

# РЕШЕНИЕ

№ 176

гр. Варна, 17.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Д. В. Джамбазова

Членове: Росица Сл. Станчева  
Юлия Р. Бажлекова

при участието на секретаря Юлия П. Калчева  
като разгледа докладваното от Росица Сл. Станчева Въззивно гражданско дело № 20233000500233 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Образувано е по въззивна жалба на К. К. Д., чрез процесуален представител адв.Белчева против решение № 348/21.03.2023г. на ОС – Варна, постановено по гр.д. № 1085/2022г. в частта, в която е отхвърлен предявения от него против К. Д. Д. и Д. П. А. иск за прогласяване нищожността на сделка, обективирана в точка втора от договор за покупко-продажба на недвижим имот от 06.10.2000г., сключен с нот.акт № 179, том I, рег. № 4609, нот.д. № 149/2000г. на нотариус В. Петров при ВРС, с която в полза на ответниците е учредено вещно право на ползване върху самостоятелен имот с идентификатор 10135.1508.221.1.3 по КК на гр.Варна, съставляващ апартамент № 2, находящ се в гр.Варна, бул.“Цар Освободител“ № 3, ет.2, ведно с прилежащата му изба и ид.ч. от общите части на сградата, и 17.8 кв.м. от ПИ 10135.1508.221, поради противоречие със закона, на основание чл.26, ал.1 ЗЗД вр. чл.130, ал.4 СК, както и в частта, в която е отхвърлен предявения от въззивника против Д. П. А. иск за предаване владението върху гореописания недвижим имот, на основание чл.108 ЗС.

В жалбата се излагат оплаквания за недопустимост, евентуално за неправилност на така обжалваното решение. Твърди се, че съдът е разгледал предявения от него иск за нищожност на основание, каквото не е заявявал. Сочи, че не е твърдял симулативност на оспорваната от него клауза от договора като прикриваща дарение, а че същата е нищожна поради противоречието ѝ със закона – нарушаване на разпоредбата на чл.130, ал.4 СК /чл.73, ал.3 СК отм./, тъй като учреденото право на ползване е безвъзмездно и даденото от неговите законни представители съгласие за учредяването му е в нарушение на цитираната разпоредба. Твърди се, че указания за установяване симулативност не са давани от съда, а тази правна квалификация на фактическите му твърдения е дадена едва с решението. В условията на евентуалност твърди, че решението е неправилно, основавайки това оплакване на аргументи по съществото на спора. Наведени са и нови доводи за нищожност – нарушение на чл.38 ЗЗД, който порок счита, че съгласно ТР № 1/2020г. на ОСГТК на ВКС съдът е следвало да констатира служебно. Конкретни оплаквания относно решението в частта по отхвърления иск за предаване на владението не са наведени. Отправеното до настоящата инстанция искане е за отмяна на обжалваното решение като недопустимо, евентуално неправилно и постановяване на друго, с което исковете му да бъдат уважени.

В срока по чл.263 ГПК е постъпил отговор от ответницата Д. П. А., представлявана от назначения ѝ по реда на чл.47, ал.6 ГПК особен представител адв.С., който оспорва въззивната жалба като неоснователна.

Ответникът К. Д. Д. не е подал отговор, в с.з. изразява становище за основателност на въззивната жалба и предявените искове.

В частта, в която първоинстанционният съд е уважил предявения иск с правно основание чл.108 ЗС в неговата установителна част, решението не е обжалвано.

**Настоящият състав, като взе предвид наведените в жалбата оплаквания, становищата на страните, въз основа на събраните по делото доказателства и приложимия закон, за да се произнесе взе предвид следното:**

Първоинстанционното производство е образувано по предявени от въззивника К. К. Д. 1/. иск против К. Д. Д. и Д. П. А. за прогласяване

нищожността на договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен с нот.акт № 179, том I, рег. № 4609, д. № 149/2000г. на нотариус В. Петров, в частта му, в която в полза на ответниците и учредено безвъзмездно и безсрочно право на ползване, на основание чл.26, ал.1 ЗЗД вр. чл.73, ал.3 СК /отм./, сега чл.130, ал.4 СК и 2/. иск против Д. П. А. за предаване владението върху недвижимия имот, предмет на същия договор, на основание чл.108 ЗС.

