

РЕШЕНИЕ

№ 186

гр. София, 23.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 14-ТИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Ася Събева

Членове: Кристина Филипова
Даниела Христова

при участието на секретаря Красимира Г. Георгиева
като разгледа докладваното от Ася Събева Въззивно гражданско дело № 20231000502461 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. ГПК.

С решение № 3382 от 24.06.2023г. постановено по гр. д. № 3681/22г. по описа на СГС, ГО, 26 състав, е уважен иск с правно основание чл. 26 ал.2 изр.1 пр.5 ЗЗД, като е признато за установено в отношенията между М. Д. О., И. И. О. и О. Ч. С., че Договор за покупко-продажба на недвижимия имот, обективиран в нотариален акт № 137 т.П рег.№ 4856 дело № 321/2008г. на Нотариус Е. П., рег.№ *** на НК, район на действие СРС, който нотариален акт е вписан в СВ София с вх.рег.№ 50017 от 8.07.2008г., акт № 127, т. СХХШ, сключен на 8.07.2008г. в гр.София, с който М. Д. О., продава на дъщеря си И. И. С. /сега О./, следния недвижим имот, а именно: апартамент № 15 /петнадесет/, находящ се в гр. ***, район „***“, ж. к. „*** - 2 /втора/ част“, в жилищната сграда - блок № 13-а /тринадесет буква „а“/, във вход „А“, на IV /четвърти/ етаж, със застроена площ от 84,25 /осемдесет и четири цяло и двадесет и пет стотни/ кв.м., състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, при съсед: стълбище, апартамент № 14 /четиринадесет/, двор, двор, двор, заедно с припадащото се избено помещение № 15 /петнадесет/, без посочена площ по документ за собственост, при съсед: коридор, мазе № 14 /четиринадесет/, мазе № 16 /шестнадесет/ и двор, заедно с 4,078 % /четири цяло седемдесет и осем хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и идеална част от правото на строеж върху мястото, на стойност 1660 лв., за сумата от 25 000 /двадесет и пет хиляди/ лева, **Е НИЩОЖЕН** като симулативен, прикриващ дарение.

Със същото решение и на основание чл.17 ал.1 ЗЗД, е обявен за действителен сключения на 08.07.2008г. в гр.София между М. Д. О., като дарител, и И. И. С. /сега О./, като надарен, договор за дарение на недвижим имот, а именно: апартамент № 15 /петнадесет/, находящ се в гр. ***, район „***“, ж. к. „*** - 2 /втора/ част“, в жилищната сграда - блок № 13-а /тринадесет буква „а“/, във вход „А“, на IV /четвърти/ етаж, със застроена площ от 84,25 /осемдесет и четири цяло и двадесет и пет стотни/ кв. м., състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, при съсед: стълбище, апартамент № 14 /четиринадесет/, двор, двор, двор, заедно с припадащото се избено помещение № 15 /петнадесет/, без посочена площ по документ за собственост, при съсед: коридор, мазе № 14 /четиринадесет/, мазе № 16 /шестнадесет/ и двор, заедно с 4,078 % /четири цяло седемдесет и осем хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и идеална част от правото на строеж върху мястото, на стойност 1660 лв., предмет на нотариален акт № 137 т.11 рег.№ 4856 дело № 321/2008г. на Нотариус Е. П., рег.№ *** на НК, район на действие СРС, който н.а. е вписан в СВ София с вх.рег.№ 50017 от 8.07.2008г., акт № 127, т. СХХІІІ.

Присъдени са разноски, като И. И. О. и О. Ч. С., са осъдени да заплатят на М. Д. О., разноски по делото в размер на 2 264,30лв. , или по 1 132,15лв. всеки от тях.

В срока по чл.259 ГПК срещу решението е депозирана въззивна жалба от ответника по делото .

