.С. от много време искал да се ожени за И.а, но майката била против и му забранявала. След смъртта на майка си, Д. се оженил за И.а в началото на 2016 г. и оттогава свидетелката познавала ответницата, като тя заживяла в апартамента му на ул. "Б.". И.С. се грижела добре за съпруга си, той бил с повишено самочувствие и спретнат, а тя поддържала изрядно домакинство. Свидетелката сочи, че не познава ...Т. и неговата майка, която никога не била виждала в близкото обкръжение на Д. С. и синът ѝ Д.. Ищецът и роднините му не били присъствали на погребението на Д.С.. За пръв път свидетелката видяла ищеца и майка му през лятото на 2020 г., когато се наложило да правят ремонт на покрива на жилищната сграда. Тъй като Д.С. нямал пари, заедно със свидетелката отишли до дома на ...Т., за да поискат от него да му даде. На вратата излезли майката и съпругата на ищеца, които нападнали словесно Д.С., държали се грубо и неучтиво с него и го изгонили без да дадат пари за ремонта. От показанията на свидетелите се установявало, че Д. С. и Д.С. през целия си живот са живели в жилището на ул. "Б.". От показанията на свидетелката Р.Б. се установявало, че няма спомен за извършените от нея в качеството ѝ на нотариус през 2013 г. нотариални удостоверявания на процесиите договори за дарение. Соци, че не е нарушила строго формалната процедура за прочитане на нотариалния акт и получаване на съгласие от участващите по сделката лица. Окръжният съд е кредитирал обсъдените свидетелски показания, които приема за логични, без вътрешни противоречия и взаимно кореспондиращи си. Показанията на свидетелите З., Н. и Н. СтЗОС е ценил по реда на чл. 172 от ГПК предвид възможната тя..на

заинтересованост и породи това не е кредитирал като верни показанията на свидетелката Т.З. в частта им, в която се твърдяло, че ...Т. и самата свидетелка са продължили да поддържат близки отношения с Д.С. и след смъртта на неговата майка и да се грижат за него. В тази им част тези показания се опровергавали от показанията на свидетелите Н. и Н., чиито показания се подкрепяли от показанията на незаинтересованата (без родствена връзка със страните) свидетелка Г.К.. Въз основа на съпоставка между показанията на отделните свидетели съдът е приел за доказано, че Д. С. е била в много близки приятелски отношения с Т.З., които са об..ванали в известна степен и те..ните синове Д.С. и ...Т.. Тези близки отношения са продължили до смъртта на Д. С., а след сключването на брак между Д.С. и И.С. отношенията между семейството на ...Т. и Д.С. са били преустановени. Безспорни били между страните фактите, че Д.Т. С. е починала на 04.11.2015 г., а Д.Ж.С. е починал на 27.09.2020 г., както и че преди смъртта си Д.Ж.С. е сключил на 14.02.2016 г. граждански брак с ответницата ИВ. П. СТ., която към настоящия момент упражнява фактическата власт вър..у процесиите недвижими имоти. От представените с исковата молба писмени доказателства – при..одни квитанции на Община С.З. се е установило, че за периода от 2017 г. до 2021 г. дължимите за процесиите недвижими имоти местни данъци и такси са били заплатени от ..Р. Д. Т.. С връчена на 05.01.2020 г. чрез частен съдебен изпълнител покана ..ристо И.ов Т. е поканил ИВ. П. СТ. да му предаде ключовете за процесиите недвижими имоти в седмодневен срок от поканата и да ги освободи от личните си вещи. С получено от ...Т. на 07.01.2020 г. писмо ответницата го е уведомила, че се счита за собственик по наследство от покойния си съпруг на двата недвижими имота и продължило повече от десет години давностно владение на същите. Поради това е отказала да му предаде ключовете и му е заявила, че не го допуска в имотите.

