

РЕШЕНИЕ

№ 26

гр. Г.Т., 14.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Р.С. – Г.Т. в публично заседание на двадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Росен М. Стоянов

при участието на секретаря Р. Ил. Стоянова
като разгледа докладваното от Росен М. Стоянов Гражданско дело №
20233220100257 по описа за 2023 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е образувано на основание искова молба вх.№ 1888/31.07.2023г. от Р. Т. С. с ЕГН - *****, от гр. Г.Т., обл.Д., ул. „К.Б.“ №8 чрез адв. Д. Ч. от АК - Б., с адрес за призоваване: гр. Г.Т., обл. Д., ул. „В.А.“ №8, срещу И. Я. И. с ЕГН - *****, от гр. Г.Т., обл. Д., ул. „Ч.М.“ № 20, с посочено правно основание чл. 26, ал.2, пр. 5 от ЗЗД и цена на иска в размер на 5455,60 лв.

С молбата се иска от съда да признае за нищожен на основание чл. 26, ал.2, изр.1, пр.2 от ЗЗД сключения между страните с нотариален акт № № 68, том VI, вх.рег.№ 2614/03.08.2011 г., д. № 991/2011 г. на СлВп гр.Г.Т., договор за продажба на ½ идеална част от дворно място, цялото с площ 1220 кв.м, съставляващо УПИ Х-448 в кв.33 по плана на гр.Г.Т., ведно с ½ ид.част от жилищна сграда с площ от 64.00 кв.м, ½ ид.част от второстепенна постройка - лятна кухня с площ от 15,00 кв.м и ½ ид.част от гараж с площ от 15,00 кв.м, като привиден такъв.

Релевирани са доказателствени искания. Претендират се сторените разноси.

С Разпореждане №454/30.10.2023г., съдът е назначил адв. И. Р. от АК - Д. за особен представител на ответника И. Я. И. с ЕГН - *****, от гр.

Г.Т., обл. Д., ул. „Ч.М.“ № 20.

Предявен е иск с правно основание чл. 26, ал. 2, пр.5 ЗЗД, като ищцата основава исковата си претенция на следните фактически твърдения, заложиени в обстоятелствената част на исковата молба:

На 03.08.2011г. ищцата е подписала с ответника нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижими имоти със запазване вещно право на ползване, вписан в СлВп - Г.Т. под акт № 68, том VI, вх.рег. № 2614/03.08.2011г., д. № 991/2011 г., с който ищцата му продала $\frac{1}{2}$ идеална част от дворно място, цялото с площ 1220 кв.м, съставляващо УПИ Х-448 в кв.33 по плана на гр.Г.Т., ведно с $\frac{1}{2}$ и.част от жилищна сграда с площ от 64.00 кв.м, Уг ид.част от второстепенна постройка - лятна кухня с площ от 15,00 кв.м и Уг ид.част от гараж с площ от 15,00 кв.м за сумата от 5000 лв, като си запазила пожизнено и безвъзмездно право на ползване върху продаваната част. На 03.08.2011г., страните по сделката подписали обратно писмо, като него са заявили, че не желаят постигането на последиците от извършената с нотариалния акт продажба на описаните идеални части от недвижими имоти, че продажната цена по сделката не е броена от купувача на продавача, като излагат и причините за сключването на сделката, а именно игнориране на възможността наследниците на Р.А. С., б.ж. на гр. Г.Т., починала на 17.06.2011 г. да могат успешно да проведат иск за намаляване на дарствено разпореждане от наследодателя Р.А. С. в полза на бащата на ищцата и нейн наследодател - Т.С.Т., извършено с договор за дарение на недвижим имот, обективиран в акт № 63, том I, д. № 122/1989 г. на Р.С. Г.Т., както и игнориране на възможността за успешно провеждане на иск по чл. 37, ал.1 от ЗН, срещу Р. Т. С. и приобретателя по привидната сделка И. Я. И., респ. игнориране на възможността за изнасяне на публична продан на имота с оглед евентуалното провеждане на бъдеща съдебна делба между наследниците на Р.А. С.. Твърди се, че към 03.08.2011г., ищцата се е легитимирила като собственик на недвижимите имоти на основание наследство от родителите си Т.С.Т., поч. 17.06.2000 г. и Д.Б. Т., поч. 01.06.2011 г., като Т.С.Т., баща на ищцата, е придобил процесиите имоти с нотариален акт за дарение на недвижими имоти 63, том I, д. № 122/1989 г. на Р.С. Г.Т. от своите родители Р.А. С., поч.17.06.2011 г. и С.Т.С., поч. 07.06.1994 г. Съгласно съдържанието на обратното писмо от 03.08.2011г., подписано между страните, същите не са имали воля да бъдат обвързани с