Жалбоподателят-ответник О. Ч. С. оспорва решението изцяло и моли съда да го отмени и отхвърли претенциите в пълен размер. Изтъква факта, че съдът е кредитирал свидетелските показания на Д. О. без да отчита степента ѝ на родство със страните при условията на чл.172 ГПК и нейната заинтересованост от изхода на делото, както и факта, че свидетелства за изявления през 2008г., които е възприела, когато е била на 8 години. На практика от представеното обратно писмо е видно, че ответникът О. Ч. С. не фигурира, като страна в това обратно писмо. Няма никакви доказателства, че това обратно писмо му е предствено и той е отказъл да го подпише. Ако това обратно писмо е било съставено към 08.07.2008г. би следвало и той да фигурира като страна по него и участвал в съставянето му и подписването му. От друга страна твърди, че има противоречие в обяснението как те са се консултирали с адвокат при съставянето на писмото и въпреки това адвокатът по бракоразводното дело не ги е информирал, че това жилище е семейна имуществена общност, придобито по време на брака, чрез покупко-продажба и всеки от съпрузите има по 1/2 идеална част от него. Говори се за подписване на декларация, но не се уточнява каква е тази декларация, продавачката си запазва право на ползване върху имота може да са искали да подпише съгласие тя да ползва имота, това противоречие не се изяснява по никаъв начин. Ако това обратно писмо е било налично към 05.11.2020г. би следвало да го представят преди бракоразводното дело и преди подписване на споразумение за прекратяване на брака по взаимно съгласие. Ако това писмо е съществувало към този момент би следвало преди развода майката - ищец да предяви претенцията си и да обяви тази сделка за нищожна, а не чак през 2021г. след влизане в сила на бракоразводното решение. Счита, че това обратно

писмо е съставено по време на бракоразводния процес, а не на 08.07.2008г. тъй като не е подписано при нотариуса, изповядал сделката, а някъде при адвокат, който не се знае кога и къде е станало т.е. няма достоверна дата. Преценявайки мотивите за сключване на сделката - от показанията на свидетеля Л., съсед на ищцата, се установява, че тя е искала да прехвърли на дъщеря си И. апартамента с дарение, но не го е направила, заради брат Й. Ищцата се е притеснявала от евентуални претенции на своя син към процесния имот, в случай, че го дари на дъщеря си И., заради което двете са решили да оформят договора като договор за продажба на имота, а ответникът е следвало да подпише писмен документ, че няма претенции за този имот. Въпреки това като свидетел не е поканен братът, заради който са се притеснявали. От показанията на св.О. се установява, че в семейството им достатъчно имоти и те били разпределени преди години между трите й деца.

Счита, че е нарушение на закона и добрите нрави да се подписва договор с невярно съдържание и да се декларира, че към 12.10.2021г. в представената данъчна оценка е записано, че собственик е И. И. С. собственик и М. Д. О. ползвател. Тази данъчна оценка е поискана за вписване на исковата молаба, в която се твърди, че има договор за покупко-продажба и искането му да бъде обявен за нищожен. Претендира разноски.

Въззиваемата страна М. Д. О. оспорва жалбата и моли съда да потвърди решението като правилно и законосъобразно. Посочва, че между М. Д. О. и И. И. С. е сключена правна сделка, на която формално са придадени белезите и съдържанието на договор за продажба. Обективизираните в договора волеизявления са насочени към пораждање на правни последици, изразяващи се в придобиване правото на собственост от И. И. С., като М. Д. О., продавач по договора за продажба, запазва безвъзмездно и пожизнено право на ползване върху имота. Действителната воля на страните обаче не съвпада с външно обективизираните им волеизявления. Намерението на страните е дарствено, което характеризира основанието на договора, като *donandi causa*. От фактическата обстановка следва, че е осъществен фактическият състав на симулацията по чл. 26 ЗЗД, ал. 2, предл. 5. Симулацията е относителна. Сключени са две сделки привидна - договор за продажба, който според разпоредбите на закона е нищожен и прикрита - дарение, което е действителното съглашение. Като доказателство, че желаната от страните сделка е такава на дарение, страните са подписали обратно писмо от дата 08.07.2008 г. Обратното писмо доказва симулацията в отношенията между страните и по тази причина доказването на симулацията със свидетели не е необходимо. В случая ищцата М. О. е сключила с ответницата И. О. /тогава С./, нейна дъщеря, договор за продажба на имот. Договорът е сключен по време на брака на И. О., и въпреки, че съпругът Й. О. С. не е страна по договора, по силата на закона - чл.19 ал.1 СК /отм. през 2009г./ той е придобил правото на собственост върху апартамента в режим на съпругеска имуществена общност. Придобиването на правото на собственост по силата на закона не го прави страна по договора за продажба. Съгласно чл. 17, ал. 1 ЗЗД, ако страните прикрият сключеното между тях съглашение с едно привидно съглашение, прилагат се правилата относно прикритото, ако са налице изискванията за неговата действителност. В случая са налице изискванията за действителност на договор за дарение

на имота - спазена е формата за разпореждане - нотариален акт, има съгласие за съществените условия по чл.255 ЗЗД и чл. 24 ЗЗД, учреденото в полза на ищцата право на ползване на имота не се засяга от правилата на договора за дарение. Претендира разноси.

