

РЕШЕНИЕ

№ 483

гр. Пазарджик, 15.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, XV* ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и осми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Ненка Цветанкова

при участието на секретаря Наталия Димитрова
като разглежда докладваното от Ненка Цветанкова Гражданско дело № 20235220104750 по описа за 2023 година

Производството е образувано по повод искова молба на Н. В. С., с ЕГН *****, с адрес ггр. П., ул. "*****" № *, ет. *, ап. **, чрез пълномощник – адв. Е. Б. от АК П., съдебен адрес гр. П., ул. „И.В. № *, ет. *, офис *, против Е. С. М., с ЕГН *****, с адрес за призоваване с. М., общ. П., ул. "*****" № ** като моли съда да постанови решение, с което да развали поради неизпълнение договор за прехвърляне на недвижим имот, представляващ 3/4 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., общ. П., обл. П., одобрени със Заповед РД-18-97/28.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо самостоятелния обект от 08.03.2023г., с адрес гр. П., ул. „*****“ № 1, ет. 5, ап. 14, с предназначение: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда или сграда със смесено предназначение, с площ от 39.82 кв. метра, брой нива на обекта: 1, стар идентификатор - няма, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж *****, под обекта: *****, над обекта: *****, като самостоятелният обект се намира на етаж 5, в сграда с идентификатор *****, с предназначение на сградата: жилищна сграда, многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, ведно с избено помещение № 38 и 1.42 ид. ч. от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата, срещу задължението на приобретателя да поеме издръжката и гледането на прехвърлителя.

В исковата молба се твърди, че ищецът с договор за прехвърляне на недвижим имот,

обективиран в Нотариален акт №**, том *, рег. № ***** дело ***** г. на нотариус В. К., с район на действие РС П., вписана в регистъра на НК под № ****, е прехвърлил на ответницата процесния имот срещу задължението на ответницата да гледа и издържа ищеца.

Посочва, че в началото на месец октомври 2023 г. ответницата е напуснала дома на ищеца и се е установила да живее в с. Мокрище, като заявила, че няма да се върне повече в жилището в гр. П. и не желае да се грижи за ищеца.

Ищецът навежда твърдения, че през 2019 г. е бил на лечение в МБАЛ П. от 02.04.2019 г. до 06.04.2019 г. след прекаран мозъчен инфаркт, а от 09.12.2022 г. до 14.12.2022 г. е бил на лечение в МБАЛ „Хигия“. Запознал се с ответницата Е. М., която се установила да живее в неговото жилище. От дълги години бил вдовец, а дъщеря му живеела и работила извън пределите на страната. Поради влошеното здравословно състояние на ищеца, той имал нужда от непосредствени грижи и ответницата поела това задължение. От есента имали сериозни пререкания, като ответницата напуснала жилището и отказвала да се върне и да продължи да изпълнява поетите с договора задължения.

В проведеното съдебно заседание, при редовност на призоваването, ищецът се явява лично и с адв. Е. Б. от АК П.. Изразява становище за основателност на иска и моли съдът да го уважи.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответницата Е. С. М., в който не оспорва, че през месец октомври 2023 г. е напуснала жилището на ищеца. Сочи, че не поддържа връзка с него, признава, че не полага грижи за ищеца и не оспорва предявения иск.

В проведеното съдебно заседание, при редовност на призоваването, ответницата се явява лично, поддържа изложеното в отговора на исковата молба.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните писмени и гласни доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно между страните, вкл. обявено за безспорно с доклада по делото, а и от представения на лист 7 – 8 от делото Нотариален акт №**, том *, рег. № ***** дело № ***** г. на нотариус В. К. с рег. № *** на НК, се установява, че на 27.02.2023 г. е сключен договор за издръжка и гледане между Н. В. С. от една страна, като прехвърлител, и Е. С. М., в качеството ѝ на приобретател, обективиран в посочения нотариал акт, с който на последната е прехвърлен недвижим имот – 3/4 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., с адрес ггр. П., ул. "*****" № *, ет. *, ап. **, с предназначение: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда или сграда със смесено предназначение, с площ от 39.82 кв. метра, като самостоятелният обект се намира на етаж 5, в сграда с идентификатор *****, с предназначение на сградата: жилищна сграда, многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, ведно с избено помещение № 38 и 1.42 % ид. ч. от общите части на сградата и правота на строеж върху мястото, върху