При така установените факти СтЗОС е направил следните правни изводи: предявените кумулативно обективно съединени иски са с правни основания по чл. 124, ал. 1 от ГПК и чл. 108 от ЗС, като съдът ги е намерил за допустими, предявени от лице с право на иск, срещу надлежен ответник и при наличието на правен интерес за ищеца. Съдът е квалифицирал правните основания на възраженията на ответницата по чл. 26, ал. 1, пр. III-то от ЗЗД; чл. 26, ал. 2 пр. II от ЗЗД и чл. 26, ал. 2 пр. IV от ЗЗД, и по чл. 79 от ЗС.

Съображенията СтЗОС да намери исковете за основателни са: съгласно разпоредбата на чл. 77 от ЗС правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона. Договорът за дарение е правна сделка, по силата на която дарителят отстъпва веднага и безвъзмездно нещо на дарения, който го приема (чл. 225, ал.1 от ЗЗД). Член 18 от ЗЗД изисква договорите, с които се пре..върлят вещни права вър..у недвижими имоти да бъдат сключени с нотариален акт. В настоящия случай ищецът ...Т. претендирал, че е придобил собствеността вър..у процесиите недвижими имоти по силата на договори за дарение. От представените по делото писмени доказателства се установявало наличието на твърдените от него правни основания, които са годни да пре..върлят собственост вър..у недвижим имот, защото е спазена предвидената нотариална форма за действителност, и защото праводателите му са били собственици, което се удостоверявало с материалната доказателствена сила на самите нотариални актове. По отношение на правоизключващите възражения за нищожност на ответницата - накърняване на добрите нрави; липса на съгласие и липса на основание, съдът е изложил доводи за неоснователността им. Относно твърдяната нищожност на договорите за дарение, поради накърняване на добрите нрави съдът е приел, че съгласно специалната норма на чл. 226, ал. 3 от ЗЗД дарението е нищожно, когато то или мотивът, единствено поради който е направено, е противен на закона или добрите нрави. При договора за дарение основанието, което е обичайната, типична цел поради която се сключва и това е да се даде нещо безвъзмездно без насрещна престация. Мотивът за дарението е нещо различно от основанието на правната сделка, той е елемент при формирането на волята, който отговаря на въпроса защо се предприема едно човешко действие, респ. сключването на договора и като такъв, за разлика от основанието, не е елемент на договора, освен ако не е противоречащ на закона или на морала, и в този смисъл реализираното намерение за дарение е достатъчно основание на тази правна сделка, а този, който твърди, че тя е сключена с мотиви, противни на закона и добрите нрави, следва да докаже тези мотиви. В случая СтЗОС е констатирал, че ответницата твърдяла, че мотивът, поради който са били сключени двата договора за дарение са противни на добрите нрави, тъй като дарителите не са имали дарствено намерение, а са искали посредством престацията в полза на ...Т. да осигурят гледане и издръжка за Д.С. от страна

на дарения. Конкретният мотив за даренията за осигуряване на издръжка и гледане за единият от дарителите - Д.С., не е опровергавал наличието на дарствено намерение. Сам по себе си мотивът за предприемане на дарствените актове да се осигури за в бъдеще и при необ..одимост грижа и издръжка за единия от дарителите не е противоречал на добрите нрави по аргумент от разпоредбата на чл. 227, б. "в" от ЗЗД - даването на издръжка представлява форма на изразяване на признателността на дарения за получената безвъзмездна облага. Именно поради това законът признава правната възможност на дарителя да отмени дарението, ако дареният отказва да му дава издръжка, от която той се нуждае. По отношение на второто възражение за нищожност на договорите поради липсата на съгласие СтЗОС е посочил, че липсата на съгласие за сключване на договора е налице ако изразеното от страната съгласие е привидно, защото е дадено на шега, без намерение за сключване на договора, или когато е изтръгнато чрез насилие, което ответницата не е доказала. Според първоинстанционния съд договорът, който е сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му не е могло да разбира или да ръководи действията си е унищожаван, а не е нищожен. Към 12.03.2013 г. Д.Ж.С. е бил дееспособен, тъй като не е бил поставен под пълно или ограничено запрещение, а с оглед приетото заключение на съдебно-пси..иатричната експертиза и писмените доказателства, той е бил в състояние да разбира действията си и да ги ръководи и заболяването му от параноидна шизофрения не е довело до състояние на трайна неспособност да разбира или да ръководи действията си. Установените посредством гласните доказателства обстоятелства, че поради пси..ичното си заболяване и строгото, не..уманно отношение към него от страна на майка му, датиращо от ранните му детски години, той се е оформил личностно като пла.., наивен, манипулируем и стра..лив човек, без изразено собствено мнение и подчиняващ се безпрекословно на волята на своята майка Д. С., не обуславяло наличието на трайна негова неспособност да разбира или да ръководи действията си, защото интелектуалните и волевите му възможности, не са били изключени. Ето защо не е бил налице порок във волята му, който да обуслови евентуална липса на съгласие от негова страна при сключване на двата договора за дарение. Относно дарителката Д. С., СтЗОС също е приел, че не е налице липса на съгласие за сключване на договорите за дарение, произтичаща от желанието ѝ да осигури издръжката и гледането на сина си за

