

РЕШЕНИЕ

№ 12672

гр. София, 13.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 32 СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МАРИЯ М. ЗАПРЯНОВА

при участието на секретаря ДЕСИСЛАВА АЛ. ЛАЗАРОВА
като разгледа докладваното от МАРИЯ М. ЗАПРЯНОВА Гражданско дело № 20211110133113 по описа за 2021 година

Страни в производството са ищецът Г. А. С. с ЕГН *****, гр. София, ж.к. Борово, бл.215, вх. Г, ап.61, действащ чрез настойника си *** ** С.а с ЕГН *****, чрез адв. Ч. и ответниците И. И. С. с ЕГН *****, гр. София, ж.к. Х. Димитър, бл.110, вх.Г, ет.1, ап.92 и С. М. Г. с ЕГН *****, гр. София, ул. Дан Колов №6.

Срещу ответника И. С. е предявен иск по чл.31 ЗЗД, евентуално по чл.29 ЗЗД, за унищожаване на договор за продажба на наследството от 5.6.2018г.

Срещу ответниците И. И. С. и С. М. Г. са предявени евентуални иски за прогласяване за нищожни на договори за дарение и покупко-продажба, обективирани в нотариален акт за дарение №65, т.9ти, рег. № 16838, д. № 1452/2018г. и нотариален акт за покупко-продажба № 102 т. 9ти, рег. № 17244, д. № 1487/2018г. на нотариус *** рег. № 040 НК, поради липса на съгласие, евентуално липса на основание, евентуално привидност по чл.26, ал.2, предл. 1,3,4 ЗЗД.

Срещу ответника С. М. Г. е предявен иск по чл.108 ЗС за признаване за установено, че ищецът е собственик на ½ ид.ч. от имота и предаване на владението на ½ ид.ч. от имота..

По фактите ищецът твърди:

По наследство от родителите си придобил ½ от следния недвижим имот: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.206.149.1.61 по КККР на гр. София, одобрена със заповед № РД – 18-50/20.6.2016г. на и.д. на АГКК, попадащ с сграда №1, разположена в ПИ с ид. № 68134.206.149, 56,48кв.м., със съседни обекти на същия етаж: 68134.206.149.1.45, 68134.206.149.1.62, под обекта: 68134.206.149.1.58, над обекта: 68134.206.149.1.64, заедно с прилежащото му избено помещение №6, 0,965% ид.ч. от общите части на сградата и от

правото на строеж.

На 5.6.2018г. Г. С. сключил договор за продажба на наследството, оставено от покойните му родители, с купувач Г. А. С. с нотариална заверка на подписите за сумата 5000 евро.

Ищецът страда от параноидна шизофрения. Към датата на сключване на договора за продажба на наследство не е бил поставен под запрещение, но не е могъл да разбира или да ръководи действията си поради заболяването си.

С нотариален акт за дарение №65, т.9ти, рег. № 16838, д. № 1452/2018г. и нотариален акт за покупко-продажба № 102 т. 9ти, рег. № 17244, д. № 1487/2018г. на нотариус *** рег. № 040 НК И. С. прехвърлил правото на собственост върху ½ от описания имот на С. Г..

С. Г. владее целия имот.

В срока по чл.131 ГПК ответникът С. е подал отговор на исковата молба, без конкретни възражения, а ответникът Г. не е подала отговор на исковата молба.

Ищецът следва да докаже, че е сключил с първия ответник договор за продажба на наследството от 5.6.2018г. и че към тази дата е страдал от заболяване, което е било пречка да разбира или да ръководи действията, евентуално да докаже, че е бил въведен в заблуждение. По иска по чл.108 ЗС следва да докаже, че е собственик на имота и че ответникът го владее без правно основание.

Съдът като взе предвид събраните доказателства и доводите на страните, намира следното от фактическа и правна страна:

Относно прехвърляне на собствеността на процесния недвижим имот: По делото като доказателство е представен препис от Договор за продажба на наследство по чл. 212 ЗЗД от 05.06.2018г., видно от който Г. А. С. продава на И. И. С. наследство, оставено на продавача от покойната му майка Стойка Г. С.а и от баща му Алекси И. С., срещу задължението на купувача да заплати на продавача сумата от 5000 евро. Към договора за продажба на наследство няма описание на наследствените имоти, обект на продажбата.