Въззиваемата страна И. И. С. не изразява становище в писмен вид. В о.с.з. оспорва жалбата и моли съда да потвърди решението като правилно и законосъобразно. Изтъква факта, че бившият ѝ съпруг не е участвал финансово при придобиване на процесния имот респ. не би следвало да има каквито и да било претенции към него след развода им.

Софийски апелативен съд, действащ като въззивна инстанция, след като разгледа жалбите и обсъди събраните доказателства, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Първоинстанционният съд е бил сезиран с обективно съединени иски с правно основание по чл.26 ал.2 изр.1 пр.5 и чл.17 ал.1 ЗЗД, за разкриване на **симулация на** договор за продажба, прикриващ дарение, както и за обявяване на действителния договор - дарение.

Ищцата М. Д. О. твърди, че на 08.07.2008г. е сключила с ответницата и нейна дъщеря И. И. С. договор за покупко-продажба на недвижим имот, представляващ апартамент №15 в ж.к. *** - 2, бл. * в гр.*** за сумата 25 000лв., като е запазила правото да ползва имота, докато е жива. Твърди, че действителната воля на страните е била ищцата да дари имота на дъщеря си, поради което не била изпълнена престацията за плащане на цената от 25 000лв. т.е. договорът за покупко-продажба на имота е симулативен. Касае се за относителна симулация, при която са сключени две сделки - привидна - договор за покупко-продажба и прикрита- договора за дарение. В подкрепа на действителната воля на страните по сделката, на 08.07.2008г. страните по нея са подписали обратно писмо, в което са разкрили действителните си отношения, а именно че майката е дарила своята дъщеря, като последната не е плащала цената на имота. Посочва, че сделката по продажба на имота е сключена по време на брака на дъщеря ѝ с втория ответник О. Ч. С., по отношение на когото се е разпрострял вещнопрехвърлителния ефект на сделката. Предявява иск срещу ответниците с искане съдът да признае за установено, че договорът за покупко-продажба на имота е нищожен на основание чл.26 ал.2 пр.5 от ЗЗД и да обяви действителността на прикрития договор за дарение на имота, на основание чл.17 ЗЗД.

Ответницата И. И. О. не е депозирала отговор на исковата молба. В о.с.з. признава иска, като потвърждава изложеното от ищцата, че цена по договора за продажба на имота не е плащана.

Ответникът О. Ч. С. оспорва исковете и моли съда да ги отхвърли. Твърди, че той е собственик на половината от процесния имот по силата на договора за покупко-продажба, като обстоятелството, че този имот е СИО е било потвърдено и от ответницата С.а в одобреното от съда споразумение за прекратяване на брака им. На следващо място посочва, че обратното писмо не го обвързва, като счита, че то е създадено след бракоразводното дело с цел да го лиши от собственост върху имота. Твърди, че продажната цена е платена, че сделката за покупко-продажба на имота е действителна и се позовава на 13г. давност.

Посочва, че дори и цената на имота да не е платена, то това не е относимо към преценката за наличие на основание за сключен договор за покупко- продажба.

От фактическа страна се установява, че М. О. и ответницата И. О. са съответно майка и дъщеря. Ответникът О. С. е бивш съпруг на ответницата О.. Бракът е сключен на 20.07.2000г. и прекратен на 05.11.2020г. по взаимно съгласие на страните. По време на брака ответницата е носила фамилното име С., а след прекратяването му – О., видно от приложения на л.23 протокол за одобрено споразумение от 05.11.2020г. по гр.д.№ 68323/2019г. по описа на СРС, 37 състав.

Видно от представените по делото писмени доказателства - договор от 13.05.1988г. и протокол за избор на жилище, ищцата М. О. е придобила процесното жилище на 30.05.1988г. чрез договор за покупко-продажба, сключен по реда на чл.117 ЗТСУ /отм./ т.е. е едноличен собственик на ап.15 в ж.к.“***-2“, бл. * в гр.***, ведно с избеното помещение към него, ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото.