в бъдеще, защото именно това представлява нейният мотив за извършване на разпоредителната сделка, т.е. за изразеното от нея съгласие за безвъзмездно разпореждане с имотите си в полза на ищеца. Съдът по отношение на възражението за нищожност на договорите поради сключването им при липса на основание е приел, че основанието на договора за дарение и мотивът, поради който то се извършва, са различни понятия и мотивът не е елемент на договора. С оглед на това наличието на мотив за дарението за осигуряване на издръжката и гледането на Д.С., не опровергавал наличието на дарствено намерение, т.е. не е довел до липса на основание на договорите, независимо че ответницата не е твърдяла да е налице относителна симулация и договорите за дарение да прикриват договори за пре..върляне срещу издръжка и гледане. Затова и първоинстанционният съд е намерил, че сключените на между Д. С. и Д.С. от една страна като дарители и ...Т. от друга страна като дарен договори за дарение на процесните недвижими имоти са действителни и са породили своето вещно-транслативно действие, по силата на което ищецът е придобил собствеността вър..у процесиите недвижими имоти. По отношение на правопогасяващото възражение на ответницата за придобиване на собствеността вър..у имотите от нейна страна по силата на давностно владение чрез присъединяване на владението на праводателя й Д.Ж.С. СтЗОС е приел, че нямало спор, че ответницата И.С. упражнява фактическата власт вър..у процесиите недвижими имоти, като с оглед на доказаното по делото нейно извънпроцесуално поведение, следва да се приеме, че считано от смъртта на Д.Ж.С. на 27.09.2020 г. тя държи имотите лично за себе си. За да е налице изтекла в нейна полза придобивна давност обаче следвало и нейният праводател Д.Ж.С. да е упражнявал владение вър..у тези имоти и то за период от повече от 9 години и осем месеца, колкото е необ..одим за изтичането на предвидения в закона десетгодишен период. Според съда това е обективно е било невъзможно, защото считано от посочените от ответницата като начални моменти на упражняването владение съответно от 1996 г. и от 2001 г. до 12.03.2013 г. упражняваната от Д.Ж.С. фактическа власт вър..у имотите е произтичала от правото му на собственост вър..у тях., поради което от правна гледна точка няма как той да е упражнявал давностно владение. Владението изисква упражняването на фактическа власт вър..у чужд имот с намерението за своене, поради което собственикът на даден имот не може да владее имота по смисъла на чл. 68 от ЗС, понеже фактическата власт, която той упражнява

