

# РЕШЕНИЕ

№ 118

гр. Бургас, 02.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС** в публично заседание на единадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ИВАН Г. ДЕЧЕВ

при участието на секретаря Ваня Ст. Д.а  
като разглежда докладваното от ИВАН Г. ДЕЧЕВ Гражданско дело №  
20232100100525 по описа за 2023 година

С решение № 234/04.07.2018г. на БОС по гр.дело № 1836/2015г. съдът е отхвърлил предявените от Ц. В. Г. с ЕГН: \*\*\*\*\* от гр. С., ж.к. „О. к.“, бл. \*, вх. \*, ет. \*, ап. \* със съдебен адрес: гр. Бургас, бул.“България“ 73, вх. А, ет. 1, ап. 101 чрез адв. Валентин Щупалов против В. В. В. с ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес гр. С., р-н Л., ул. „Б.“ \*, ет. \*, ап. \* и Д. Б. Р. с ЕГН:\*\*\*\*\* от гр. С., ул. „Д. С.“ \* искове както следва:

За обявяване нищожността на сделките, обективирани в нот. акт № \*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 на Нотариалната камара и в нот.акт № \*\*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*\*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 на основание чл. 26 ал.1 ЗЗД - противоречие на закона;

За обявяване нищожността на сделките, обективирани в нот. акт № \*, том \*\*, рег. № \*\*, дело №2624/2013г. на нотариус Стоян Ангелов. рег. № 208 на Нотариалната камара и в нот.акт № \*\*, том \*\*, рег. № \*\*, дело №\*\*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 по чл. 26 ал. 2 ЗЗД - липса на съгласие;

За обявяване нищожността на сделките, обективирани в нот. акт № \*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов. рег. № 208 на Нотариалната камара и в нот. акт № \*\*, том \*\*, рег. № \*\*, дело №\*\*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 на основание чл.26 ал. 2 ЗЗД - привидност на сделките;

За обявяване нищожността на сделките, обективирани в нот. акт № \*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 на Нотариалната камара и в нот.акт № \*\*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*\*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 на

основание чл.26 ал.2 ЗЗД - липса на предмет;

За обявяване на нищожност на сделките, обективирани в нот. акт № \*, том \*\*, рег. № \*\*, дело №2624/2013г. на нотариус Стоян Ангелов. рег. № 208 на Нотариалната камара и в нот. акт № \*\*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*\*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 на основание чл.26 ал. 1 ЗЗД - заобикаляне на закона и накърняване на добрите нрави;

Отхвърлил е предявения иск с правно основание чл.135 ЗЗД да бъде обявен за относително недействителен по отношение на ищеца Ц. В. Г. договор от 18.09.2013г., обективиран в нот. акт № \*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*\*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 на Нотариалната камара с район на действие РС-Несебър /вх. № \*\*\*, акт. \*\*, том \*\*, дело № \*\*/18.09.2013г. на СВ към РС-Несебър/ между В. В. В. за нейната ½ идеална част от имотите като продавач и Д. Б. Р. като купувач на следните недвижими имоти:

ОФИС, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 11538.502.69.15.3 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, три/, разположен на първи и втори етаж в СГРАДА с идентификатор 11538.502.69.15 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет/, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11538.502.69 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет/, с адрес с в град С. В., община Н., област Б. местността „\*\*\*\*“, ул.“С.“, ет.\* \*/ на площ от 145,50 /сто четиридесет и пет цяло и петдесет стотни/ кв.м., ведно със съответния процент идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, състоящ се от офис помещение с кухненски бокс, две стаи с тераси и бани, тоалетни и преддверие, с предназначение - “За офис“ при граници: на първо ниво, на същия етаж - 11538.502.69.15.2 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, две/, под обекта - 11538.502.69.15.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, едно/ и на второ ниво под обекта - 11538.502.69.15.2/ одинадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, две/;

ГАРАЖ, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 11538.502.69.15.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, едно/, разположен на партерния етаж в СГРАДА с идентификатор 11538.502.69.15 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет/, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11538.502.69 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет/ с адрес в град С. В., община Н., област Б., местността „\*\*\*\*“, ул. „С.“, етаж \* \*/ на площ от 72,20 /седемдесет и две цяло и двадесет стотни/ кв.м., ведно със съответния процент и идеални части от общите части на сградата и правото на строеж с предназначение - Гараж в сграда при граници: над обекта 11538.502.69.15.2/ одинадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, две/ и 11538.502.69.15.3/ одинадесет

хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка. шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, три/;

