

# РЕШЕНИЕ

№ 1191

гр. Велико Търново, 08.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, XVI СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ВЛАДИМИР БАЛДЖИЕВ**

при участието на секретаря **ИВАНКА Д. ТРИФОНОВА**  
като разгледа докладваното от **ВЛАДИМИР БАЛДЖИЕВ** Гражданско дело  
№ 20214110103513 по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба на Й. З. Б. и Г. З. Х., в която се излагат твърдения, че са наследници по закон на \*. Изтъква се, че наследодателят е бил собственик на недвижим имот, намиращ се \*. Ищците твърдят, че на \*ответникът М. Б. като пълномощник на \* е сключила с ответника Г. Б. договор за продажба на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, с който е прехвърлена 1/2 идеална част от правото на собственост спрямо имота срещу предоставените до момента грижи и издръжка от пълномощника и срещу задължението на приобретателя да се грижи за прехвърлителя и да го издържа до края на живота му като последният си запазил правото на ползване. Изтъква се, че договорът е сключен при липса на основание тъй като прехвърлителят е страдал от заболяване, предполагащо настъпване на смъртта твърде скоро след подписването му и приобретателят е знаел за това. Алтернативно се излага становище, че договорът е сключен без представителна власт тъй като пълномощното от \*не отговаря на формалните изисквания за съставянето му и в него не е уговорена възможност за полагане на грижи и издръжка от Г. Б.. Ищците твърдят, че упълномощителната сделка е сключена при липса на съгласие с оглед психическото състояние на прехвърлителят, което е изключвало възможността да формира валидна воля. В случай, че сделките са действителни, ищците твърдят, че ответникът Г. Б. не е изпълнявала задълженията си, въпреки необходимостта от полагане на грижи и издръжка за \* предвид влошеното му здравословно състояние. С оглед гореизложеното, се отправя искания до съда да постанови решение, с което да прогласи за нищожни упълномощителната сделка от \* и договора от \*на горепосочените основания

както и евентуално искане за разваляне на договора поради неизпълнение. Налице са и претенции за присъждане на разноси.

Ответниците, в срока по чл. 131 от ГПК, представят отговор на исковата молба, в който оспорват предявените искове. Изтъква се, че упълномощителната сделка и договора за продажба са действителни тъй като отговарят на формалните изисквания на закона.

Навеждат се доводи, че здравословното състояние на \* е изисквало полагане на грижи като липсата на роднини, които да му ги предоставят го е мотивирало да сключи процесните сделки с ответниците, които точно и добросъвестно са изпълнили задълженията си. С оглед гореизложеното се отправят искания за отхвърляне на исковете и за присъждане на разноси.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и като прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Предмет на делото са обективно и субективно съединени искове по чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД, по чл. 42, ал. 2 от ЗЗД, по чл. 26, ал. 2, пр. 4 от ЗЗД и по чл. 87, ал. 3 от ЗЗД.

От събрания доказателствен материал се установява следната фактическа обстановка:

По делото не се оспорва, че ишците са деца на \*, че те от години не поддържат с него никакви отношения и че последният е бил собственик на \*. В този имот \* живял над 20 години при условията на фактическо съпружеско съжителство с \*\*\*\*\*.. В резултат от създадените добри взаимоотношения, последната продължила да му помага в ежедневието и след смъртта на \*, тъй като с напредване на възрастта прехвърлителят имал по-голяма нужда от грижи и подкрепа, изразяващи се в приготвяне на храна, почистване на дома и градината, осигуряване на дърва за огрев и на фураж за отглеждания от него кон. Помощ в полаганите от\*грижи оказвала и Г. Б.. На \*здравословното състояние на \*рязко се влошило като след постъпване в болнично заведение му е поставена диагноза \*. Той се повлиял минимално от проведеното лечение до изписването му на\* като бил възпрепятстван самостоятелно да се движи и да се обслужва предвид ограничените движения на левите крайници и неконтролируемите такива на десните крайници. Това наложило ответниците да продължат да полагат за него по-интензивни грижи в домашни условия и да осигурят прием на предписаните медикаменти. В същата насока са и показанията на водените от тях свидетели, които изразяват своите лични възприятия за начина на живот, за здравословното състояние и за това кой и какви грижи е полагал за \* през процесния период. Показанията са точни и достоверни като свидетелите не са заинтересовани от изхода на правния спор. Този извод не се опровергава от показанията на водените от ишците свидетели, които нямат възприятия относно полаганите грижи за прехвърлителя, а единият от тях е заинтересован тъй като през разглеждания период е \*. Проявената през годините загриженост на М. Б. и влошеното здравословно състояние на прехвърлителя го мотивирали да я упълномощи да извърши разпоредителни действия с жилището му при каквито условия намери за добре, включително и с правото да го продаде на себе си срещу положените до момента помощ, издръжка и гледане и срещу задължение за предоставянето им до неговата смърт. На \*пълномощното обективизиращо волята на \*е заверено от\*\*\*\*\*. Поради неконтролируемите