подписания нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от процесиите недвижими имоти, а са го сключили само за да създадат привидни правни последици, настъпването на каквито не са желали.

В срока по чл. 131 от ГПК ответникът ответникът чрез адв. И. Р. от АК – Д., назначена за особен представител, представя отговор на исковата молба, според който иска е процесуално допустим, а по отношение на основателността на исковата не се излага становище предвид липсата на възможност от запознаване с тезата на ответника и неговата защитна позиция. Твърди се, че установяване на абсолютна симулация не може да се извърши чрез събирането на гласни доказателства.

В хода на проведените съдебни заседания, страните поддържат заявените с исковата молба и отговора по нея становища.

Съдът, след преценка на събраните по делото писмени и гласни доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

На 03.08.2011г. ищцата е подписала с ответника нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижими имоти със запазване вещно право на ползване, вписан в СлВп - Г.Т. под акт № 68, том VI, вх.рег. № 2614/03.08.2011г., д. № 991/2011 г., с който ищцата му продала $\frac{1}{2}$ идеална част от дворно място, цялото с площ 1220 кв.м, съставляващо УПИ Х-448 в кв.33 по плана на гр.Г.Т., ведно с $\frac{1}{2}$ ид.част от жилищна сграда с площ от 64.00 кв.м, $\frac{1}{2}$ ид.част от второстепенна постройка - лятна кухня с площ от 15,00 кв.м и $\frac{1}{2}$ ид.част от гараж с площ от 15,00 кв.м за сумата от 5000 лв, като си запазила пожизнено и безвъзмездно право на ползване върху продаваната част.

От представеното Обратно писмо с дата 03.08.2011г. е видно, че страните по горния договор за покупко - продажба са заявили изрично, че не желаят постигането на последиците от извършената с нотариалния акт продажба на описаните идеални части от недвижими имоти, че продажната цена по сделката не е броена от купувача на продавача, като излагат и причините за сключването на сделката, а именно игнориране на възможността наследниците на Р.А. С., б.ж. на гр. Г.Т., починала на 17.06.2011 г. да могат успешно да проведат иск за намаляване на дарствено разпореждане от наследодателя Р.А. С. в полза на бащата на ищцата и нейн наследодател - Т.С.Т., извършено с договор за дарение на недвижим имот,

обективиран в акт № 63, том I, д. № 122/1989 г. на Р.С. Г.Т., както и игнориране на възможността за успешно провеждане на иск по чл. 37, ал.1 от ЗН срещу Р. Т. С. и приобретателя по привидната сделка И. Я. И., респ. игнориране на възможността за изнасяне на публична продан на имота с оглед евентуалното провеждане на бъдеща съдебна делба между наследниците на Р.А. С..

Родители на ищцата са Т.С.Т., поч. 17.06.2000г. и Д.Б. Т., поч. 01.06.2011г.

Т.С.Т., баща на ищцата, е придобил процесиите имоти с нотариален акт за дарение на недвижими имоти 63, том I, д. № 122/1989 г. на Р.С. Г.Т. от своите родители Р.А. С., поч.17.06.2011г. и С.Т.С., поч. 07.06.1994г.

Предвид така приетата фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Привидните договори са обявени изрично за нищожни с разпоредбата на чл. 26, ал. 2 ЗЗД. Привидна сделка (договор) е тази, при която страните, въпреки, че правят волеизявление за сключването ѝ, нямат за цел постигането на правните ѝ последици, създава се привидно правно състояние за третите лица. Искът за обявяване на нищожност на привидната сделка е установителен и предявяването му е свързано с наличието на правен интерес у ищеца. Такъв интерес безспорно е налице за всяка една от страните по сделката. В случая ищците са страна по договора за покупко-продажба, чиято привидност се твърди и се иска да бъде установена, поради което същите разполагат с правен интерес от прогласяване на нищожността.

