

РЕШЕНИЕ

№ 78

гр. Стара Загора, 02.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, V ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на втори февруари през две хиляди двадесет и трета
година в следния състав:

Председател: Мариана М. Мавродиева

при участието на секретаря Тания Д. Кемерова Митева
като разглежда докладваното от Мариана М. Мавродиева Гражданско дело №
20215500101713 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано след изпращането му от
Старозагорския районен съд по подсъдност, по искова молба от М. К. Г.,
непълнолетна, действаща със съгласието на попечителя си Т. Д. И. и Г. К. Г.
против Н. К. С. и Г. В. С. за трансформация на задължението за издръжка и
гледане, поето от наследодателите им К.Г. В. и Р.Д.В. по договор за
прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане, сключен с
нотариален акт № 19, том XXX, нот.д.№ 7317/1997г. по описа на нотариус
при РС – Стара Загора в неговия паричен еквивалент, като се определи сума,
която следва да се заплаща месечно. Правното основание на иска е чл. 87,
ал.3 ЗЗД.

Предявен е и насрещен иск от Н. К. С. и Г. В. С. срещу Г. К. Г. и М. К.
Г., действаща със съгласието на попечителя си Т. Д. И. на основание чл.87,
ал.3 от ЗЗД за разваляне на договора за издръжка и гледане, сключен с
нотариален акт № 19, том XXX, нот.д.№ 7317/1997г. по описа на нотариус
при РС – Стара Загора, поради пълно неизпълнение на поетите с договора
задължения спрямо прехвърлителите.

Ишците твърдят, че ответниците са техни баба и дядо по бащина линия.
С нотариален акт №19, том XXX, нотариално дело №7317/1997г. по описа на
Нотариус при РС Стара Загора те прехвърлили на баща им К.Г. В. недвижим
имот, апартамент в гр.С.З., *** срещу задължението за издръжка и гледане.
До смъртта си на *** баща им живял с родителите си и се грижил за тях, а
след неговата смърт майка им Р.В. поела грижите. На *** починала и майка

им и те двете останали сами да живеят в този имот. Леля им Т. И. била назначена за попечител на непълнолетната М. Г.. Г. Г. била студентка в редовна форма на обучение, а М. – ученичка в гр.С.З.. След смъртта на майка им, отношенията с баба им и дядо им по бащина линия се влошили. Те сменили патрона на бравата на входната врата на жилището и ищците вече нямали достъп до него. На 24.08.2021 г. получили нотариална покана от тях, с която ги уведомили, че искат да развалят договора. Ищците сочат, че баба им и дядо им не приемали и не им оказвали съдействие, за да могат те да изпълнят задълженията си по договора. Считат, че за тях е налице правен интерес да заведат настоящия иск за трансформиране на задължението за издръжка и гледане, поето от техните наследодатели в неговия паричен еквивалент.

Молят съдът да постанови решение, с което да допусне трансформация на задължението им за издръжка и гледане, поето от техните наследодатели - К.Г. В., б.ж. на гр.С.З. и Р.Д.В., б.ж. на гр.С.З., по договора за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане, сключен с нотариален акт №19, том XXX, нотариално дело №7317/1997г по описа на Нотариус при РС Стара Загора в неговия паричен еквивалент, като съда определи сума, която следва да се заплаща месечно.

Ответниците Н. К. С. и Г. В. С., чрез пълномощника си адв. Ж. З. оспорват предявения иск като неоснователен. Оспорват твърдението, че след сключването на договора бащата на ищците заживял с ответниците и полагал грижи за тях. Твърдят, че от сключването на договора прехвърлителите Н. К. С. и Г. В. С. сами поемали всички разходи за ежедневните си нужди - за храна, ток, вода, лекарства, телефони и др. Задължението за грижи и издръжка не било изпълнявано и такива не били им предоставяни никога, нито от К. и Р.В., наследодателите на ищците, нито от ищците. Оспорват, че след смъртта на сина им, майката на ищците - Р.В. поела грижите за тях, като твърдят, че те сами продължили със свои средства да се издържат и да заплащат разходите си, въпреки влошеното си здравословно състояние. Твърдят, че нито майката на ищците, нито те самите правили изобщо опити да общуват с тях и да полагат грижи за тях. Винаги Н. С. търсила контакт с ищците, но не срещала добро отношение. Ответниците твърдят, че живеят в с. Г.Б., ***. Двамата били на преклонна възраст и с влошено здравословно състояние, тъй като имали хронични заболявания. Сами ежемесечно си купували необходимите за лечението им лекарства, ходили на прегледи в гр. С.З., със свои средства заплащали ежемесечните си разходи за ток, вода, храна. Твърдят, че ищците не ги посещавали, нито по някакъв начин правили опити да общуват с тях. Проведените с ищците разговори били винаги и единствено по инициатива на ответницата Н. С.. Оспорват твърдението, че сменили патрона на бравата на входната врата на жилището и ищците нямали достъп до него. Твърдят, че на 23.04.2021 г. при посещение при личния си лекар в гр. С.З., ответницата Н. С. решила да отиде в апартамента, но с