На 08.07.2008г. ищцата М. О. и дъщеря й И. И. О. /тогава с фамилия С./ са сключили договор за покупко-продажба на недвижимия имот, обективиран в нот.акт № 137 т.11 рег.№ 4856 дело № 321/2008г. на Нотариус Е. П., рег.№ *** на НК, район на действие СРС. В договора е посочено, че имотът се продава на цена 25 000лв., която продавачът е заявил че е получил напълно от купувача преди подписване на нотариалния акт, като за продавача е учредено пожизнено право на ползване върху жилището. Към този момент купувачът, в лицето на първата ответница, се е намирала в брак, поради което собствеността е придобита в режим на СИО, доколкото няма релевиращи твърдения за режим на разделност.

Представени са извлечения от банкова сметка на ищцата за периода 2007, 2008 и 2009г., от които се установява, че по нея не е постъпвала сумата от 25 000лв. В съдебно заседание на 04.04.2023г. СГС е приел за безспорно установено между страните, че ответниците не са заплатили в полза на ищцата договорената цена от 25 000 лв. за придобиване собствеността върху имота т.е. купувачите не са заплатили реално цена за покупката на имота.

Досежно разкриване на симулацията по делото е представено „**Обратно писмо**“, подписано от ищцата и ответницата О. с дата 08.07.2008г. , в което е отразено, че двете декларират, че сключената между тях сделка под формата на н.а. за покупко-продажбата на ап.15 в гр.***, ж.к.*** - 2 част, бл. *а, вх.А, на 4 етаж, ведно с избеното помещение, ид.ч. от сградата и от правото на строеж за сумата 25 000лв., е привидна и прикрива дарение. Записано е също, че И. О. /тогава С./ не е заплащала посочената в н.а. цена от 25 000лв.

Въз основа на това обратно писмо - начало на писмено доказателство за жалбоподателя /което не е подписано от последния/ са допуснати и гласни доказателствени средства на основание чл.165 ал.2 ГПК в о.с.з. на 04.04.2023г. – разпит на св.Л. 8съсед/ и О./дъщеря/.

Св.Л., съсед на ищцата, установява, че от нея е чувал, че тя искала да остави апартамента на дъщеря си И. чрез дарение. Тъй като братът на И. злоупотребявал с алкохол, решили да сключат договора като покупко-продажба, но само документално, без да има извършено плащане. Опасявали се братът на И. да не оспори дарението. Отначало в жилището живеели

М. и И., след това И. се оженила и заживяла с О. в жилището, а майка ѝ отишла да живее в къщата в кв.***, заедно с другата си дъщеря. Уточнява, че братът на И. живее отделно в гарсониера в същия вход, но имал проблеми с алкохола, пиел и правел скандали със съседите, не е семеен. От друга страна знае, че И. и О. се карали много, тя ходела у тях и се оплаквала на жена му.

Св.Д. О., /дъщеря на ищцата и сестра на ответницата, чийто показания се кредитират при условията на чл.172 ГПК/ установява, че от придобиването на жилището от майка им през 1988г. до 2000г. трите заедно с ищцата и ответницата живеели в апартамента. Брат им живеел отделно, в съседство, в гарсониера. През април - май 2000г. И. и съпругът ѝ О., заживели самостоятелно в жилището, там се родил и синът им. Тогава свидетелката и майка им, сега ищца, заживели в наследствена къща в ***. Твърди, че още от малки със сестра ѝ знаели, че апартаментът ще остане за И., а къщата - за свидетелката. Разбрала от общия син на ответниците М., че И. и майка ѝ обсъждат как да прехвърлят апартамента на И., така че тя, свидетелката и брат ѝ, да нямат претенции помежду си. Чудела се как ще стане, тъй като И. по това време била в брак с ответника, но детето ѝ казало, че баща му /ответника/ няма претенции и щял да подпише декларация, че знае, че този апартамент е на И.. По-късно свидетелката разговаряла със сестра си, която ѝ казала, че О. ще подпише декларация преди извършване на сделката, че знае, че това е скрито дарение и че няма да получи нищо, ако нещо се случи.

Съдът кредитира показанията на свидетелите напълно като логично обосновани и вътрешно непротиворечиви, въпреки, че св.О. е дъщеря на ищцата и сестра на ответницата, нейните показания следва да се кредитират при условията на чл.172 ГПК, тъй като са обективни и не се опровергават от събраните по делото писмени доказателства.

Няма новопредставени доказателства пред настоящата инстанция.