Следва да се изтъкне, че съобразно доктрината и съдебната практика, включително и такава постановена по реда на чл. 290 ГПК /Р № 763/04.02.2011 г. III г.о. на ВКС и др./, е без значение времето на съставяне на обратното писмо, разкриващо симулативността на сделката - преди, след или заедно с явния договор. Наличието на такова обратно писмо, разкриващо напълно относителната симулация е достатъчно за признаване на симулацията.

Страните по процесният договор не са уговаряли плащане по договора, обективиран в нотариалния акт, респективно суми не са били платени.

Съдът приема, че представените писмени доказателства служат за

пълно разкрИ.е на симулацията. Поради установената липса на воля у страните, от една страна у ищцата - посочена като продавач, да прехвърли собственост срещу определена цена, и от друга страна - у ответника да придобие собственост срещу заплащане на цена, съдът намира, че липсва съгласие между страните за сключване на сделка за продажба, т.е. договорът е симулативен.

Процесното обратното писмо не съдържа признаци на прикрита сделка, последиците на която страните са желаели, а напротив обратното писмо съдържа конкретни изявления на страните, че не желаят постигане на последиците на явната сделка по причина за невъзможността на останалите наследници на праводателите на ищеца да извършват съдебна делба, да предявяват иски претенции за нарушение на запазена част от за дарствено разпореждане, както и да възпрепятстват каквито и да е било претенции на родствениците на ищцата по отношение на недвижимия имот за който е извършвана разпоредителна сделка с идеални части. В случая не е налице оспорване на обратно писмо.

Ето защо следва да се приеме, че привидността на договора за продажба от 03.08.2011г. е категорично установена - страните не са желаели да се породят правните последици на привидната сделка - покупко - продажба на недвижимите имоти. Предвид изложеното, и доколкото е предявена искова претенция за привидност по чл. 26, ал. 2, пр.5 ЗЗД /Р № 362/10.11.2011 г. III г.о. на ВКС, Р № 204 от 21.09.2011 г. III г.о. на ВКС/, то договорът за покупко - продажба следва да се обяви за нищожен.

С оглед изводите на съда, направеното искане от ищцата и разпоредбата на чл. 78, ал. 1 от ГПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ишците направените по делото разноски в размер на 1987,34 лева, от които: 54,56 лв. - Държавна такса образуване на делото; 10,00 - Държавна такса вписване искова молба; 422,78 лв. - Депозит за възнаграждение за особен представител; 1500,00 лв. - Възнаграждение за адвокат.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА на основание чл. 26, ал.2, изр.1, пр.2 от ЗЗД, сключения между Р. Т. С. с ЕГН - *****, от гр. Г.Т., обл.Д., ул. „К.Б.“№8 и И. Я. И. с ЕГН - *****, от гр. Г.Т., обл. Д., ул. „Ч.М.“ № 20, с нотариален акт № № 68, том VI, вх. рег.№ 2614/03.08.2011г., д. № 991/2011г. на СлВп гр. Г.Т., договор за продажба на ½ идеална част от дворно място, цялото с площ 1220 кв.м, съставляващо УПИ Х-448 в кв.33 по плана на гр. Г.Т., ведно с ½ ид.част от жилищна сграда с площ от 64.00 кв.м, ½ ид. част от второстепенна постройка - лятна кухня с площ от 15,00 кв.м и ½ ид.част от гараж с площ от 15,00 кв.м, като привиден такъв.

ОСЪЖДА И. Я. И. с ЕГН - *****, от гр. Г.Т., обл. Д., ул. „Ч.М.“ № 20, да заплати на Р. Т. С. с ЕГН - *****, от гр. Г.Т., обл. Д., ул. „К.Б.“ №8, сумата от 1987,34 /хиляда деветстотин осемдесет и седем лева и тридесет и четири стотинки/лева, представляваща сторени в настоящото производство съдебно-деловодни разноси за заплатено адвокатско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Д. в двуседмичен срок от съобщаването на страните.

Съдия при Р.С. – Г.Т.: _____