вър..у имота представлява правомощие, което е елемент от самото право на собственост. Поради това при позоваване на придобивна давност чрез присъединяване на владение на праводател владелецът не може да включи в периода на владението си времето, когато праводателят му е упражнявал владение вър..у имота, защото е бил негов собственик. След сключване на договорите за дарение упражняваната от Д.Ж.С. фактическа власт вър..у имотите се основава на учредените в негова полза пожизнени права на ползване, а не на владение. С оглед приетото от съда разбиране, че договорите за дарение са действителни, и са били извършени при спазване предписаната от закона форма и дарителят е бил собственик, то е приел, че надареният е владеел имотите като собственик, придобил това право въз основа на дарението. Предвид това ползвателят, с учредено вещно право на ползване, се явявал просто държател на имота, чрез когото собственикът осъществява своето владение. По делото не са били събрани доказателства Д.Ж.С. да е отблъснал владението на ...Т. и чрез преобръщане на намерението си да е установил свое владение. Ето защо възражението за придобиване на собствеността вър..у процесните имоти е било недоказано от страна на ответницата, която носи доказателствената тежест за пълното му и главно доказване, поради което е било неоснователно. Предвид неоснователността на направените от ответницата възражения СтЗОС е приел, че тя владее процесните недвижими имоти без правно основание, което обуславяло и основателността на ревандикационната искова претенция на ищеца.

При осъществяване на служебната проверка по чл.269 от ГПК настоящата инстанция намира обжалваното решение за валидно и допустимо, а разгледано по същество и правилно.

Договорът за дарение е едностранна безвъзмездна сделка, с която дарителят отстъпва веднага и безвъзмездно нещо на дарения, който го приема. Дарението се състои от акт на престиране на определено право или вещь и съгласие за неговата безвъзмездност. Анализът на двата нотариални акта от 2013 г., с които са дарени на първоначалния ищец процесните имоти не показва нередности с формата за действителност – нотариален акт и дължимото съдържание, което е констатирано и от окръжния съд. Налице е приемане на даренията, като и в двата акта се запазва правото на пожизнено и безвъзмездно ползване от дарителите Д. и Д.С.и – по отношение на имотите

на ул. „Б.“ 48 в С.З. и от дарителя Д.С. по отношение на имота на ул. „Г. С. Р.“ 59 в С.З.. Ищецът ...Т. е придобил собствеността върху процесните имоти по силата на два договора за дарение оформени като нотариални актове, като не се установи по делото праводателите му да не са били собственици. Липсват пороци в придобивното основание на въззиваемия.

По отношение на въведеното правоизключващо основание за нищожност на двата договора за дарение – накърняване на добрите нрави. Добрите нрави са морални норми, на които законът е придал правно значение, защото правната последица от тяхното нарушаване е приравнена с тази на противоречието на договора със закона (чл. 26, ал. 1 ЗЗД). Добрите нрави не са писани, систематизирани и конкретизирани правила, а съществуват като общи принципи или произтичат от тях... Преценката за нищожност поради накърняване на добрите нрави се прави за всеки конкретен случай към момента на сключване на договора. В настоящият случай се твърди, че Д.С. не е имал дарствено намерение, а единствено е искано Т. да поеме грижите към дарителя. Настоящият състав не намира накърняване на добрите нрави при извършено дарение, с което дарителят си е запазил право на пожизнено и безвъзмездно ползване на дарените имоти, като в случай на потребност от издръжка е имал правото да я получи от надарения. А при неполучаването ѝ е имал правото да отмени дарението - чл. 227, ал. 1, б. „в“ от ЗЗД. При сключването на двата договора за дарение липсва морална укоримост - и двата договора са сключени с участието или в присъствието на майката на С., под прекия надзор на нотариуса, при наличие на способност на дарителя С. да разбира свойството и значението на действията си и да ръководи постъпките си, липса на поставянето му под запрещение. Не се установи мотив за извършването му, който да е противен на добрите нрави. Констатира се, че семействата на дарителя и надарения се познават отдавна, имат към момента на дарението много добри взаимоотношения, че дарителите нямат други близки роднини и именно затова дарствените актове са логичен резултат от тези обективни дадености.