При така установената фактическа обстановка съдът намира следното от правна страна:

В конкретната хипотеза се иска прогласяване симулативността на договор за покупко-продажба и разкриване действителната сделка- а именно дарение. Когато спорът за симулативността на спорна сделка на разпореждане е въведен още с исковата молба, задължението на съда да се произнесе по него със самостоятелен диспозитив е безусловно. Двата иска следва да се предявят и разгледат заедно. Тяхното предявяване предполага обективно кумулативно съединяване на исковете. В тази хипотеза следва да се установи не само, че волята на страните не е такава, каквато е отразена в договора, но и да се установи каква е била действителната воля на страните и дали са налице изискванията за сключване на прикритото съглашение. Това може да стане както с писмени доказателства, така и с гласни, при спазване на ограниченията по чл.164, ал.1 ГПК. Няма пречка симулацията да бъде разкрита и на базата на косвени доказателства, ако те, разгледани и преценени в своята съвкупност водят до единствен и несъмнен извод за наличие на такава. Привидни са сделките, сключени при абсолютна симулация - когато между страните е постигнато вътрешно съгласие сделката да не прояви правните си последици между тях, както и

сделките, с които се прикрива друго съглашение, чиито правни последици са целените от страните по сделката. При установяване на относителна симулация при иск по чл.17 ал.1 ЗЗД, съдът постановява приложение на правилата относно дисимулираната сделка. При договора за дарение основанието за извършването на имущественото размятане е желанието на дарителя да облагодетелства безвъзмездно надарения – в случая майка и дъщеря, намиращи се в близки родствени отношения, което е още една индиция за действителната воля на страните. Освен това майката е запазила за себе си право на ползване върху имота, което е нетипично при една желана покупко-продажба на имот. На практика е постигнат резултат на делба приживе между трите деца на М. О..

По силата на чл.26 ал.2 ЗЗД, привидните сделки са нищожни, а съгласно чл. 17, ал. 1 ЗЗД, прилагат се правилата относно прикритата сделка (ако са налице изискванията за действителност). Привидността на сделката в отношенията между страните може да се разкрие чрез обратно писмо, подписано между тях, или при наличие на начало на писмено доказателство. В случая е налице обратно писмо, за което се твърди, че е антидатирано и съставено с оглед нуждите на процеса. То не е подписано от жалбоподателят -бивш съпруг на купувача.

При това положение, независимо, че не бил страна по договора за покупко-продажба, поради факта, че той се е сключвал по време на брака на двамата съпрузи, неучаствалия в него съпруг, е придобил права по този договор по силата на закона (чл. 19, ал. 1 от СК (отм.), съответно чл. 21, ал. 1 от действащия СК/, т.е. по презумпцията за съвместен принос. Нотариалният акт, обективизиращ договора за продажба, представлява официален документ, който има обвързваща съда доказателствена сила относно фактите, обхванати от удостоверителното изявление на нотариуса: датата и мястото на съставянето на акта, самоличността на лицата и направените от тях изявления (не и верността им), както и за другите действия, извършени пред и от нотариуса-прочитане на акта на страните, одобряването и подписването от последните. Спорен по делото е въпросът именно относно верността на изявленията на страните по договора за продажба - дали действителните отношения са да се прехвърли имот срещу плащане на цена или действителните отношения са с договор за продажба да се прикрие дарствен акт, респ. че волята на договарящите страни е собствеността върху имота да се прехвърли безвъзмездно, а не срещу плащане на посочената в договора цена. Ако продажбата е относително симулативна и прикрива действително дарение, И. О. придобива в лична собственост прехвърлените от майка ѝ вещни права. Ако продажбата е действителна, вещно-правният ѝ ефект се разпростира и върху жалбоподателя, респ. собствеността върху идеалната част от имота е била в режим на СИО между двамата съпрузи до 2020г., когато е станала обикновена съсобственост.