изненада установила, че ключалката на вратата била сменена, поради което не могла да влезе в жилището. След проведен разговор с ищците, получила от Т. И. - попечител на М., новия ключ за апартамента. Влизайки в жилището, установила, че липсват част от нейните личните вещи и обзавеждането на жилището, както и от тези на съпруга ѝ. Ответниците оспорват и твърденията, че не допускали до себе си ищците и не им позволявали да полагат грижи за тях, както и че не оказвали съдействие на ищците, за да може последните да изпълняват задълженията си по договора. Твърдят, че разговорите и контактите с ищците били единствено по тяхна инициатива, а ищците не се интересували от тях, поради което на 19.07.2021 г. изпратили на ищците Г. Г. и М. Г. нотариална покана акт № 88, т. I, рег, № 1351/19.07.2021 г. по описа на нотариус Е.Т., рег. № 364 на НК, да започнат да изпълняват задълженията, поети от техните наследодатели с Нотариален акт № 19, том XXX, нот. дело № 7317/1997 г. по описа на нотариус при РС Стара Загора. Нотариалната покана била получена от ищците на 24.08.2021 г., но никоя от тях не ги потърсила, нито започнала да полага грижи и да им предоставя издръжка. С оглед на горното считат, че е налице пълно неизпълнение на задълженията по договора за гледане и издръжка от страна на ищците и техните наследодатели изначално, считано от датата на неговото сключване, поради което ответниците претендират развалянето му. На отделно основание претендират, че сключили алеаторният договор с оглед личността на сина им К. В., който обаче преди да започне да изпълнява своите задължения по договора за издръжка и гледане починал. Считат, че никога повече няма да могат да се надяват на синовна обич и добро отношение от приобретателите, нито грижи в домакинството и подкрепа, какъвто бил и смисълът на сключеният от тях договор. Нито една от двете ищци, предвид ниските си доходи, не можела да им заплаща адекватна на нуждите им издръжка, тъй като била непосилна за тях. Считат, че определянето от съда на минимална издръжка нямало да покрие нуждите им от храна, консумативи и лекарства, нито щели да могат да плащат на човек, който да се грижи за тях, поради което считат, че искането за трансформиране на задължението е необосновано и житейски не логично. Ответниците заявяват, че не желаят ищците да се обогатяват за тяхна сметка, тъй като стойността на полученото от тях в наследство, надхвърляло многократно това, което те щели да заплатят и било несправедливо. Ответниците сочат, че цял живот спестявали за процесното жилище. Заявяват, че не желаят да бъде трансформирано задължението за издръжка и гледане в парично такова, желаят категорично процесният договор да бъде развален, поради пълно неизпълнение. По своята същност изпълнението на задължението за гледане и издръжка не търпи забава, трябва да се изпълнява ежедневно, системно и непрекъснато. Позовават се на практика на ВКС. Само по изключение задължението за издръжка (но не и за гледане) можело да се трансформира в паричния му еквивалент: когато по обективни причини кредиторът не може да даде необходимото съдействие за изпълнение; ако длъжникът е неизправна страна;

когато длъжникът по обективни причини не може временно да изпълнява в натура; когато поради временно разстройство в отношенията кредиторът не дава съдействие за изпълнение на задължението за издръжка в натура. При последната хипотеза трансформацията е възможна, ако кредиторът действително е в забава, т.е. неоправдано отказва да съдейства и да приема изпълнението, при условие, че отношенията са временно разстроени, т.е. може да се очаква тяхното подобряване и възстановяване на изпълнението в натура. Ако отношенията са трайно разстроени и не може да се очаква подобряване и връщане към изпълнение в натура, длъжникът разполага с правата по чл. 98 ЗЗД - да се откаже от договора и да иска обезщетение за забавата на кредитора. В случая обаче, нито една от хипотезите не била налице, тъй като ответниците желали да развалят изцяло договора и някой в действителност да се грижи за тях ежедневно. Задължението за издръжка по договора можело да се трансформира в паричен еквивалент само при временни причини, осуетяващи изпълнението в натура, и докато тези причини били налице. В противен случай насрещната престация щяла да се окаже не за издръжка и гледане, а за предоставянето на паричния им еквивалент, т.е. договорът за издръжка и гледане щял да се превърне в договор за рента. Считат, че когато не се касае за временни обективни причини, не може да се извърши трансформация.

Предвид горното, молят съда да постанови решение, с което да отхвърли, като неоснователен предявеният иск за трансформация на задължението за гледане и издръжка, поето по силата на договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка от 08.12.1997 г., обективиран в Нотариален акт № 19, том XXX, нот. дело № 7317/1997 г. по описа на нотариус при РС Стара Загора, в неговия паричен еквивалент. Претендират присъждане разноски.

Ишците по насрещния иск Н. К. С. и Г. В. С., твърдят в насрещната искова молба, че по силата на сключен между тях и синът им К.Г. В. договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка от 08.12.1997г., обективиран в Нотариален акт № 19, том XXX, нот. дело № 7317/1997 г. по описа на нотариус при РС Стара Загора, прехвърлили собствения си недвижим имот - Апартамент, находящ се в жилищна сграда, намираща се в гр. С.З., *** (сега - ***) № 70, в квартал 34, блок 4 по плана на града, представляващ апартамент № 35, на IX етаж, построен върху държавна земя, който апартамент се състои от: кухня, дневна, спалня, сервизни помещения, със застроена площ от 53,99 кв.м, заедно с принадлежащото избено помещение № 41, с полезна площ от 5.96 кв.м., заедно с 1.638 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, на което е построена сградата срещу задължението на К.Г. В. да ги гледа и издържа докато са живи, а така също и да им предостави право на обитаване и ползване в гореописания недвижим имот докато са живи. Към датата на придобиване на имота синът им бил в брак с Р.Д.В., поради което тя