По делото е приложен и договор за продажба на държавен жилищен имот, съгласно наредбата за продажбите на жилища от държавния жилищен фонд, представен на народните съвети от 24.08.1966 г., по силата на който на Алекси И. С. и Стойка Г. *** е продаден недвижим имот – двустаен апартамент, находящ се в гр. София, ж.к. Красно село, бл. 215, вх. 4, ет. 3, ап. 61, ведно с мазе № 6 и 0,965% ид части от сградата и мястото с право на строеж върху последното.

Видно от представените 2 бр. удостоверения за наследници Стойка Г. С.а и Алекси И. С. са оставили двама наследници: синове Г. А. С. и Красимир А. С..

От представените писмени доказателства съдът намира, че ищецът Г. А. С. като наследник по закон е придобил ½ ид.ч. от процесния недвижим имот, находящ се в гр. София, ж.к. Красно село, бл. 215, вх. Г, ет. 3, ап. 61. По силата на договора за продажба на наследство от 05.06.2018 г. ½ ид. ч от процесния имот е била прехвърлена в собственост на купувача по договора И. И. С..

Видно от представен като доказателство по делото Нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот № 65, том IX, рег. № 16838, дело № 1452 от 2018 г. се установява, че И. И. С. дарява на С. М. Г. 1/30 ид.ч от процесния недвижим имот, находящ се в гр. София, ж.к. Красно село, бл. 215, вх. Г, ет. 3, ап. 61.

От представен като доказателство по делото Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот №102, том IX, рег. № 17244, дело № 1487/2018 г. се установява, че И. И. С. продава на С. М. Г. 7/15 ид.ч. от процесния недвижим имот.

От представените по делото писмени доказателства следва да се приеме, че С. М. Г. е придобила чрез последователно извършени нотариални договори за дарение и покупко-продажба собствеността на 1/2 ид.ч. от процесния недвижим имот, находящ се в гр. София, ж.к. Красно село, бл. 215, вх. Г, ет. 3, ап. 61.

Относно невъзможността на Г. С. към датата на сделката да разбира и ръководи действията си: По делото като доказателство е представено Решение №1181/13.02.2020 г. по гр.д. 2420/2019г. СГС, ГО, IV брачен състав, по силата на което ищецът Г. А. С. е поставен под пълно запрещение. Към датата на сключване на сделката за продажба на наследство от 05.06.2018г. Г. С. не е бил поставен под запрещение. Видно от представено като доказателство Експертно решение № 3069 от 22.11.2013 г. на Г. А. С. е поставена диагноза „параноидна шизофрения. Непрекъснато протичане“ и е определена 90% трайна неработоспособност. Експертното решение е влязло в сила на 06.12.2013 г., като видно от него срокът на трайно намалената работоспособност е 3-годишен.

От представените в открито съдебно заседание свидетелски показания на свидетелят Г. *** – съсед на ищеца, се установява, че ищецът Г. С. не живее от около 2-3 години в процесния имот. Свидетелят посочва, че ищецът е неадекватен, поставена му е диагноза „параноидна шизофрения“ и че употребява лекарства. Свидетелят посочва, че ищецът живеел с майка си и баща си, като след като родителите му са починали е спрял да пие лекарствата си и е започнал да употребява алкохол, а след това се появили новите собственици на недвижимия имот. Свидетелят посочва, че в целия блок е известно, че ищецът Г. С. е бил принуден, излъган или измамен от новите собственици на имота, а по-късно ГДБОП е арестувала новите собственици, като посочва, че е присъствал като свидетел на ареста. Съдът намира свидетелските показания за обективни и достоверни, поради което ги кредитира.

От заключението на представена по делото съдебно-психиатрична експертиза вещото лице установява въз основа на данните по делото, на данни от психиатрично освидетелстване и от извършен амбулаторен преглед, че ищецът страда от психично разстройство, което е довело до тежка личностова промяна, социална дезадаптация, до занемаряване на битовите и хигиенни навици и до цялостен упадък на личността с нарушаване на социалното функциониране. Експертното заключение на вещото лице достига до извода, че към датата на сключване на сделката – 05.06.2018 г. психическото заболяване е довело освидетелстваното лице Г. С. до състояние, в което не може да разбира свойството и значението на действията си и да ръководи постъпките си и не е в състояние сам да защитава интересите си. Съдът кредитира заключението на вещото лице като обективно,

всестранно, пълно, обосновано и правилно.

Относно воденото наказателно производство: след служебни справки от СРП, СГП-следствен отдел и Специализирана прокуратура-следствен отдел, не се установява висящо наказателно производство относно процесния случай. От справката от СП- СЛО се установява, че ответниците са привлечени като обвиняеми, но ищецът не се установява да има качеството на пострадад, поради което не е налице основанието за спиране на производството по чл.229, ал.1, предл.5 ГПК.