150 /сто и петдесет/ кв.метра идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11538.502.69 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет/, целият на площ съгласно актуалната към деня на прехвърлянето скица от 9444 /девет хиляди четиристотин четиридесет и четири/ кв.м., а по документ за собственост площта на имота е 9950 /девет хиляди деветстотин и петдесет/ кв.м. с трайно предназначение - урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - Комплексно застрояване при граници: 11538.502.68, 11538.502.267, 11538.502.266, 11538.502.59, 11538.502.60 и 11538.502.265.;

Отхвърлил е предявения иск с правно основание чл.135 ЗЗД - да бъде обявен за относително недействителен по отношение на ищеца Ц. В. Г. договор от 18.09.2013г., сключен с нот.акт № \*\*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*\*/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 по списъка на Нотариалната камара, с район на действие районен съд Несебър, а на службата по вписванията с вх.рег. № \*\*, акт № \*\*, том \*\*, дело № \*\* от 18.09.2013г., сключен между В. В. В. и Д. Б. Р. за покупката на следните недвижими имоти:

МАГАЗИН, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 11538.502.69.15.2 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, две/, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11538.502.69 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет/, с адрес в град С. В., Община Н., Област Б., местността „\*\*\*\*\*“, ул.“С.“, ет.\* \*/ на площ от 99,70 /деветдесет и девет цяло и седемдесет стотни/ кв.метра, ведно със съответния процент идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, състоящ се от търговска зала, склад и санитарен възел, с предназначение – “За търговска дейност“ при граници: на същия етаж - 11538.502.69.15.3 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, три/, под обекта - 11538.502.69.15.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, едно/, и над обекта 11538.502.69.15.3 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка. шестдесет и девет. точка. петнадесет, точка. три/, ведно с 127 /сто двадесет и седем/ кв.м. идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11538.502.69 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет/, целия на площ съгласно актуална скица от 9444 /девет хиляди четиристотин четиридесет и четири/ кв.м., а съгласно документ за собственост площта на имота е 9950/девет хиляди деветстотин и петдесет/ кв.м. с трайно предназначение –Урбанизирана територия и с начин на ползване – „Комплексно застрояване“, при граници: 11538.502.68., 11538.502.267, 11538.502.266. 11538.502.59, 11538.502.60 и 11538.502.265.

Против решението е подадена въззивна жалба и с решение № 55/17.07.2019г. на БАС по в.гр.дело № 135/2019г. първоинстанционният акт е бил обезсилен в частта, с която са отхвърлени исквете на Ц. В. Г. против В. В. В. и Д. Б. Р. за обявяване нищожност на

сделката за покупко-продажба на недвижими имоти, предмет на нотариален акт № \*\*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*\*/18.09.2013г., сключен между В. В. и Ц. В. като продавачи и Д. Р. като купувач, поради противоречие със закона, липса на съгласие, привидност на сделката, липса на предмет, заобикаляне на закона и накърняване на добрите нрави. Решението на БОС е отменено в частта, с която е отхвърлен искът на Ц. В. Г. против В. В. В. и Д. Б. Р., предявен на основание чл.135 ЗЗД, за обявяване на относителна недействителност на договора от 18.09.2013г. за продажба на недвижим имот досежно продадената от В. В. на Д. Р. ½ ид.ч. от продадения имот. Апелативният съд е счел, че по иск за установяване нищожност на правна сделка страните по сделката са необходими другари и трябва да участват в делото, иначе производството ще е недопустимо. По предявения иск за нищожност на една от сделките продавачите В. В. и Ц. В. имат качеството на задължителни необходими другари. Понеже делото е било прекратено спрямо Ц. В. и решението е постановено без нейно участие, съдебният акт е недопустим и е бил обезсилен, като делото е върнато за нова разглеждане, с цел да се конституира необходим другар в процеса.

При връщането си в БОС, делото е образувано под сегашния си номер. С определение № 1342/18.05.2023г. съдът е прекратил производството по иска на Ц. В. Г. против В. В. В., Ц. В. В. и Д. Б. Р. за обявяване нищожност на сделката, сключена с нотариален акт № \*\*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*/2013г. на нотариус с рег. № 208, предявен на следните евентуално съединени основания: противоречие на закона, липса на съгласие, привидност на сделките, липса на предмет, заобикаляне на закона и накърняване на добрите нрави. Счел е, че ищецът няма интерес от предявяване на такъв иск. Определението е обжалвано, но жалбата е оставена без уважение от въззивния съд.