също се явявала приобретател на имота и съответно – длъжник по договора за издръжка и гледане. Дватама приобретатели починали съответно на *** и на *** и оставили наследници – ответниците по насрещния иск. Ищците по насрещния иск твърдят, че живеели в с. Г.Б., ***. Дватама били на преклонна възраст и с влошено здравословно състояние, тъй като имали хронични заболявания. Сами ежемесечно си купували необходимите за лечението им лекарства, ходили на прегледи в гр. С.З.. Със свои средства заплащали ежемесечните си разходи за ток, вода, храна. Твърдят, че ответниците по насрещния иск не ги посещавали, нито по някакъв начин правили опити да общуват с тях. Проведените с тях разговори били единствено по инициатива на ответницата Н. С.. На 23.04.2021 г. при посещение при личния си лекар в гр. С.З., ответницата Н. С. решила да отиде в апартамента, но с изненада установила, че ключалката на вратата била сменена, поради което не могла да влезе в жилището. След проведен разговор с ответниците, получила от тях ключ за апартамента. Влизайки в жилището, установила, че липсват част от нейните личните вещи и както и от тези на съпруга ѝ. На 19.07.2021 г. ищците по насрещния иск изпратили на ответниците Г. Г. и М. Г. нотариална покана акт № 88, т. I, рег, № 1351/19.07.2021 г. по описа на нотариус Е.Т., рег. № 364 на НК, да започнат да изпълняват задълженията, поети от техните наследодатели с Нотариален акт № 19, том XXX, нот. дело № 7317/1997 г. по описа на нотариус при РС Стара Загора. Нотариалната покана била получена от ответниците на 24.08.2021 г., но никоя от тях не започнала да полага грижи и да им предоставя издръжка. Считат, че е налице пълно неизпълнение на задълженията по договора за гледане и издръжка от страна на ответниците по насрещния иск, считано от датата на неговото сключване, поради което за тях бил налице правен интерес да поискат развалянето му. Към 08.12.1997г. – датата на сключване на договора за издръжка и гледане, ищците по насрещния иск били здрави и в състояние сами да се грижат за себе си и да посрещат ежедневните си разходи. Към този момент нямали нужда от грижи и издръжка, от друго лице, поради което нито К., нито Р. им предоставяли такава. На отделно основание претендират, че сключили алеаторният договор с оглед личността на сина им К. В., който обаче преди да започне да изпълнява своите задължения по договора за издръжка и гледане починал. Предвид което считат, че никога повече, нямало да могат да се надяват на синовна обич и добро отношение от приобретателите, нито грижи в домакинството и подкрепа, какъвто бил и смисълът на сключеният от тях договор.

Молят съдът да постанови решение, с което да развали договора за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка от 08.12.1997 г., обективиран в Нотариален акт № 19, том XXX, нот. дело № 7317/1997 г. по описа на нотариус при РС Стара Загора, с който Н. К. С. и Г. В. С. са прехвърлили собствения си недвижим имот - Апартамент, находящ се в жилищна сграда, намираща се в гр. С.З., *** (сега - ***) № 70, в квартал 34, блок 4 по плана на града, представляващ апартамент № 35 на IX етаж,

построен върху държавна земя, който апартамент се състои от: кухня, дневна, спалня, сервизни помещения, със застроена площ от 53.99 кв.м., заедно с принадлежащото избено помещение № 41, с полезна площ от 5.96 кв.м., заедно с 1.638 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, на което е построена сградата при граници: на жилището: изток-двор, запад-стълбище и апартамент № 36, север-апартамент № 36, юг-апартамент № 34; на избеното помещение: изток-коридор, запад-мазе № 42, север-асансьор, юг-коридор срещу насрещното задължение на К.Г. В. с ЕГН ***** да гледа и издържа прехвърлителите Н. К. С. и Г. В. С. докато са живи, а така също и да им предостави право на обитаване и ползване в гореописания недвижим имот докато са живи, поради пълно неизпълнение на поетите с договора задължения спрямо прехвърлителите, които ответниците, като наследници на приобретателя следвало да изпълняват. Претендират разноски.

Ответниците по насрещния иск Г. К. Г. и М. К. Г., със съгласието на попечителя си Т. И., оспорват предявения насрещен иск като неоснователен. Сочат, че от приложените от ищците по насрещния иск документи било видно, че същите прехвърлили свой личен имот на 08.12.1997г. срещу задължение за грижи и издръжка на своя син К.Г. В., като същият до смъртта си живял със своите родители и полагал непосредствени грижи за тях. След неговата смърт грижи полагала съпругата му Р.Д.В.. Ищците по насрещния иск били обслужвани, гледани, хранени от сина и снаха си, които изпълнявали задължението по договора. За жалост на ***починала и Р.В.. Два месеца след смъртта на майката Р.В., бабата и дядото по бащина линия изявили желание имота да им бъде върнат, като желали да прехвърлят същия на друго лице. Ответниците по насрещния иск искали да продължат да се грижат за баба си, но същите отказвали грижите им. На 23.04.2021г. бабата и дядото дошли в гр.С.З. и установили, че била сменена бравата, тъй като била повредена. Искали ключ и получили още същия ден такъв. Веднага отново сменили патрона и момичетата нямали достъп до апартамента, дори, за да полагат грижи за тях. Ответниците по насрещния иск заявяват, че и до настоящия момент нямат ключ от имота и достъп до него. Посочват, че следва да завършат образованието си и няма как да живеят в с.Г.Б.. Бабата и дядото отказвали контакт с тях и не приемали това тяхно решение. Посочват, че завели настоящото производство за трансформиране на грижите и издръжката в паричен еквивалент, макар М. Г. да е непълнолетна и да няма собствени приходи, тъй като е ученичка. Позовават се на съдебна практика на ВКС и ВС. Твърдят, че в случая, наследодателите на ответниците по насрещния иск изпълнявали задълженията, поети по договора от 1997г. до смъртта си и не било налице пълно неизпълнение, както се твърди в насрещния иск. Приложимо било изискването на чл. 87 ЗЗД, съгласно който развалянето на договорите, с които се прехвърлят, учредяват, признават или прекратяват вещни права върху недвижими имоти, става по съдебен ред. Ако

ответникът предложи изпълнение в течение на процеса, съдът може да даде според обстоятелствата срок за това. Разваляне на договора не се допуска, когато неизпълнената част от задължението е незначителна с оглед на интереса на кредитора. Освен това при разваляне на договора се дължи връщане на всичко дадено по така сключения договор, което следва да се оцени, съобразно времето и полаганите грижи от наследодателите на ответниците по насрещният иск. От друга страна, ишците по насрещния иск имали прехвърлен друг имот на друго лице отново срещу задължение за издръжка и гледане, така че твърденията им, че няма кой друг да изпълнява задължения за издръжка и гледане били неоснователни. Позовават се на съдебна практика. По делото няма данни дали след смъртта на наследодателите на ответниците по насрещният иск, другият длъжник по договора за издръжка и гледане да не полага всестранны грижи за тях. Молят да се вземе предвид, че двамата ищци по насрещния иск разполагат с имущество и изложеното от тях, че нямат средства да заплащат сметките си не отговаря на истината.