В исковата си молба е изложил твърдения, че по силата на сключения с нот.акт № 179/2000г. договор за покупко-продажба е станал собственик на самостоятелен обект в сграда - жилище, с идентификатор 10135.1508.221.1.3 по КК на гр.Варна, ведно с прилежащите му ид.ч. от общите части на сградата, и 17.8 кв.м. ид.ч. от УПИ, в който е построена сградата. Сочи, че към датата на сключване на сделката е бил малолетен, поради което е бил представляван от своите родители - въззиваемите К. Д. Д. и Д. А.. Съгласно т.2 от договора в полза на родителите му е било учредено безвъзмездно безсрочно право на ползване върху имота. Твърди, че тази клауза е нищожна поради противоречието ѝ със закона, тъй като разпоредбата на чл.130, ал.4 СК забранява извършване на дарение с имущество на ненавършили пълнолетие деца. С оглед на това е предявил иска си против двамата въззиваеми за прогласяване нищожността на тази част от договора, а предвид обстоятелството, че поради нищожността въззиваемата Д. А., за която сочи, че е във владение на имота и не разполага с противопоставимо му право на ползване, е предявил против нея и иска си по чл.108 ЗС.

В срока по чл.131 ГПК въззиваемият К. Д. Д. е депозирал отговор, с който е признал предявения иск за нищожност.

Воззиваемата Д. П. А., чрез особения си представител адв.С., е оспорила и двата иска като неоснователни.

Постановеното по така предявените иски решение от първостепенния съд е валидно и допустимо.

Действително в мотивите на същото съдът е изложил аргументи за недоказана симулативност на уговорката за учредяване вещно право на ползване като прикриваща дарение на същото, каквито твърдения в исковата молба и в процеса не са навеждани. В същото време съдът е изложил и мотиви по релевираното основание на предявения иск за нищожност – противоречие на закона вр. разпоредбата на чл.130, ал.4 ГПК, приемайки, че

въпросната уговорка има характер на договор по чл.22 ЗЗД, а не извършено дарение от ищеца.

Между страните не е налице спор, а това е установено и от ангажираните по делото доказателства, че по силата на договор за покупко-продажба, сключен с нот.акт № 179, том I, д. № 149/2000г. на нотариус с рег. № 205, въззивникът е станал собственик на процесния недвижим имот. Към датата на сключване на договора същият е бил малолетен, поради което сделката е сключена от неговите законни представители – въззиваемите К. Д. и Д. А..

Съгласно т.2 от коментирания договор продавачът ЕТ „Компас Транс Петров Петър Петров“ е запазил пожизнено и безвъзмездно правото на ползване върху продавания имот за Д. Д.а и К. Д. /въззиваемите/, а в т.3 е обективизирано изявлението на купувача за съгласие за сключване на договора при условията, описани в т.1 и т.2 от същия.

Видно от представените удостоверения за данъчна оценка на имота учреденото право на ползване е декларирано от въззиваемите. Въззиваемият К. Д. не оспорва, че до предявяване на иска се е считал за титуляр на това ограничено вещно право, а предприетото оспорване от въззиваемата А. и показанията на св.Н.Р. сочат на извода за осъществявана фактическа власт върху имота от страна Д. А. именно в качеството ѝ на ползвател.

Тълкуването на постигнатите между страните по договора за покупко-продажба уговорки, в тяхната взаимовръзка и съобразно разпоредбата на чл.20 ЗЗД, обуславя извод, че уговореното запазване на правото на ползване от страна на продавача в полза на законните представители на купувача по своята същност съставлява сключен договор по см. на чл.22 ЗЗД – договор в полза на трето лице, като обещаател по него е продавача, а въззивникът е уговарящ. Бенифициерите /лицата, в полза на които е уговорено правото на ползване/ са манифестирали изрична воля, че ще се ползват от тази уговорка – чрез участието им в самото нотариално производство, както и последващите действия по деклариране и ползване на имота.