Съгласно решение № 173 от 06.11.2020г. по гр.д.№ 4404/2019 Г., Г. К., III Г. О. НА ВКС, постановено по реда на чл.290 ГПК, режимът на собственост определя дали съпрузите са обикновени или необходими другари и следователно дали подписаният само от единия от съпрузите обратен документ, установяващ симулацията, води до допустимост на свидетелските показания за доказване на симулацията и спрямо другия съпруг. Практиката

на ВКС, позволява симулацията да се установява посредством свидетелски показания, когато обратният документ е подписан само от единия съпруг. Приема се, че подписаният от единия съпруг документ има значение на начало на писмено доказателство за разкриване на симулацията и по отношение на неучастващия. Този извод обаче следва от това, че двамата съпрузи са необходими другари и когато единият признава симулативния характер на сделката, а другият го оспорва, съгласно правилото на чл.217 ГПК/чл.173 ГПК (отм.), ако фактическите им твърдения относно общите факти си противоречат, съдът следва да ги преценява с оглед всички обстоятелства по делото. Процесуалното положение на неподписалия обратния документ съпруг като необходим другар всъщност се извежда от обстоятелството, че по силата на СИО той също придобива права, независимо дали участва или не в сделката/решения № 464/16.06.2010 по гр. д. № 1069/2009 г. на I ГО, № 91/13.07.2011 г. по гр. д. № 2969/2008 г. на IV ГО, № 544/06.01.2011 г. на II ГО, № 775/22.11.2010 г. по гр. д. № 929/2009 г. на I ГО на ВКС и др./. Друго заключение обаче следва, ако съпрузите са в режим на имуществена разделност. Съгласно чл.33 ал.1 СК при този режим правата, придобити от всеки от съпрузите по време на брака, са негово лично притежание. В такъв случай участието на двамата съпрузи в една и съща сделка на страната на купувача и придобиването на съсобственост ги прави обикновени, а не необходими другари по иск за установяване на симулативност на сделката. Всеки един от тях придобива своята идеална част от вещта и правното му положение може да се различава от положението на другия съпруг. За единия съпруг е възможно сделката да е симулативна и да прикрива дарение, а за другия- да е напълно действителна като покупко-продажба. Спрямо съпруга, подписал обратния документ, симулацията се доказва, но този документ не обвързва другия съпруг и не представлява необходимото начало на писмено доказателство по смисъла на чл.165 ал.2 ГПК, за да се допуснат свидетелски показания за симулацията. Прилага се правилото на чл.216 ал.1 ГПК, според което всеки от съпрузите действа самостоятелно и неговите процесуални действия нито ползват, нито вредят на другия съпруг.

В случая няма нито твърдение, нито ангажирани доказателства за наличието на обикновеното другарство на съпрузите т.е. между тях не е изрично договорен режим на разделност на имуществото по смисъла на чл.18 СК. Бракът е сключен през 2000г. т.е. при действието на СК /отм./, тъй като новия СК влиза в сила на 01.10.2009г. /след сключване на брака и на процесната сделка/. Законовият режим на общност се прилага, когато встъпващите в брак не са избрали режим на имуществените си отношения, Режимът на имуществените отношения се регистрира по реда на чл.19 и може да бъде променен по време на брака. Промяната се отбелязва в акта за сключване на граждански брак и в регистъра по чл.19 СК. Няма данни съпрузите да са променили и вписали режим на разделност. В споразумението за развод по взаимно съгласие /подписано от двамата/ изрично е отразено, че процесният имот е в режим на СИО. Затова съдът приема, че се прилага режим на общност.

Следователно по отношение на съпрузите се установяват не различни, а едни и същи общи

факти, поради което те са необходими, а не обикновени другари. По отношение на ответницата, която признава дарението в обратното писмо, това писмо представлява достатъчно доказателство за относителната симулация. По отношение на ответника, сега жалбоподател, това е само начало на писмено доказателство, поради което доказването на симулация посредством свидетелски показания е допустимо.

Начало на писмено доказателство е писмено волеизявление на страна по сделката, което свидетелства за факт, който не установява пряко наличието на симулативно волеизявление, а е косвено доказателство- създава вероятност изразеното волеизявление да е привидно, но само по себе си това косвено доказателство не е достатъчно да докаже симулацията при условията на пълно и главно доказване. Съгласно практиката на ВКС, обективирана в решение № 484/10 г. на IV ГО и решение № 193/18 г. на III ГО, "началото на писмено доказателство" е този документ в който привидността не е призната, но са обективирани други изявления, които създават индиция, вероятност, възможност, сделката да е привидна.