което е построена сградата, срещу това, че до настоящия момент приобретателят лично е гледала и издържала прехвърлителя и е осигурявала нормален и спокоен начин на живот, както и срещу задължението приобретателят лично и занапред да гледа и издържа прехвърлителя, като му осигурява спокоен и нормален начин на живот, такъв, какъвто под нейните грижи е водил и до сега, докато е жив.

Приети като доказателства по делото са епикризи - издадена от „МБАЛ П.“ АД за болничен престой на ищеца в периода от 02.04.2019 г. до 06.04.2019 г. и издадена от МБАЛ „Хигия“ АД гр. П. за болничен престой на ищеца в периода от 09.12.2022 г. до 14.12.2022 г., от които се установява, че на ищеца са поставени окончателни диагнози мозъчен инфаркт и нестабилна стенокардия. Страда и от придружаващи заболявания – първична хипертония, хипертонична сърдечна болест, мозъчно – съдова болест.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпит на свидетеля Д. С. П. – съсед на ищеца, от които се установява, че ответницата преди е живеела в дома на ищеца. От края на миналата година не е идвала при него. Ищецът има здравословни проблеми със сърцето и кръвното налягане. Дъщерята на ищеца е от дълги години в чужбина. Когато ищецът има нужда от помощ, такава в момента му оказва свидетелят П.. Съдът кредитира показанията на свидетеля като логични, обективни и последователни.

Съдът, като взе предвид разпоредбите на закона, събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема за установено от правна страна следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД за разваляне на сключения между страните договор за издръжка и гледане поради неизпълнение на задълженията на ответницата. По предявения иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД в тежест на ищеца е да установи, че между страните е сключен валиден договор за прехвърляне на недвижим имот, поето по него задължение от страна на ответницата за гледане и издръжка на ищеца в обема, уговорен в процесния договор, както и че прехвърлителят е бил изправна страна по договора. В тежест на ответника по предявения иск за разваляне на договора е да докаже, че е изправна страна по договора – че е предоставила на прехвърлителя необходимите грижи и издръжка съобразно уговореното.

По делото не е спорно, включително обявено за безспорно между страните с доклада по делото, а и от писмените доказателства се установи, че между ищеца Н. В. С. и ответницата Е. С. М. е възникнало валидно облигационно отношение по договор за издръжка и гледане за минало и бъдеще време, обективиран в Нотариален акт №**, том *, рег. № ***** дело № ***** г. на нотариус В. К. с рег. № *** на НК.

Според Решение № 88/16.04.2013 г., постановено по гр. д. № 528/2012 г. по описа на ВКС, *V г. о., когато прехвърлителят е доволен от получените издръжка и грижи и желае да продължи да ги получава и за в бъдеще, той може да прехвърли собствеността върху имот по два различни начина: 1. една част от имота да прехвърли срещу вече положените грижи, а другата част – срещу дължимите в бъдеще или 2. да прехвърли целия имот срещу миналите и бъдещите грижи, без да се посочват части. В първия случай договорите са два:

единият е комутативен, а другият – алеаторен. Във втория случай, когато страните не са се съгласили каква част от имота се прехвърля срещу миналите и каква част – срещу бъдещите издръжка и грижи, какъвто именно е настоящият случай, 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.

Сключеният между прехвърлителя Н. С. и приобретателя Е. М. договор има алеаторен характер, тоест съдържа неопределеност на престацията на приобретателя. В случая е прехвърлено имущество от страна на ищеца в полза на ответницата срещу задължение за издръжка и гледане за минало и за бъдеще време /до края на живота на прехвърлителя/, при което не се знае колко време ще живее последният, а оттам и какъв е обемът на издръжката и гледането, дължими от ответницата, включително има и неяснота относно промяната с течение на времето на нуждите на прехвърлителя, както и неговото физическо, психическо и емоционално състояние.