Относно твърдяното основание - липса на съгласие. Сделката сключена от дееспособно лице, което не е могло да разбира и ръководи действията си, както се твърди от ответницата И.С., не е нищожна, защото ..ипотезата на чл. 26, ал. 2 от ЗЗД има предвид съзнателна липса на съгласие – например

изявлението е направено несериозно или при насилие, т.е. знание на дарителя в момента на сделката. Когато се твърди и докаже състояние на невменяемост към момента на сделката от дееспособно лице е налице унищожаемост на сделката по чл. 31, ал. 1 от ЗЗД, каквото основание не е въведено в настоящия процес. В конкретния случай както от пси..иатрично освидетелстване извършено на 14.02.2013 г., преди двата нотариални акта, така и от изготвената и приета по делото съдебнопси..иатрична експертиза се установява, че за дарителят Д.С. не се установяват данни, че е бил лишен по болестни причини да разбира свойствата и значението на постъпките си и да ги ръководи. Заключение на освидетелстването от 2013 г. е, че С. е в състояние да ръководи делата си, да управлява имуществото си и да се разпорежда с него. Не е доказано по делото С. да е бил поставен под запрещение към момента на сделките, т.е. той е бил дееспособен.

Неоснователно е и правопогасяващото възражение на И.С. за придобиване на собствеността вър..у имотите от нейна страна по силата на давностно владение чрез присъединяване на владението на праводателя й Д.С.. През периода от даряването на процесните имоти до смъртта си С. е упражнявал вещното си право на ползване и не са ангажирани доказателства за демонстрирана промяна на владението със собственически намерения. Преди 2013 г. С. е притежавал право на собственост вър..у процесните имоти, като е правно недопустимо собственикът да придобие право на собственост на друго основание, включително и с придобивно давностно владение – Р-80/25.06.1965 г. по гр.д. 58/1965 г. на ОСГК на ВС, Р-3448-80-І. Правилно окръжният съд е приел, че едва от смъртта на С. на 27.09.2020 г. за ответницата И.С. може да се приеме, че тя държи имотите лично за себе си, но изтеклия до образуване на делото период е недостатъчен за придобиване на имотите по давност.

Без основание са аргументите на въззивничката, че пси..иатъра, освидетелствал на 14.02.2013 г. Д.С. не му бил разяснил предмета на договорите. Защото това не е негово задължение, а е на нотариусът съгласно чл. 25, ал. 1 от ЗННД, а от събраните доказателства не се е установило той да не е изпълнил това си задължение. Право на страните по сделката е да определят кои лица да присъстват при изповядването й – аргумент от чл. 20 от ЗННД, както и при очевидна липса на противоречиви интереси да

ангажират един общ адвокат с оглед съдействие при оформянето ѝ съгласно чл. 43, ал. 3, изр. I in fine от ЗАдв. Т.е. не се констатира..а пороци при сключването и оформянето на двата процесни договора от 2013 г.

С оглед изложеното следва да се приеме, че въззивната жалба и изложените възражения на въззивницата относно изключване или погасяване правата на собственост вър..у процесните имоти на въззиваемия са неоснователни.

Поради из..ода на спора следва на въззиваемата страна да бъдат присъдени разноските в настоящето производството. Заплатени са 5000 лева за адвокатско възнаграждение. От въззивничката е налице оспорването им поради прекомерност, като не се сочи в какъв размер следва да се считат за непрекомерни. Съгласно чл. 7, ал. 2, т. 5 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения при материален интерес формиран от сбора на данъчните оценки на процесните имоти, който е 171487.70 лева, дължимото минимално възнаграждение е 4959.75 лева, т.е. налице е твърде малко превишение над минимума. Ето защо липсва прекомерност, която да е основание за прилагане на чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Предвид изложените мотиви, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260179/15.07.2021 г., постановено по гр.д. 17/21 г. на Окръжен съд – С.З..

ОСЪЖДА ИВ. П. СТ. с ЕГН - *****, с адрес: град С.З., ул. “Б.” № 48, ет. 1 ап. 2 да заплати на ..Р. Д. Т. с ЕГН - *****, с адрес: град С.З., ул. „К.И.“ № 33, ет. 1, ап. 1 сумата от 5000-пет ..иляди лева, представляваща адвокатско възнаграждение за въззивното производство.

Решението подлежи на обжалване пред Вър..овен касационен съд на Република България при условията на чл. 280, ал. 1 от ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____