Следователно, към момента производството по иска за нищожност на сделките е прекратено и съдът не дължи произнасяне по него. При това положение трябва да има произнасяне по исковете по чл.135 ЗЗД, които са предявени при условията на евентуалност. Ищецът е подал въззивна жалба против решението на БОС, постановено при първоначалното разглеждане на делото и тази жалба касае решението във всичките му части. Следователно, обжалвано е решението и по отношение на двата иска по чл.135 ЗЗД, които са отхвърлени. С въззивното си решение апелативният съд е отменил решението на БОС в частта за отхвърляне на иска по чл.135 ЗЗД по отношение на сделката по нот. акт № \*\*/18.09.2023г. За иска по чл.135 ЗЗД по отношение на другата сделка, а именно тази по нот. акт № \*/18.09.2023г., няма произнасяне от въззивния съд. Ето защо БОС намира, че в тази си част решението не е отменено към този момент. Въззивната жалба против него е висяща. Тази жалба следва да бъде предмет на въззивна проверка при повторното изпращане на делото на апелативния съд. Поради това сегашният състав на БОС не трябва да се произнася по този иск. Следва да има произнасяне само по иска по чл.135 ЗЗД, касаещ нот. акт № \*\*/18.09.2023г. Ответницата Ц. В. В. вече не участва в производството по делото и нейното участие не е и нужно по исковете по чл.135 ЗЗД. Страни по делото остават същите лица, които са били страни и към момента на постановяване на първоинстанционното решение при първоначалното разглеждане на спора.

Бургаският окръжен съд, като анализира събраните по делото доказателства и съобрази закона, намери следното:

Искът, касаещ нот. акт № \*\*/18.09.2023г., е основателен.

Според чл.135, ал.1 ЗЗД кредиторът може да иска да бъдат обявени за недействителни спрямо него действията, с които длъжникът го уврежда, ако длъжникът при извършването им е знаел за увреждането. Когато действието е възмездно, лицето, с което длъжникът е договарял, трябва също да е знаело за увреждането. Недействителността не засяга правата, които трети добросъвестни лица са придобили възмездно преди вписване на исковата молба за обявяване на недействителността. Следователно, за да се уважи иск по чл.135 ЗЗД, трябва по делото да се установи, че ищецът е кредитор на ответницата, която е извършила действие, с което го уврежда, като е намалила своето имущество или го е обременила с тежести, трябва ответницата да е знаела за увреждането, както и да е знаело и третото лице, с което тя е договаряла, ако сделката е била възмездна. В случая ищецът твърди, че е кредитор на ответницата В. В. по силата на договор за заем от 07.06.2011г., като ѝ е дал в заем сумата от 100000 евро. Заявява, че сумата е предоставена от него в полза на заемателката чрез банков превод, извършен на 17.06.2011г., като са били преведени 392000 полски злоти по сметка на ответницата. Към исковата молба е представен договорът за заем, с който е уговорено, че Г. като заемотател предава в собственост на заемателката сумата от 100000 евро, изцяло платена по банков път, като сумата трябва да се предостави в срок от три години. Ответницата оспорва съществуването на задължението си по договора, още повече че същият не е подписан от нея. Това е принудило Г. да заведе иск за осъждане на В. да му върне сумата по заема. С решение № 6029/21.08.2017г. на СГС по гр.дело № 12308/2015г. искът му е бил уважен и В. е осъдена да му заплати сумата от 98668.48 евро неизплатена заемна сума по договор за заем от 07.06.2011г., ведно със законната лихва, както и сумата от 13002.25 евро мораторна лихва за периода от 07.06.2014г. до 30.09.2015г. Решението е влязло в сила. Следователно, доколкото осъдителният иск за връщане на заема е уважен, то със сила на пресъдено нещо се установява, че ищецът има вземане против ответницата на основание договора за заем. Няма данни това вземане да е погасено чрез плащане. Ето защо ищецът, притежател на вземането, има качеството на кредитор на ответницата.

Налице е и втората предпоставка по чл.135 ЗЗД, а именно извършването от страна на В. на действия, които са увредили кредитора Г.. Както беше казано, страните са сключили договор за заем от 07.06.2011г. Малко по-късно, на 17.06.2011г. ищецът е превел по банков път в полза на ответницата сумата от 392000 полски злоти, равностойна на 182436.80 лева. Това е видно от издаденото от банката потвърждение, налично по делото, като същото обстоятелство е установено и от СГС с решението му, с което ответницата е осъдена да върне на ищеца просрочения заем. Следователно, доколкото заемът е реален договор, още през 2011г., с извършване на банковия превод, с който сумата е преведена по сметка на ответницата, ищецът е станал неин кредитор. През 2013г., когато ищецът вече е имал качеството на кредитор на ответницата, тя е сключила две покупко-продажбени сделки, с които е прехвърлила свои недвижими имоти на трето лице. С нот. акт №

\*\*/18.09.2023г., том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*/2013г. В. В. В. и сестра й Ц. В. В., действащи чрез пълномощник, са продали на ответника Д. Б. Р., също действащ чрез пълномощник следните недвижими имоти, а именно офис, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 11538.502.69.15.3, гараж, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 11538.502.69.15.1, находящи се в сграда в гр.С. В., както и 150 кв.м. ид.ч. от терена, в който е построена сградата. Продажната цена е уговорена на 55000 лева. С тази сделка В. В. се е разпоредила със своята ½ от имотите.