Съдебната практика е константна, че когато третото лице /бенифициера/ е конкретно посочено в нот.акт и същото е приело да се ползва от договора, то нотариалната форма за учредяване ограниченото вещно право на ползване е спазена /в т.см. цитираното от първоинстанционния съд Решение № 1145 от

30.12.2008г. на ВКС по гр.д. № 3279/2007г., III г.о. , така и Решение № 158 от 19.06.2015г. на ВКС по гр.д. № 6479/2014г., IV г.о., Решение № 190 от 7.02.2018г. на ВКС по гр.д. № 180/2017г., IV г.о., Решение № 372 от 26.10.2012г. на ВКС по гр.д. № 336/2012г., I г. о. и др./

Следователно въззивникът е придобил правото на собственост върху процесния имот, обременено от учреденото в полза на въззиваемите право на ползване, а не е извършвал действия по безвъзмездно учредяване право на ползване. С оглед на това не е налице твърдяното противоречие с новелата на чл.73, ал.3 СК /отм./, действаща към датата на сключване на договора, сега чл.130, ал.4 СК, което да обуслови нищожност на оспорената част от договора по нот.акт № 179/200г. като противоречаща на закона.

Съдът намира, че не следва да разглежда наведеното едва във въззивната жалба оплакване за нищожност поради нарушение на разпоредбата на чл.38 ЗЗД /договаряне сам със себе си/. Същото, като самостоятелно основание съставлява недопустимо изменение на предявения иск за нищожност, а доводът, че съдът следва служебно да констатира този порок е неоснователен.

Съгласно разясненията на ТР № 1/2020г. на ОСГТК на ВКС при предявен иск за нищожност съдът е обвързан от въведеното от ищеца основание за нищожност, а само в хипотезите, при които предмет на исковата защита са правоотношения, произтичащи от правна сделка, без значение дали ответникът е въвел правоизключващо възражение за нищожност, съдът е длъжен да приложи закона /императивните правни норми, каквито са и тези относно нищожността/ при условие, че порока произтича пряко от съдържанието и формата на сделката или от събраните по делото доказателства.

С оглед на изложеното искът на въззивника К. К. Д. за прогласяване нищожността на процесния договор за покупко-продажба в частта относно постигнатата по т.2 от него уговорка като противоречаща на закона е неоснователен.

По иска с правно основание чл.108 ЗС:

Първоинстанционното решение в частта, в която правото на собственост на въззивника е признато, не е обжалвано.

Приетата от настоящия състав неоснователност на иска по чл.26, ал.1 ЗЗД обуславя неоснователността и на предявения срещу въззиваемата Д. А. ревандикационен иск в неговата осъдителна част, тъй като осъществяваната от нея фактическа власт върху имота е на годно правно основание, противопоставимо на собственика.

Поради съвпадането на изводите относно изхода от спора с тези на първоинстанционния съд, обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

Въззиваемият К. Д. не е претендирал разноски, а въззиваемата Д. А. е представлявана от особен представител, възнаграждението за когото е за сметка на въззивника и е внесено по сметка на съда.

Водим от гореизложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 348/21.03.2023г. на ОС – Варна, постановено по гр.д. № 1085/2022г. в частта, в която е отхвърлен предявения от К. К. Д. против К. Д. Д. и Д. П. А. иск с правно основание чл.26, ал.1 ЗЗД вр. чл.73, ал.3 СК /отм./, сега чл.130, ал.4 СК, за прогласяване нищожността на договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен с нот.акт № 179/2000г., в частта относно учреденото с него вещно право на ползване върху самостоятелен имот с идентификатор 10135.1508.221.1.3 по КК на гр.Варна, съставляващ апартамент № 2, находящ се в гр.Варна, бул.“Цар Освободител“ № 3, ет.2, ведно с прилежащата му изба и ид.ч. от общите части на сградата, и 17.8 кв.м. от ПИ 10135.1508.221, както и в частта, в която е отхвърлен предявения от същия против Д. П. А. иск за предаване владението върху гореописания недвижим имот, на основание чл.108 ЗС.

В установителната част по иска с правно основание чл.108 ЗС първоинстанционното решение не е обжалвано и е влязло в сила.

Решението подлежи на обжалване, при условията на чл. 280 от ГПК, с касационна жалба пред Върховния касационен съд, в 1-месечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_