Считат иска за неоснователен и молят да бъде отхвърлен.

Съдът, като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, като взе предвид становищата и доводите на страните, намира за установено следното:

По силата на сключен между Н. К. С. и Г. В. С. и синът им К.Г. В. договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка от 08.12.1997г., обективизиран в Нотариален акт № 19, том XXX, нот. дело № 7317/1997 г. по описа на нотариус при РС Стара Загора, ответниците с а прехвърлили на сина си собствения си недвижим имот - Апартамент, находящ се в жилищна сграда, намираща се в гр. С.З., *** (сега - ***) № 70, в квартал 34, блок 4 по плана на града, представляващ апартамент № 35, на IX етаж, построен върху държавна земя, който апартамент се състои от: кухня, дневна, спалня, сервизни помещения, със застроена площ от 53,99 кв.м, заедно с принадлежащото избено помещение № 41, с полезна площ от 5.96 кв.м., заедно с 1.638 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, на което е построена сградата срещу задължението на К.Г. В. да ги гледа и издържа докато са живи, а така също и да им предостави право на обитаване и ползване в гореописания недвижим имот докато са живи. Съгласно представената схема процесния недвижим имот е с идентификатор 68850.515.543.3.35 по КККР, одобрени със заповед РД -18-65/30.05.2008г. на изп. директор на АГКК, намиращ се на етаж 9 в сграда с идентификатор 68850.515.543.3, предназначение : жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.515.543, предназначение на самостоятелния обект : жилище апартамент, брой нива – 1, с площ 53.99 кв.м. и прилежащи части : избено помещене 41.

Страните не спорят, че към момента на придобиване на имота, К.Г. е

бил в брак с Р.Д.В., която също се явява приобретател на имота и задължено лице по договора за издръжка и гледане. Двамата приобретатели са починали, съответно на *** и на *** и са оставили наследници – дъщерите си Г. К. Г. и М. К. Г.. Г. Г. към момента е студентка, редовна форма на обучение, а М. – ученичка в гр.С.З.. Лелята на ищите Т. И. е назначена за попечител на непълнолетната М. Г.. Н. и Г. С.и живеят в с. Г.Б., ***. Н. и Г. С.и са баба и дядо на Г. и М. Г..

На 19.07.2021г. Н. и Г. С.и са изпратили нотариална покана до внуците си М. и Г. Г., получена на 24.08.2021г., с която ги канят незабавно да започнат да изпълняват задълженията, поети от наследодателите им по процесния договор.

С нотариален акт № 39, том IV, дело № 1202/ 27.12.1996г. Г. С. и Н. С. са прехвърлили на другия си син В.Г. В. друг свой недвижим имот – 40/380 ид.ч. квадратни метра от дворно място от 380 кв.м., находящо се в гр.С.З., ***, заедно с ½ ид.ч. от западната половина от двуетажна жилищна сграда – близък, построена в дворното място, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, срещу задължението на В.Г. В. да гледа и издържа майка си и баща си докато са живи, а така също да им предостави една стая за обитаване в имота, докато са живи.

Не е спорно между страните, че отношенията между тях са влошени от м. април 2021г. и че ищите са изпратили на баба си пощенски запис за 50 лв., който не е получен от нея.

За изясняване на делото от фактическа страна по делото са допуснати и изслушани гласни доказателства. От свидетелските показания на свидетеля Б. Т. се установява, че ответниците Н. и Г. – баба и дядо на ищите живеят в с. Г.Б.. Докато синът им К. е бил жив, той редовно е посещавал родители си в дома им на село. Винаги, когато не е бил на работа е бил при тях на село и е полагал грижи за родителите си. Помагал им е за двора, от каквото имат нужда. Дори е починал на село, работейки на двора. След смъртта му, майката на ищите също е полагала грижи, докато се е установило онкологичното и заболяване. Повече от 5-6 месеца майка им е била на легло, но е продължила да има контакти с свекърва си. След смъртта и, между бабата и дядото, и внуците е възникнало разногласие къде да живеят децата. В края на м. април ответниците са преустановили достъпа на децата до жилището. От този момент дядото и бабата са престанали да общуват с внуците си, не ги търсят. В същия смисъл са и показанията на свидетелката М. С., която също твърди, че от 40 години ответниците Н. и Г. живеят в с. Г.Б., а ищите, заедно с родителите си са живели в апартамента в гр.С.З.. Бащата на ищите и син на ответниците К. след всеки наряд е отивал на село при родителите си, помагал е за двора и в отглеждане на зеленчуци. Полагал е грижи за родители си. Водил е и семейството си, заедно с децата през почивните дни на село, при родителите си.

Свидетелите на другата страна Г. Н. и Р. Н. макар да твърдят, че синът на ответниците К. е идвал на гости на родителите си, установяват също, че е

помагал в двора и за къщата на село и ответниците не са били недоволни от него и не са се оплаквали от липса на внимание и грижа от него. Синът на ответниците е починал на село при родителите си, на двора. Свидетелят Н. твърди, че след смъртта на К., ищците и майка им Р. не са посещавали ответниците и не са полагали грижи за тях. Свидетелката Н. твърди, че след смъртта на К. е виждала Р. и децата на село, но не много често. Дватама свидетели установяват, че отношенията между внуците и децата са лоши по повод на случка със смяна на бравата на вратата на апартамента и липса на лични вещи на Н. в него. Към момента страните не комуникират изобщо. Ответниците са лишили ищците от достъп до процесното жилище, което към момента не се ползва от никого. Н. и Г. сами се грижат за себе си. Н. готви, пере и простира сама. Плаща сметките на семейството и ходи до С.З. за преглед при лекар и за закупуване на лекарства за себе си и за Г.. Средствата от пенсиите им не достигат за всички разходи и нужди. Дватама прехвърлители са възрастни хора, имат установени заболявания и се нуждаят от грижи и издръжка в ежедневието си. След смъртта на сина им К., на село при родителите си по – често е започнал да идва другия им син Вълчо.