С нот. акт № \*/18.09.2023г., том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*\*/2013г. В. В. В., действаща чрез пълномощник, е продала на ответника Д. Б. Р., също действащ чрез пълномощник недвижим имот, а именно магазин, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 11538.502.69.15.2, находящ се в сграда в гр.С. В.. Продажната цена е уговорена на 50000 лева. Тази сделка обаче не е предмет на сегашното произнасяне.

С извършване на продажбената сделка по нот. акт № \*\*/18.09.2023г. ответницата В. е отчуждила имотите си и така е намалила своето имущество, а то на основание чл.133 ЗЗД служи за общо обезпечение на нейните кредитори, в случая на ищеца. С намаляването на имуществото си, ответницата длъжник безспорно е увредила интересите на своя кредитор, понеже продажбата на тези имоти пречатства възможността кредиторът да се удовлетвори от тяхната стойност при провеждане на бъдещо принудително изпълнение. Без значение е дали ответницата има други имоти, които са останали в патримониума й. Това е така именно заради чл.133 ЗЗД, който предвижда длъжникът да отговаря пред кредиторите с цялото си имущество. Ето защо, с продажбата на тези имоти В. е извършила правно действие, което е увредило интересите на нейния кредитор. По това време вземането му по заема вече е било възникнало, като не трябва същото да е изискуемо.

Доказва се, че при сключване на сделката В. е знаела за увреждането. Това е така, доколкото сделката е от 2013г., а тя още през 2011г. е получила сумите в заем по банков път. Ответницата е знаела, че е длъжник на ищеца, но въпреки това се е лишила от собствеността върху имотите.

Според настоящия състав на БОС купувачът Р. е знаел за увреждането на кредитора, т.е. бил е наясно, че В. има парично задължение към ищеца, което е непогасено. Във връзка с доказване на този факт по делото са събрани свидетелски показания. С.Г., съпруга на ищеца, е заявила, че ответникът Р. е шофьор на Е. В., майката на ответницата и е в много близки връзки със семейството. Винаги присъствал на срещите между свидетелката и В. и бил в течение на водените разговори. Свидетелката от името на своя съпруг поискала да бъде дадено обезпечение по договора за заем, но госпожа В. /майка на ответницата/ отказала обидена и казала, че няма вариант В. да опетни името си. Свидетелката била уведомена от майката на ответницата, че къщата във В. ще се продаде през 2013г. и така заемът ще бъде върнат. Къщата обаче не била продадена. През 2015г. Е. В. казала на свидетелката, че къщата е на М. /явно визира ответника Р./ и била прехвърлена на него, за да не я вземат, защото В. има съдебни производства. След време започнало да се говори за прехвърлянето на къщата в полза на ищеца, като документите били донесени лично от Р.. Е. В. обяснила, че

Р. е собственик по документи, за да не се вземе къщата. По-късно обаче, при нова среща, Е. В. казала, че не знае дали Р. иска да продава, а той самият казал на свидетелката да внимава какво прави, защото в съда делата се губят. Това се случило в средата на 2015г. Свидетелката изрично е заявила, че на всички срещи, на които е ходела, Р. е присъствал винаги. Св.М. А. се занимава с недвижими имоти и е позната от дълги години на семейство В. Семейството имало намерение да продаде къщата в С. В. още през 2009-2010г., но започнала кризата и не могли да намерят купувач. Ответникът Р. е споделил със сина на свидетелката, че търси да си купи някаква къща, по-евтино. Тогава В. били зле финансово и свидетелката свързала В. и Д. по повод продажбата на къщата. Св. С. е семеен приятел на В. и е заявил, че той е запознал ищеца с тях. Според свидетеля, ответникът Р. работи за В. от около 20 години и е близък с тях. Той им е шофьор и се ползва с доверието им. Ищецът споделил на свидетеля, че има парично вземане към семейството и иска да гледа къщата край морето, за да се договори с тях и да оправят отношенията си. Свидетелят е ходил много пъти в тази къща и заявява, че там живеят В. Те искали да си погасят дълга чрез къщата. Св.Т., съсед на Е. В., е присъствал на среща, на която е бил и Р.. От тази среща свидетелят разбрал, че има неуредени финансови отношения между В. и жените, които присъствали там. Ставало въпрос за имот, с който да бъде погасен дълг. Имотът бил на Р., който тогава влязъл в спор с жените, които били на срещата и които явно имали претенции към него. Дамите искали да купят имота, но съгласие с Р. не се постигнало. Св.В. е заявил, че е поддържал къщата в С. В. преди В. да я продадат. След продажбата той останал в къщата и продължил да я поддържа. Живее там целогодишно, като има договор с Д. Р. за наем на къщата, считано от 2012г. Ищецът идвал веднъж до имота, но тогава свидетелят не говорил с него и не знае той да е давал заеми на госпожа В..