За разлика от това обратното писмо (пълният обратен документ) по чл. 165, ал. 2 от ГПК е нарочно съставен за разкриване привидността на сделката разпоредителен диспозитивен документ, който съдържа писмени изявления на страните, недвусмислено разкриващи симулативността на явната сделка и действителната им воля. За да разкрие прикрит договор, който, ако е действителен, урежда отношенията на страните (чл. 17, ал. 1 от ЗЗД), обратното писмо следва да съдържа всички съществени елементи от съдържанието му. Когато обратното писмо доказва привидността на явната сделка и разкрива съдържанието на прикритата, то е достатъчно за признаване на симулацията и други доказателства не са необходими на позоваващата се страна, нито допустими за оспорващата, защото би се стигнало до опровергаването му със свидетелски показания. **Без значение е кога е съставен обратният документ - преди, след или заедно с явния договор. Ако, обаче, страна по възмезден договор за придобиване на недвижим имот е само единият съпруг,**

подписаното само от него и от другата страна по договора обратно писмо не е противопоставимо като такова на другия съпруг и не го обвързва. В тези случаи обратното писмо има значението на начало на писмено доказателство, предполагащо допускане на свидетелски показания по чл. 165, ал. 2 ГПК на страна по договора, която се позовава на привидността срещу неучаствалия при сключване на договора съпруг. Свидетелските показания следва да бъдат преценени от съда в съвкупност с този обратен (в отношенията само между страните по договора) документ, наред и с всички останали събрани по делото доказателства. От своя страна, неучаствалият в договора за придобиване на недвижимия имот съпруг, при доказването или оспорването на симулацията, може да се ползва от всички доказателства./ в този смисъл (решение № 120 от 11.12.2018 г. по гр. д. № 4813/2017 г., 3 г.о., решение № 91 от 13.07.2011 г. по гр. д. № 2969/2008 г., 4 г.о., решение № 1161 от 9.12.2008 г. по гр. д. № 3417/2017 г., 4 г.о., решение № 1192 от 12.12.2008 г. по гр. д. № 2864/2007 г., 4 г.о.), както и в други решения на ВКС, служебно известни на състава (напр. решение № 763 от 04.02.2011 г. по гр. д. № 356/2010 г., 3 г.о, решение № 299 от 22.10.2014 г. по гр. д. № 7298/2013 г., 4 г.о., решение № 247 от 19.12.2014 г. по гр. д. №

1864/2014 г., 3 г.о, решение № 30 от 11.02.2015 г. по гр. д. № 4188/2014 г., 4 г.о., решение № 544/2010 от 6.01.2011 г. по гр. д. № 1053/2010 г., 1 г.о., решение № 775 от 22.11.2010 г. по гр. д. № 929/2009 г., 1 г.о. и др.)/

Ето защо възражението, че обратното писмо е антидатирано е правно ирелевантно, тъй като няма пречка то да бъде съставено и след сключване на договора, без ограничение във времето. В решение № 120 от 11.12.2018 г. по гр. д. № 4813/2017 г. на ВКС, 3 г.о. е споделено напълно становището, изразено в решение № 299 от 22.10.2014 г. по гр. д. № 7298/2013 г. на ВКС, 4 г.о., според което обратното писмо, подписано от страните по договора и неподписано от неучаствалия като страна по него съпруг има значението на начало на писмено доказателство и на предпоставка за допускане на свидетелски показания по чл.165 ал.2 ГПК за разкриване на симулацията по отношение на неучастващия съпруг, особено в случаите, когато токога то няма достоверна дата, е съставено след влошаване отношенията, фактическата раздяла или развода между съпрузите, а също и когато е съставено непосредствено преди предявяването на иска за разкриването на симулацията. В този смисъл е решение № 763 от 04.02.2011 г. по гр. д. № 356/2010 г. на ВКС, 3 г.о, решение № 247 от 19.12.2014 г. по гр. д. № 1864/2014 на ВКС, 3 г.о, решение № 19 от 13.03.2014 г. по гр. д. № 2159/2013 г., на ВКС, 3 г. о.

Ето защо няма пречка симулацията да бъде доказана пред съда със свидетелски показания /каквито безспорно са налични по делото/ при наличието на т.нар. "начало на писмено доказателство" - документ, който не е "обратно писмо", тъй като не доказва пряко симулацията по отношение на жалбоподателя. Този документ може да е случаен и е без значение към кого е адресиран/напр. писмо до трето лице/, но трябва да изхожда от страната /по договора/ или да удостоверява нейно изявление пред държавен орган, което прави симулацията вероятна. В този смисъл документът "начало на писмено доказателство" не доказва симулацията, а вероятното ѝ съществуване, той се явява основание да бъдат допуснати свидетелски показания, чрез които симулацията може да бъде доказана. Правилно СГС е приел, че чл.165 ал. 2 ГПК въвежда изключение от общото правило, т.е. от предвидената в чл.164, ал.1, т.2 и т.6 ГПК забрана за доказване на симулативност на договора за продажба със свидетелски показания. т.н. "начало на писмено доказателство", поради което не следва да се тълкува разширително.