движения на дясната си ръка упълномощителят положил върху документа отпечатък от десния си палец, за което е извършено надлежно отбелязване от длъжностното лице. На \*М. Б. в качеството на пълномощник на \* сключила договор с Г. Б., обективиран в нотариален акт \*, за прехвърляне на 1/2 идеална част от правото на собственост спрямо поземления имот и от построените в него жилищна и стопанска сгради срещу полаганите до момента от пълномощника грижи, издръжка и лекуване на прехвърлителя и срещу задължението на приобретателя да полага за него необходимите грижи, издръжка и лекуване до края на живота му, при условия че той запазва за себе си пожизнено и безвъзмездно право на владение и ползване върху имотите. Влошаването на здравословното състояние на \* продължило независимо от лечението и предоставени грижи като на \* той починал. От заключението на допуснатата съдебно - медицинска експертиза се установява, че към момента на изписване от болничното заведение прехвърлителят е бил в тежко общо състояние предвид последиците от прекарания исхемичен инсулт и съпътстващи заболявания, което е продължило да се влошава в периода на сключване на разглежданите сделки, изразяващо се в постепенно обездвижване, невъзможност за самообслужване и самостоятелно хранене, последвано от изпадане в дълбок сън до настъпване на смъртта. Вещото лице е изяснило, че първоначалната прогнозата за възстановяване през първите три месеца от лечението е била лоша предвид тежкото протичане на заболяването, съпътстващите такива и допълнителни рискови фактори като е било възможно до около 80 % настъпване на смъртта на \* още през първия месец.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Ищците са единствени наследници по закон на \* съгласно чл. 5, ал. 1 от ЗН, което обуславя правният им интерес да претендират прогласяване нищожността на сключената от него упълномощителна сделка по отношение на пълномощника, както и прогласяване нищожността и разваляне на сключената въз основа на нея разпоредителна сделка по отношение на приобретателя по нея.

Фактическият състав на чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД обхваща случаи, когато воля не е изявена или обстоятелствата по нейното изявяване я изключват, включително когато лицето е дееспособно, но поради душевна болест или старческо слабоумие е в трайна неспособност за разбиране или ръководене на действията. В разглеждания случай с оглед заверките по смисъла на чл. 37 от ЗЗД върху разглежданото пълномощно, се достига до извод, че при изпълнение на възложените удостоверителни функции по чл. 83, ал. 1 от ЗННД, вр. чл. 589 и чл. 590 от ГПК, на \*длъжностното лице е извършило проверка на самоличността и дееспособността на упълномощителя, установило е неговата действителна воля, доколкото тя правилно е отразена в представения документ като му е разяснило правното действие и последиците на извършената сделка. От съдържанието на волеизявлението в пълномощното е видно, че \* въпреки влошеното си здравословно състояние е осъзнавал поведението си и е можел да ръководи постъпките си. Упълномощаването е в полза на много близко за него лице, което през годините му е предоставяло помощ и подкрепа като е целяло възмездяване за това. В същата насока са и събраните гласни доказателства за първоначалното състояние

на упълномощителя след изписването му от болнично заведение, когато макар и неподвижен е бил контактен, за полаганите грижи от пълномощника и за положителното отношение на \* към него. С оглед гореизложеното, предпоставките за нищожност на пълномощното по реда на чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД не са осъществени като предявените в тази насока искове са неоснователни.