Въз основа на установените факти по делото съдът достига до следните правни изводи:

Относно исковите за нищожност на договора за продажба на наследство: Съдът намира за неоснователни възразенията на ищеца за нищожност на договори за продажба, обективирани в нотариален акт за дарение №65, т.9ти, рег № 16838, д. № 1452/2018г. и нотариален акт за покупко-продажба № 102 т. 9ти, рег. № 17244, д. № 1487/2018г. на нотариус *** рег. № 040 НК, поради липса на съгласие, евентуално липса на основание, евентуално привидност по чл.26, ал.2, предл. 1,3,4 ЗЗД. За да е налице липса на воля според трайната съдебна практика на ВКС, изразена в Решение № 488 от 7.10.2003 г. по гр.д. № 11/2003 г., ВКС, 1во г.о., Решение № 1002/22.10.2008 г. по гр.д. № 3182/2007 г., ВКС, 1во г.о., Решение № 249 от 23.07.2010 г. по гр.д. 92/2009 г., ВКС, 4то гр.о., се изисква изявлението за сключване на договора да е направено несериозно, без намерение за обвързване, когато лицето се е намирало в състояние на „съзнателна липса на съгласие“ поради упражнено насилие или по други причини. Съгласно Тълкувателно решение №5/30.05.2022 г., ОСГТК на ВКС договорът, сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му е било в състояние на трайна неспособност да разбира или да ръководи действията си, е унищожаем на основание чл. 31, ал. 1 ЗЗД. В процесния случай ищецът не излага твърдения и не представя доказателства, за да докаже съзнателна липса на съгласие. От всички представени по делото доказателства се установява, че към датата на сключване на Договора за продажба на наследство по чл. 212 ЗЗД ищецът не е бил в състояние да разбира и да ръководи действията си, като в същото време не е бил и поставен под запрещение. Поради това не е налице нищожност на договора поради липса на съгласие. Не е налице нищожност на договора поради липса на основание или поради привидност на сделката.

Относно унищожаемостта на договора: Въз основа на съвкупна преценка на заключението на съдебно-медицинската експертиза и свидетелските показания на свидетеля ***, съдът намира за установено, че към датата на сключване на договора за продажба на наследство по чл. 212 ЗЗД – 05.06.2018г. продавачът по договора Г. А. С. е страдал от психично заболяване – параноидна шизофрения, вследствие на което е бил в невъзможност да разбира свойството и значението на действията си, да преценява действителната фактическа обстановка и да ръководи волево действията си съобразно нея. Към датата на сключване на договора ищецът не е бил поставен под запрещение. Поради това съдът намира, че договорът за продажба на наследство от 05.06.2018г., с който е прехвърлена ½ ид.ч. от процесния недвижим имот, е унищожаем на основание чл. 31, ал. 1 ЗЗД.

По ревандикационния иск: При уважаване на иска за унищожаваност следва да се разгледа и предявения в условията на евентуалност ревандикационен иск по чл. 108 ЗС срещу С. Г. за предаване на владението на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесния недвижим имот, находящ се в гр. София, ж.к. Красно село, бл. 215, вх. 4, ет. 3, ап. 61.

Както вече беше посочено, с два последователно сключени договора, обективирани в Нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот № 65, том IX, рег. № 16838, дело № 1452 от 2018 г. и с Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот №102, том IX, рег. № 17244, дело № 1487/2018 г. ответницата С. М. Г. придобива в собственост от И. И. С. $\frac{1}{2}$ ид. ч. от процесния недвижим имот, находящ се в гр. София, ж.к. Красно село, бл. 215, вх. Г, ет. 3, ап. 61. В действителност обаче приобретателят по сделките С. Г. ще придобие собствеността само в случай, че нейният праводател е действително собственик на прехвърлената $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесния недвижим имот.

Унищожаването на сделката за покупко-продажба на договора за продажба на наследство от 05.06.2018 г. води до отпадане с обратна сила на правата на купувача по тази сделка И. С. (арг. чл. 34 ЗЗД), включително относно правото на собственост на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесния недвижим имот. Доколкото ответницата С. Г. е придобила правото си на собственост върху $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесния недвижим имот по произведен способ – чрез последователно сключени нотариални договори за дарение и за покупко-продажба на идеални части от приобретател по подлежаща на унищожаване сделка по чл. 31, ал. 1 ЗЗД, чиито права са отпаднали с обратна сила, нейните права също ще бъдат загубени с обратна сила (*resolutio iure dantis, resolvitur ius accipientis*). Следователно по иска по чл. 108, ал. 1 ЗС ищецът доказва първата необходима предпоставка за уважаване на иска – че е собственик. От свидетелските показания на свидетеля Г. *** се установява, че ответницата С. Г. владее процесния недвижим имот – последната в момента обитава жилището и е вписана като собственик в домовата книга на етажната собственост. Следователно налице е и втората предпоставка за уважаване на предявения иск по чл. 108 ЗС.