Анализирани по отделно и в тяхната съвкупност събраните по делото писмени и гласни доказателствени средства сочат на категоричен извод, че страните по договора /майка и дъщеря/ не са целяли реално договор за покупко-продажба, а само дарение, но с цел братът на И. О. да не може да предяви претенции към имота и да изкупи по реда на чл.33 ал.2 ЗС. В действителност е направена делба приживе на майката между трите ѝ деца, като И. е получила процесното жилище, а другата дъщеря - къщата в ***, а братът е изключен от наследяване. Неучаствалият в договор съпруг на И. е придобил в режим на СИО процесното жилище, но не е участвал финансово, нито по друг начин, което още веднъж подчертава, че е налице неосноватено обогатяване, ако договорът не бъде прогласен за нищожен.

Неприложимо към настоящия казус се явява решение № 148/22.10.2020г по гр.д. 489/2020г.

по описа на IV ГО на ВКС постановено по реда на чл. 290 ГПК, в което се приема, че „Съдът следва да е в състояние да разкрие и откаже да даде защита на всяка неморална и противоречаща на императивните норми сделка, като за целта са допустими всички доказателствени средства, без да се прилагат ограниченията на чл. 165, ал. 1 и ал.2 ГПК.“

Коментираният казус визира единствено нищожност поради противоречие на закона и нарушение на императивни правни норми, за наличието на които съдът е длъжен да следи служебно и без наведени изрично възражения /например 33П/. Целта е да се защити т.н. обществен интерес. Доколкото това е изключение от общото правило, то не следва да се тълкува разширително вкл. и по отношение хипотезите, визирани в ал.2 на чл.26 33Д т.е. разкриване на симулация.

В този смисъл симулацията е доказана пълно и главно по смисъла на чл.26 ал.2 33Д, поради което искът правилно е бил уважен. При съвпадане изводите на първа и настоящата инстанции решението следва да бъде потвърдено.

ПО РАЗНОСКИТЕ:

Жалбата е изцяло неоснователна, поради което и на осн.чл.78 ал.3 ГПК жалбоподателят дължи в полза на въззиваемите страни направените пред въззивна инстанция разноски, но такива няма направени и не следва да се присъждат.

Съгласно чл.38 ал.1 от ЗАдв, адвокатите могат да оказват безплатно адвокатска помощ и съдействие на материално затруднени лица. Съгласно ал.2 на с.т., в случаите по ал.1, ако в съответното производство насрещната страна е осъдена за разноски, адвокатът има право на адвокатско възнаграждение. Съдът определя възнаграждението в размер не по-нисък от предвидения в наредбата по чл. 36, ал. 2 и осъжда другата страна да го заплати. Съобразно материалния интерес - данъчната оценка на имота в размер на 42 191,20лв., дължимия минимален размер адвокатски хонорар по чл.7 ал.2 т.4 от Наредба №1/2004г. за минималните размери адвокатски възнаграждения /в редакция към упълномощаването - 28.09.2023г., пълномощно на л.43 от делото пред САС/ е в размер на 4026 лв. без ДДС, тъй като няма ангажирани доказателства за регистрация по ЗДДС.

Воден от горното и на основание чл. 272 ГПК, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 3382 от 24.06.2023г. постановено по гр. д. № 3681/22г. по описа на СГС, ГО, 26 състав.

ОСЪЖДА О. Ч. С., ЕГН ***** със съдебен адрес гр.София, ул.“Московска“ №27А, ет.1, ап.2, чрез адв.Б. **ДА ЗАПЛАТИ В ПОЛЗА** НА адв.К. П. Т., ЕГН ***** гр. ***, ул. *** № *, сутерен, сумата от 4026 лв./четири хиляди двадесет и шест лева/ адв.възнаграждение за оказано безплатно процесуално представителство пред въззивна инстанция, на осн.чл.78 ал.3 ГПК вр.чл.7 ал.2 т.4 от Наредба №1/2004г. за минималните

размери адвокатски възнаграждения.

Решението може да се обжалва в едномесечен срок от съобщаването му на страните с касационна жалба пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____