Задължението за гледане и издръжка има за предмет една продължителна във времето престация, определена не с конкретен срок, а с определяем такъв – моментът, в който лицето, следващо да получава грижи и издръжка, почине. Задължението на приобретателя следва да се изпълнява от момента на сключване на договора до смъртта на прехвърлителя, тоест касае се до задължение с продължително изпълнение. Изпълнението трябва да е ежедневно, непосредствено и непрекъснато, а не епизодично. Поради това частичното неизпълнение е равнозначно на пълно неизпълнение и е основание за разваляне на договора за издръжка и гледане.

Приобретателят е длъжен да изпълнява по начин, който да съответства на всички нужди на прехвърлителя, като не е необходимо кредиторът да го уведомява за промяната в нуждите си. Съгласно разпределената доказателствена тежест в процеса, ответницата следва да установи при условията на пълно и главно доказване пълното и точно изпълнение на договора, в това число, че е осигурявала необходимата на прехвърлителя издръжка и е полагала всички необходими за него грижи, на базата на действителните му конкретни нужди.

В конкретния случай изпълнение на задълженията по процесния договор от страна на ответницата след месец октомври 2023 г. не се твърди и установява. От събраните писмени и гласни доказателства се установява, че ищецът е с трайно влошено здравословно състояние като, откакто ответницата е напуснала дома на ищеца и до настоящия момент, не е полагала грижи и предоставяла помощ на ищеца. Че ищецът се е нуждаел от такива се установява от кореспондиращите помежду си писмени и гласни доказателствени средства, които непротиворечиво установяват редица заболявания на ищеца и свързаната с тяхното лечение и преодоляване потребност от ежедневни грижи и помощ в продължителен период от време. Не се твърди и наличие на трансформация на натуралното задължение в парично.

Както бе посочено, доказателствена тежест на ответницата е установяването на дължимата издръжка и гледане на прехвърлителя, но твърдения и доказателства в тази връзка липсват. Дори от страна на ответницата се признава, че от октомври месец 2023 г. и

до настоящия момент не изпълнява задълженията си по договора, без обаче да съществуват обективни основания за освобождаването от отговорността по договора.

По изложените съображения и доколкото е налице неизпълнение от страна на ответницата на задълженията ѝ по сключения договор /изпълнението е само частично/ съдът приема, че предявеният иск е основателен и следва да бъде уважен изцяло като сключеният между страните договор за издръжка и гледане бъде развален поради неизпълнение от страна на приобретателя.

При този изхода на спора разноски в настоящото производство са дължими в полза на ищеца, но такива не се претендират, поради което и не следва да бъдат присъждани.

РЕШИ:

РАЗВАЛЯ на основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, договор за издръжка и гледане, обективиран в Нотариален акт №**, том *, рег. № ***** дело № ***** г. на нотариус В. К. с рег. № *** на НК, с който Н. В. С., с ЕГН *****, с адрес ггр. П., ул. "*****" № *, ет. * , ап. ** е прехвърлил на Е. С. М., с ЕГН *****, с адрес за призоваване с.М, общ. П, ул. ***** № ** недвижим имот, а именно 3/4 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. П., одобрени със Заповед РД-18-97/28.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес ггр. П., ул. "*****" № *, ет. * , ап. **, с предназначение: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда или сграда със смесено предназначение, с площ от 39.82 кв. метра, брой нива на обекта: 1, стар идентификатор - няма, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж *****, под обекта: *****, над обекта: *****, като самостоятелният обект се намира на етаж 5, в сграда с идентификатор *****, с предназначение на сградата: жилищна сграда, многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, ведно с избено помещение № 38 и 1.42 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата.

Решението подлежи на въззивно обжалвано пред Окръжен съд П. в двуседмичен срок от съобщаването му на страните с връчване на препис.

Съдия при Районен съд – П.: _____