Съдът намира, че следва да кредитира показанията на разпитаните по делото свидетели, тъй като са логически издържани, последователни и доколкото са непротиворечиви помежду си. В частта в която е налице противоречие в показанията на свидетелите Г. Н. и Р. Н. досежно посещението на Р. и ищците на село след смъртта на К., съдът намира, че следва да даде вяра на показанията на св. Н., доколкото нейните показания се в унисон с показанията на останалите разпитани по делото свидетели С. и Т..

От заключението на вещото лице по назначената съдебно – икономическа експертиза се установява, че необходимата месечна издръжка на Н. С. за периода 01.01.2022г. – 30.09.2022г. е 698.65 лв., а на Г. С. е в размер на 675.32 лв. съгласно данните на НСИ и за третото тримесечие са включени реални разходи за „Здравеопазване“, направени от ответниците. За периода от една година от 01.10.2020г. до 30.09.2021г. месечната издръжка на всеки един от дватама ответници е в размер на 471.17 лв. или по 5653.99 лв. за целия период. За същия период приходите на ответниците средно месечно са 397.63 лв. за Н. С. и 737.32 лв. за Г. С. или общо за периода – 4771.50 лв. за Н. С. и 8847.89 – за Г. С. и представляват доходи от пенсии и ренти.

При така установените факти и обстоятелства по делото, могат да се направят следните правни изводи:

Договорът за прехвърляне на имущество срещу задължение за издръжка и гледане не е изрично уреден в ЗЗД, т.е. той е ненаименован. 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 прехвърлителя се изпълнява още със сключването на

договора, с оглед на транслативния му ефект, поради което прехвърлителят може да отговаря за неизпълнение, само ако не е носител на прехвърляните права. Задължението на приобретателя следва да се изпълнява от момента на сключване на договора до смъртта на прехвърлителя, т.е. касае се до задължение с продължително изпълнение. Изпълнението трябва да е ежедневно, непосредствено и непрекъснато, а не епизодично. Безспорно е по делото, че ищците през 1997г. са прехвърлили на сина си К.Г. В. собствения си недвижим имот: апартамент № 35, находящ се в жилищна сграда в гр.С.З. на *** /сега ***/ срещу задължението му да ги гледа и издържа докато са живи. Договорът е сключен по време на брака на К.Г. В. с Р.Д.В., която също е приобретател по него и задължено лице наред със съпруга си по силата на СК. След смъртта му на 01.11.2009г., неговите наследници – Р.Д.В., Г. К. Г. и М. К. Г. са станали собственици на процесния недвижим имот и едновременно с това - длъжници по договора, за следващите от него задължения. След смъртта на съпругата Р.В. на ***, нейните наследници: Г. К. Г. и М. К. Г., действаща чрез попечителя си Т. Д. И. са правопроемници на правата и задълженията по договора. От събраните по делото гласни доказателства се установи по категоричен начин, че страните не са живели заедно в едно домакинство, но и такова задължение не е уговорено в договора. Прехвърлителите са живеели в с. Г.Б., а до смъртта си синът им К. В. е живял в прехвърления апартамент в гр. С.З., заедно със семейството си. До смъртта си К. В. по време на почивките си, винаги след работа и след наряд е бил на село, при родителите си. Помагал им е с работа в двора и по къщата. Полагал е грижи за тях. Водил е и семейството си през почивните дни. След смъртта му, майката на ищците Р.В. също е полагала грижи за прехвърлителите, доколкото е имала възможност, поддържала е добри отношения и контакти, интересувала се е от тях, дори след установяване на заболяването и. Едва след смъртта на Р.В., през м. април 2021г., отношенията между ищците и техните баба и дядо са се влошили, при което внуците са спрели да контактуват с баба си дядо си, не им се обаждат, не ги търсят, а последните също не осъществяват никакви контакти с внуците си. Безспорно е установено по делото, че ищците не поддържат отношения с ответниците, не контактуват с тях, не се интересуват от здравословното им състояние от м. април 2021г., два месеца след смъртта на Р.В.. Нещо повече, отношенията им са се влошили по повод на инцидент, при който ищците са сменили бравата на прехвърления срещу издръжка и гледане апартамент, на който прехвърлителите имат запазено право на пожизнено ползване. Н. С. при посещенията си в гр.С.З. и апартамента е установила смяната на бравата му. При поискване, ищците са и предоставили ключ. Към момента ответниците са отнели на ищците – техни внуци достъпа и ползването на процесния апартамент. Прехвърлителите страдат от заболявания, характерни за напредналата им възраст, заради което имат нужда от помощ в издръжката си и от грижи. Не е спорно по делото, че след влошаването на отношенията между ищците и ответниците Г. и М. Г. са изпратили еднократно запис от 50

лв. на своите баба и дядо – прехвърлителите по договора. Безспорно е също, че ответницата Н. С. е отказала да получи сумата. Ищите не посещават прехвърлителите на село, където последните живеят, не им се обаждат, не се интересуват от здравословното им състояние и нужди, нито са полагали никакви грижи за тях, не са изпращали редовно средства за издръжката им, с изключение на записа за 50 лв., който ответницата Н. С. е отказала да получи. Безспорно е също, че към момента, предвид възрастта си и здравословното си състояние, ответниците се нуждаят от грижи и внимание и средства за допълване на издръжката им.