Предвид посоченото съдът намира, че предявеният иск по чл. 108 ЗС, е основателен и следва да се уважи, като ищецът Г. С. се признае за собственик на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесния недвижим имот, а ответницата С. Г. следва да бъде осъдена да предаде владението на процесния недвижим имот на ищеца.

По разноските: при този изход на спора и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК право на разноски има единствено ищецът. Следва да бъдат присъдени разноски в общ размер на 570,68 лв., от които 196,07 лв. – заплатена държавна такса по сметка на СРС, 19,61 лв. – държавна такса по сметка на Агенция за вписвания, 5 лв. – такса за издаване на съдебно удостоверение и 350 лв. – депозит за СМЕ. Всеки от ответниците следва да бъде осъден да заплати разделно по $\frac{1}{2}$ от така определения размер на разноските.

Воден от горното, Софийски районен съд

РЕШИ:

УНИЩОЖАВА на основание чл. 31, ал. 1 ЗЗД сключения между И. И. С. с ЕГН ***** и Г. А. С. с ЕГН *****, договор за продажба на наследство по чл. 212 от ЗЗД, сключен на 05.06.2018г. в гр. София и с нотариална заверка на подписите с рег. № 7607, акт 105, том IV от нотариус *** рег. №040 в регистъра на НК, вписан в Служба по вписванията – гр. София на 06.06.2018г., акт № 191, том IV, партида № 36064 с предмет на договора наследственото имущество на Г. А. С., оставено от покойния му наследодател: майка Стойка Г. С.а с ЕГН *****, починала на 23.11.2016 г., съгласно Акт за смърт №1517/24.11.2016г. на СО-район „Красно село“ и от баща Алекси И. С. с ЕГН *****, починал на 16.06.2017 г., съгласно Акт за смърт №0782/17.06.2017г. на СО-район „Красно село“.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, на основание чл. 108 ЗС, по отношение на С. *** Г., ЕГН *****, гр. София, ул. Дан Колов №6, че Г. А. С. с ЕГН *****, гр. София, ж.к. Борово, бл.215, вх. Г, ап.61, действащ чрез настойника си *** С.а с ЕГН *****, е собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.206.149.1.61 по Кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-50/20.06.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, попадащ в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.206.149 с предназначение на обекта: жилище, апартамент, с площ по документ 56,48 кв.м., състоящ се от две стаи, кухня и сервизно помещение, с административен адрес: гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Борово“, бл. 215, вх. Г, ет. 3, ап. 61, община Столична, област София-град, при съседни самостоятелни обекти на същия етаж: 68134.206.149.1.45 и 68134.206.149.1.62, под обекта: 68134.206.149.1.58 и над обекта: 68134.206.149.1.64, заедно с принадлежащото му избено помещение №6 и ведно с 0,965% идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот.

ОСЪЖДА С. *** Г., ЕГН *****, гр. София, ул. Дан Колов №6, на основание чл. 108 ЗС, да предаде на Г. А. С. с ЕГН *****, гр. София, ж.к. Борово, бл.215, вх. Г, ап.61, действащ чрез настойника си *** С.а с ЕГН *****, владението върху владението върху описания по – горе недвижим имот.

ОСЪЖДА И. И. С. с ЕГН *****, гр. София, ж.к. Хаджи Димитър, бл.110, вх.Г, ет.1, ап.92 да заплати на Г. А. С. с ЕГН *****, гр. София, ж.к. Борово, бл.215, вх. Г, ап.61, действащ чрез настойника си *** С.а с ЕГН ***** на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 285,34 лева, представляваща сторените по делото разноси.

ОСЪЖДА С. М. Г. с ЕГН *****, гр. София, ул. Дан Колов №6 да заплати на Г. А. С. с

ЕГН *****, гр. София, ж.к. Борово, бл.215, вх. Г, ап.61, действащ чрез настойника си
*** ** С.а с ЕГН ***** на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 285,34 лева,
представляваща сторените по делото разноси.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните с
въззивна жалба пред Софийски градски съд.

Съдия при Софийски районен съд: _____