Пълномощното е съставено в писмена форма и отговаря на изискванията на чл. 37 от ЗЗД за сключване на разпоредителни сделки с недвижими имоти. При удостоверяване на подписа и съдържанието са спазени изискванията на чл. 580 от ГПК като посочването на час и място на извършването им не е било необходимо. Часът на удостоверяването се отбелязва, когато това би могло да има значение за правното действие на акта, както е например при завещанията. Отбелязване на мястото е необходимо с оглед преценка дали нотариусът или длъжностното лице по чл. 83 от ЗННД са действали в рамките на своя териториален район - когато удостоверяването е извършено извън кантората на нотариуса или кметството е необходимо да се отбележи населеното място, а ако то е недостатъчно за преценка местната компетентност - и общината. В случая липсват доказателства удостоверяването да е извършено в жилището на упълномощителя, което да налага посочване на неговия адрес. Полагането на отпечатък от десния палец на \* вместо подпис на пълномощното е съобразено с изискванията на чл. 189 от ГПК и не е опорочило формата за съставянето му, защото лицето е положило отпечатъка със съзнанието, че осъществява една писмена форма във връзка с бъдещото прехвърляне на имота си. Полагането на отпечатък от десния палец е алтернатива на невъзможността да се положи подпис поради неграмотност или недъгавост. Недъгавостта включва всяко заболявания, което има за последица някакво увреждане на здравето. Когато това увреждане е свързано с невъзможност да се положи подпис, като израз на волеизявление, законодателят е предвидил потвърждението на изразената воля да стане с отпечатък от десния палец. С оглед гореизложеното разпоредбата на чл. 189 от ГПК се прилага по аналогия и за грамотни лица, които поради болестно състояние не са в състояние да подпишат документ. В разглеждания случай упълномощителят е бил грамотен, но е имал здравословен проблем свързан с причинените от инсулта неконтролируеми движения на дясната си ръка. С полагането на отпечатък от палеца на дясната си ръка в присъствието на длъжностно лице с удостоверителни функции, последният категорично е обективирал волята си да упълномощи ответника М. Б. да сключи разпоредителна сделка с имота му както и да бъде обвързан от нея. Последната е извършена в обема и границите на представителната власт, обективирана в пълномощното, в което общо е изразена воля за извършване на разпореждането. От граматическото и логическо тълкуване на изявлението за сключване на договор от страна на пълномощника да продаде имота на себе си срещу минали и бъдещи грижи и издръжка на упълномощителя, се достига до извод, че то представлява само пример за възможен акт на имуществено разпореждане, който М. Б. може да извърши като представител на \*, като с него не се поставя ограничение на представителната власт. Следва да бъде посочено, че пълномощникът е разполагал с правна възможност да се разпорежи изцяло с имота, но реално е сключил прехвърлителната сделка само за 1/2 част от него, оставяйки останалата 1/2 идеална част в патримониума на

упълномощителя, която след смъртта му е преминала в патримониума на ищците. От гореизложеното се установява, че представителната власт е валидно учредена като сключеният чрез представителя договор е в нейните предели, поради което претенциите по чл. 42, ал. 2 от ЗЗД също са неоснователни и следва да бъдат отхвърлени.