В тежест на приобретателите по договора за издръжка и гледане е да докажат какво са изпълнили по договора. Прехвърлителите не са длъжни да посочват в какво се състои неизпълнението. Те са изпълнили задължението си да прехвърлят правото на собственост, с което установяват съществуването на задължението на приобретателите да предоставят уговорените издръжка и грижи. Съдържанието на насрещните права и задължения на прехвърлителите и приобретателите по договора за издръжка и гледане не са определени в закона (договорът е ненаименован). Тяхното съдържание се определя от постигнатото съгласие между страните. При тълкуването на волята на страните съгласно изискванията на чл.20 от ЗЗД се изхожда от правилото, че ако не са уговорени ограничения в обема на дължимата издръжка и грижи, дължи се цялата необходима издръжка и всички необходими грижи. Ако в нотариалния акт задължението на приобретателя е описано като издръжка и гледане, издръжката включва изцяло храна, режимни разноски, дрехи и други според нуждата на прехвърлителя (без оглед на възможността му да се издържа сам от имуществото и доходите си), и полагане на грижи за здравето, хигиената и домакинството на прехвърлителя според неговата нужда и възможностите му да се справя сам.

Когато прехвърлителят неоснователно отказва да приеме издръжка и грижи в натура, той се поставя в забава. Това позволява задължението за издръжка да се изпълнява в пари, а задължението за полагане на грижи да се погаси поради невиновна невъзможност за длъжника. Кредиторът не изпада в забава при всяко неприемане или несъдействие, а само при неоправдано неприемане или несъдействие. За да бъде изправен, длъжникът трябва ежедневно да предоставя издръжка, включваща изцяло храна, режимни разноски, дрехи и други; и полага грижи за здравето, хигиената и домакинството на кредитора (според нуждата и възможностите му да се справят сам). Кредиторът не е длъжен да приема частично изпълнение (нерегулярно и в непълнен размер издръжка и грижи). Неприемането, съответно неосказването на съдействие от страна на кредитора не освобождава длъжника от задължението за издръжка, тъй като издръжката може да се осигурява, според обстоятелствата - в натура или в пари. Ако кредиторът не приема или не оказва необходимото съдействие за изпълнение на задължението за издръжка в натура, длъжникът трябва да продължи изпълнението в пари, без да чака решение за трансформация. Нуждата на

кредитора от средства за съществуване не може да остане неудовлетворена, докато трае производството за трансформация на задължението за издръжка. Задължението за полагане на грижи може да бъде изпълнявано само в натура и затова, ако кредиторът е в забава, то се погасява поради невъзможност, за която длъжникът не отговаря, т.е. ако кредиторът "неоправдано" (по своя вина) не приема изпълнение или не оказва необходимото съдействие. Задължението за предоставяне на издръжка и грижи е неделимо по естеството си за длъжника и неговите наследници съгласно чл.128 от ЗЗД.

Задължението на ишците за гледане и издръжка възниква по силата на наследственото правоприемство и не е необходима нарочна покана от страна на прехвърлителите по договора. Въпреки това прехвърлителите са поканили ишците Г. и М. Г. да изпълняват задълженията си по договора за издръжка и гледане с нотариална покана, изпратена на 19.07.2021г. и получена на 24.08.2021г. от задължените лица. След получаване на поканата ишците Г. и М. Г. са изпратили сумата от 50 лв. на прехвърлителите и на 13.10.2021г. са предявили иска за трансформиране на задължението им по договора в парично. Кредиторите Н. С. и Г. С. еднократно и в пълен обем са изпълнили своето задължение да престираат – прехвърлят собствеността върху процесния имот, а длъжниците са задължени пожизнено до смъртта на прехвърлителите да полагат необходимите грижи и издръжка за тях ежедневно, в пълен обем. Поетото задължение е неделимо, поради което е недопустимо да се дели по обем и на периоди. Престирането дори от време - навреме на грижи и храна, включително и от трето лице, без изричното съгласие на прехвърлителя, не е точно изпълнение на договора от страна на длъжника. Поради това частичното неизпълнение е равнозначно на пълно неизпълнение и е основание за разваляне на договора за издръжка и гледане. В случая не се установява частично или непълно изпълнение на задължението за издръжка и гледане от страна на наследниците на приобретателите К.Г. В. и Р.Д.В. – Г. и М. Г.. Последните за продължителен период от време от м. април 2021г., до приключване на съдебното дирене на 02.02.2023г. са се дезинтересирали от прехвърлителите, не поддържат никакви отношения и контакти с тях и не изпълняват задълженията си по договора. Единствено след получаване на нотариалната покана са изпратили еднократно паричен запис от 50 лв. на прехвърлителите. При този вид договор, приобретателите дължат изпълнение по начин, който да съответства на всички нужди на прехвърлителите, като не е необходимо кредиторите да ги уведомяват за промяната в нуждите си. Не е необходимо кредиторите по договора да отправят искане или да уведомяват длъжниците за своите нужди. От заключението по назначената съдебно – икономическа експертиза се установи, че ответниците Н. и Г. С.и се нуждаят от 698 лв. първия и 675 лв. – втория за нормалната си месечна издръжка за периода 01.01.2022г. – 30.09.2022г. или общо от 1373 лв. месечно за двамата. Такива средства за издръжката ще са им нужни и следва да се изплащат и занапред, за да се удовлетворят изцяло нуждите им. Изпълнението се дължи лично от приобретателя, респективно наследниците му, като не може без

изричното съгласие на прехвърлителите, те да изпълняват поетите по договора задължения за гледане и издръжка чрез трето лице. В случая, безспорно се установи, че длъжниците по договора изцяло не са изпълнявали задълженията си по договора за продължителен период от време.

Дори да е налице неосказано съдействие от страна на кредиторите, както твърдят ищците, длъжниците ще бъдат изправна страна, ако са поискали трансформация на задължението си в парична равностойност и едновременно с това са предоставили парично изпълнение, вместо изпълнение в натура. Трансформацията на задължението в парично се предпоставя от неприемането, съответно неосказването на съдействие от страна на кредитора за изпълнение на задължението за издръжка и гледане в натура. При отказ или неосказано съдействие от кредитора, длъжникът, за да бъде изправна страна, е длъжен да предостави парично изпълнение вместо изпълнение в натура. Ако кредиторът не приема или не оказва необходимото съдействие за изпълнение на задължението за издръжка в натура, длъжникът трябва да продължи изпълнението в пари, без да чака решението за трансформация на задължението му. Това е така, защото нуждата на кредитора от средства за съществуване, не може да остане неудовлетворена. Дори при забава на кредитора, ако длъжникът не предложи трансформирано изпълнение на задължението си, той изпада в забава, а последицата от нея е виновно неизпълнение на задължението и разваляне на договора. Обстоятелството, че за издръжката и гледането на прехвърлителя, задължение е поето и от трето лице по друг договор, не освобождава приобретателите от задължението им по сключения от наследодателя им договор. Доказателствената тежест е върху ищците-приобретатели да установят, че изпълнението им покрива задълженията по договора за издръжка и гледане изцяло и в пълен обем. Предвид неосигуряването на грижи и издръжка, респективно на паричния и еквивалент преди завеждане на исковата молба и в хода на процеса за период по – дълъг от една година, следва да се счита, че е налице пълно неизпълнение на задължението за гледане и издръжка. Изпращането еднократно на сумата от 50 лв. на прехвърлителите е непълно, непостоянно и частично изпълнение на задължението за издръжка и не може да се счита за достатъчно и в пълен обем изпълнение на задължението по договора за издръжка и гледане. В този смисъл е налице съдебна практика Решение № 363 от 26.05.20010г. по гр.д. № 756/2009г. III ГО на ВКС и Решение № 165 от 01.03.2010г. по гр.д. № 71/2009г. III ГО на ВКС.

Обемът и характерът на грижите следва да отговарят на конкретните очаквания и нужди на кредитора, при съобразяване възрастта му и здравословното му състояние в рамките на срока, за който се поддържа, че е налице неизпълнение, но и да бъдат съобразени с възможностите на длъжника. Обаче, възможностите на длъжника да предостави договореното са без значение, тъй като целта на договора е нуждите на прехвърлителя да бъдат обезпечени в обичайните разумни граници. Поради това длъжникът не може да се позовава на обективна невъзможност да предостави обещаното по

договора и липсата на парични средства за изпълнение на задължението, не го освобождава от отговорност. В случая, по договора наследниците на приобретателя дължат издръжка и гледане, които не са конкретизирани в договора. Налице е общо посочване на задълженията на приобретателя, поради което следва да се приеме, че страните са се съгласили да се осигурява съответната необходима на прехвърлителите издръжка и да бъдат полагани всички необходими за тях грижи, на базата на действителните им конкретни нужди във всеки един момент, като се отчитат промените в състоянието им. Изпълнението на задължението се дължи в натура и кредиторът няма право да иска от изправния длъжник паричния еквивалент на издръжката в натура. Натуралната престация включва извършване на всички действия по осигуряване на нормални бит и домакинство, за здравословното състояние на прехвърлителя, както и такива с нравствен елемент – уважение, внимание, уют, чувство за семейна среда и принадлежност към семейството на приобретателя, като последният е длъжен да има съответстващо поведение и да осигури същото от останалите членове на домакинството си. В настоящия случай, безспорно длъжниците не показват необходимото уважение, внимание, грижа, чувство за семейна среда към ответниците.

Стандартът, който приобретателят следва да осигури на прехвърлителя в изпълнение на задълженията си за издръжка, също зависи от уговорения в договора обем на престацията на длъжника. В случая издръжката, която се дължи на прехвърлителите не е конкретизирана в договора, поради което се определя според тяхната нужда и възможностите им да се справят сами. Когато задължението е поето спрямо две или повече лица, то е неделимо, както по своя характер, така и поради намерението на страните. Когато задължението е поето към повече от едно лице без да има уговорено разграничение, волята на страните е да се изпълнява общо, едновременно и неделимо. При неделимите задължения и по силата на закона дължимата престация трябва да се даде на всички кредитори. Неизпълнението по отношение на единия кредитор, когато е значително, е основание за разваляне на целия договор. Безспорно се установи, че по отношение на кредиторите е налице нужда от осигуряване на грижи, внимание и помощ, и преди и към момента. И по отношение на двамата приобретатели липсва изпълнение на това задължение.

Поради изложените съображения съдът намира, че предявения от ищите Г. К. Г. и М. К. Г., действаща чрез попечителя си Т. Д. И. иск за трансформация на задължението им по договора за издръжка и гледане в парично е неоснователен. Налице е неизпълнение на задължението им за продължителен период от време, което неизпълнение се равнява на пълно неизпълнение, поради което длъжниците не са изправна страна по договора. Ето защо предавания от тях иск следва да бъде отхвърлен.

Съгласно разпоредбата на чл.87, ал.3 от ЗЗД развалянето на договор, с който се прехвърлят, признават или прекратяват вещни права върху

недвижим имот може да бъде извършено само по съдебен ред. По делото се установи, а и страните не спорят, че прехвърлителите и ищците, като близки роднини са имали добри и близки отношения до момента на смъртта на родителите на ищците, до преди м. април 2021г. Със сключването на договора прехвърлителите са разчитали на внимание, грижи и помощ от своя син К.Г. и на съпругата му и са получавали необходимите грижи. След смъртта на К. и Р. Г. и възникналите противоречия между страните два месеца по-късно, отношенията им са се променили, като за продължителен период от време, ищците Г. и М. К. не поддържат никакви отношения с ответниците, не посещават дома им, не се интересуват как са, имат ли нужда от помощ. Към момента прехвърлителите имат нужда от допълнителни грижи, помощ и средства за допълване на издръжката си, поради влошеното си здравословно състояние и ниски доходи, но не получават такива от страна на ищците. Не е налице уговорка с трето лице за полагане на грижи към прехвърлителите от името на длъжниците. Длъжниците по договора не осигуряват на прехвърлителите нужното уважение, внимание, грижа, нито изпълняват редовно в паричен еквивалент задълженията си. Неизпълнението на задълженията на длъжниците не е незначително, с оглед на интереса на кредитора. Кредиторите, които са в напреднала възраст, с установени заболявания и допълнителни нужди не получават грижи и средства за издръжка за продължителен период от време. По този начин е налице пълно неизпълнение на цялото задължение по договора по отношение на двамата кредитори.