Договорът за прехвърляне на собственост върху имот срещу издръжка и гледане с оглед алеаторния си характер е без основание, когато при сключването му приобретателят е знаел, че прехвърлителят ще почине много скоро и че той няма да го гледа. В разглеждания случай договорът освен алеаторната клауза за полагане на бъдещи грижи и предоставяне на издръжка за прехвърлителя, е включена и клауза за вече престирани такива от пълномощника, без да е конкретизирано каква част от имуществото се прехвърля срещу всяка една от престациите. Това води до извод, че по волята на страните договорът е единен тъй като не може да се предполага, че прехвърлителят би прехвърлил нещо срещу миналите грижи, без да си осигури такива и за в бъдеще. Прехвърлянето срещу минали грижи в този случай прави прехвърлянето с основание, дори когато на приобретателя е била известна предстоящата в съвсем близко бъдеще смърт на прехвърлителя. Последният е починал няколко дни след сключване на договора при прогноза от около 80 % вероятност за настъпване на смъртта още през първия месец, която през периода на протичане на домашното лечение е ставала все по-реална. С оглед гореизложеното, тежкото заболяване на наследодателя на ищците и настъпването на смъртта му непосредствено след сключването на разглеждания договор не обуславя и липсата на основание на същия, поради което исквете за прогласяване на нищожността му съгласно чл. 26, ал. 2, пр. 4 от ЗЗД са неоснователни.

След като договорът за прехвърляне на имот срещу минали и бъдещи грижи и издръжка в случая е единен, той може да бъде развален изцяло, когато неизпълнението е значително с оглед интереса на кредитора, независимо от това каква е изпълнената част. От съвкупния анализ на събраните доказателства се установява, че за периода от \*на\* до неговата смърт, М. Б. се е грижила за него. Пълномощникът е живеел в близост до упълномощителя, което е способствало ежедневно и с помощта на \*\*\*\* да му предоставят храна и непосредствено да полагат грижи за здравето, хигиената и домакинството му спорен неговата нужда и възможностите му да се оправя сам. През посочения период никой освен ответниците не е полагал непосредствени грижи за \*. Това е способствало за създаване на емоционална връзка каквато е липсвала между него и децата му, които от години не са проявявали заинтересованост за начина му на живот и за конкретните му потребности. С оглед гореизложеното се достига до извод, че е налице пълно и точно изпълнение на поетите с договора задължения тъй като след сключването му ответникът Г. Б. лично и с помощта на \* да осигурява на прехвърлителя необходимите грижи предвид напредналата му възраст и влошено здравословно състояние. При това положение предявените искове за разваляне на прехвърлителната сделка са неоснователни и също следва да бъдат отхвърлени.

При този изход на делото претенциите на ищците за присъждане на разноски са неоснователни. На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК ищецът Й. Б. следва да заплати на

ответниците по 452,50 лв., а ищецът Г. Х. следва да заплати на ответниците по 452,50 лв., представляващи направени разноси за адвокатско възнаграждение.

Водим от горното, Великотърновският районен съд

## **РЕШИ:**

Отхвърля като неоснователни предявените от Й. З. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \* и Г. З. Х. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, срещу М. Г. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* о\*, искове по чл. 26, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД, относно прогласяване за нищожно поради липса на съгласие на \*\*\*\*\*.

Отхвърля като неоснователни предявените от Й. З. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \* и Г. З. Х. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, срещу Г. Е. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, искове по чл. 42, ал. 2 от ЗЗД, по чл. 26, ал. 2, пр. 4 от ЗЗД и по чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, относно прогласяване за нищожен като сключен без представителна власт, относно прогласяване за нищожен поради липса на основание и относно разваляне на \*\*\*\*\*.

Осъжда Й. З. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, да заплати на М. Г. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, сумата от 452,50 лв. /четиристотин петдесет и два лева и петдесет стотинки/, представляващи направени по делото разноси.

Осъжда Й. З. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, да заплати на Г. Е. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, сумата от 452,50 лв. /четиристотин петдесет и два лева и петдесет стотинки/, представляващи направени по делото разноси.

Осъжда Г. З. Х. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, да заплати на М. Г. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, сумата от 452,50 лв. /четиристотин петдесет и два лева и петдесет стотинки/, представляващи направени по делото разноси.

Осъжда Г. З. Х. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, да заплати на Г. Е. Б. с ЕГН: \*\*\*\*\* \*, сумата от 452,50 лв. /четиристотин петдесет и два лева и петдесет стотинки/, представляващи направени по делото разноси.

Решението подлежи на обжалване, пред Великотърновския окръжен съд, в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Велико Търново:** \_\_\_\_\_