По делото не са събрани доказателства, които да установяват някакво частично или непълно изпълнение на задълженията от страна на длъжниците по сключения договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане. Към момента, прехвърлителите се нуждаят от допълнителни грижи, помощ и внимание при проявление на множеството заболявания, които имат предвид възрастта им. Приобретателите по никакъв начин, нито лично, нито чрез трети лица, нито чрез изпращане на финансови средства помагат прехвърлителите през времето от поемането на задължението, след смъртта на майка им Р. Г. до сега. Не на последно място, преобретателите нямат дължимото поведение спрямо прехвърлителите – уважение, внимание, чувство за семейна среда и принадлежност към семейството им, независимо от причините и виновните за това. Липсата на нормални отношения между кредиторите и длъжниците в дългосрочен план обуславя извода, че изпълнението на задълженията по алеаторния договор е пълно и е станало невъзможно за в бъдеще.

В този смисъл, съдът намира, че искът за разваляне на договора за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, сключен на 08.12.1997г., с нотариален акт № 19, том XXX, нот. Д. № 7317/1997г. на нотариус при РС- Стара Загора, с правно основание чл.87, ал.3 от ЗЗД е основателен и доказан и следва да бъде уважен.

В полза на ответниците по първоначалния иск и ищци по насрещния иск, който се уважава следва да се присъдят направените по делото разноски за държавна такса и адв. възнаграждение в общ размер 905 лв., съгласно представените доказателства и списък по чл. 80 ГПК.

Водим от горните мотиви, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от М. К. Г., ЕГН *****, непълнолетна, действаща със съгласието на попечителя си Т. Д. И., от гр.С.З., *** и Г. К. Г., ЕГН *****, от гр.С.З., ***, *** против Н. К. С., ЕГН ***** и Г. В. С., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. С.З., ***, *** иск за трансформация на задължението за издръжка и гледане, поето от наследодателите им К.Г. В. и Р.Д.В. по договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане, сключен с нотариален акт № 19, том XXX, нот.д.№ 7317/1997г. по описа на нотариус при РС – Стара Загора в неговия паричен еквивалент, като се определи сума, която следва да се заплаща месечно като неоснователен.

РАЗВАЛЯ на основание чл.87, ал.3 от ЗЗД, сключения договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка от 08.12.1997 г., обективиран в Нотариален акт № 19, том XXX, нот. дело № 7317/1997 г. по описа на нотариус при РС С.З., с който Н. К. С. и Г. В. С. са прехвърлили собствения си недвижим имот - Апартамент, находящ се в жилищна сграда, намираща се в гр. С.З., *** (сега - ***) № 70(седемдесет), в квартал 34(тридесет и четири), блок 4(четвърти) по плана на града, представляващ апартамент № 35(тридесет и пет) на IX(девети) етаж, построен върху държавна земя, който апартамент се състои от: кухня, дневна, спалня, сервизни помещения, със застроена площ от 53.99 кв.м. (петдесет и три цяло и деветдесет и девет стотни квадратни метра), заедно с принадлежащото избено помещение № 41 (четиридесет и едно) с полезна площ от 5.96 кв.м. (пет цяло и деветдесет и шест стотни квадратни метра), заедно с 1.638 % (едно цяло и шестстотин тридесет и осем хилядни процента) идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, на което е построена сградата при граници: на жилището: изток-двор, запад-стълбище и апартамент № 36(тридесет и шест), север-апартамент № 36(тридесет и шест), юг-апартамент № 34(тридесет и четири); на избеното помещение: изток-коридор, запад-мазе № 42(четиридесет и две), север-асансьор, юг-коридор, а съгласно схема № 15-77427-26.01.2022г. на АГКК: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68850.515.543.3.35 по КККР, одобрени със заповед РД -18-65/30.05.2008г. на изп. директор на АГКК, намиращ се на етаж 9 в сграда с идентификатор 68850.515.543.3, предназначение: жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор

68850.515.543, предназначение на самостоятелния обект: жилище апартамент, брой нива – 1, с площ 53.99 кв.м. и прилежащи части: избено помещение 41 срещу задължението на К.Г. В., починал на *** да гледа и издържа прехвърлителите Н. К. С. и Г. В. С. докато са живи, а така също и да им предостави право на обитаване и ползване в гореописания недвижим имот докато са живи, поради пълно неизпълнение на поетите с договора задължения спрямо прехвърлителите, от страна на наследниците на приобретателите Г. К. Г. и М. К. Г..

ОСЪЖДА М. К. Г., ЕГН *****, непълнолетна, действаща със съгласието на попечителя си Т. Д. И., от гр.С.З., *** и Г. К. Г., ЕГН ***** от гр.С.З., ***, *** да заплатят на Н. К. С., ЕГН ***** и Г. В. С., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. С.З., ***, *** сумата от 905 лв. / деветстотин и пет лв./, представляващи направените по делото разноси.

Решението може да бъде обжалвано в двуседмичен срок от връчването му му на страните, пред Апелативен съд - Пловдив.

Съдия при Окръжен съд – Стара Загора: _____