БОС намира, че от показанията на част от свидетелите се установява, макар и по косвен път, че Р. е знаел за увреждането на ищеца, причинено със сключване на процесния договор. За да стигне до този извод, съдът взема предвид изключително подробните показания на С.Г., съпруга на ищеца. Тя наистина е заинтересовано лице по смисъла на чл.172 ГПК, но въпреки това показанията ѝ са ясни, логични и последователни. Тя изрично е заявила, че Р. е много близък на семейство В. от години и работи при тях. Той винаги присъствал на разговорите, които Е. В. водела със свидетелката по повод издължаването на дълга на В. по договора за заем. В тези разговори е ставало дума за даване на обезпечение на заема, както и за продажбата на къщата в С. В., за да може с парите да се погаси паричното задължение. Съдът приема, че разговори в тази насока са водени през 2012-2013г., преди продажбата на къщата и предвид на показанията на свидетелката следва да се счете, че Р. е присъствал на тези разговори. По-нататък във времето, през 2015г., след продажбата на имотите, Е. В. казала изрично на Г., че къщата е прехвърлена на М., за да не я вземат, защото В. има съдебни производства. Това заявление на В. доказва каква голяма близост има между нея и Р. и с какво доверие от нейна страна се ползва той. В последствие се заговорило усилено за прехвърляне на къщата в полза на ищеца и така да се погаси вземането му. По повод на това прехвърляне протичали разговори, на които Р. отново присъствал и дори лично донесъл документите за къщата. След това имало още една среща,

на която обаче Е. В. казала, че не знае дали Р. иска да продава и до продажба не се стигнало. Този факт се установява и от показанията на св.Т., съсед на В., който е заявил, че на срещата станало въпрос за неуредени финансови отношения между В. и насрещната страна, а Р. също бил там. Ставало въпрос за имот, който реално трябвало да служи като обезщетение или с него да бъде погасен дълг. Дошлите на срещата дами искали да купят имота от Р., но се стигнало до спор между тях и той си излязъл ядосан. св.С. също е заявил, че Р. от дълги години работи за В. и се ползва с доверието им. След като не му върнали парите от заема, ищецът искал да вземе къщата и така да си оправи отношенията с В., които според свидетеля живеели там поне до 2017г. При тези показания, преценени поотделно и в съвкупност, БОС счита, че ответникът Д. Р. е знаел за паричното задължение, което е имала В. В. към Ц. Г. Р. е от години много близък с Е. В., майка на В.. Имотът му е бил прехвърлен, с цел опазването му, защото против В. били заведени съдебни дела. Следователно, ответникът е знаел за дълговете на В.. Той е знаел и за процесното парично задължение по договора за заем, защото според С.Г. всякога е присъствал на разговорите между нея, като представител на ищеца и Е. В. /явно като представител на нейната дъщеря/. При тези разговори е било дискутирано как ще се върне заемът, т.е. Р. е научил за задължението на В. В. към Г.. Голямата близост между Р. и Е. В. е довела до там той да знае за това, че В. е ответник по съдебни производства и се е съгласил да закупи имота. Съдът съобразява и факта, че ответникът е бил напълно в течение на разговорите за прехвърлянето на имота в полза на ищеца с цел дългът да бъде погасен с този способ на изпълнение. Дори в тази връзка Р. сам е донесъл документите за имота на една от срещите. Следователно, той е имал намерението, поне първоначално, да прехвърли имота в полза на ищеца. После явно се е отказал от това си намерение, но този отказ е без значение за настоящия спор. Щом като ответникът е бил в течение на всички разговори и от действията му първоначално е било видно, че няма против да се лиши от имота, то се налага извод, че той знае за увреждането. Имотът му е бил прехвърлен заради близостта му с Е. В.. Няма логика той да е бил съгласен в началото да прехвърли имота в полза на ищеца, ако не е знаел, че ищецът е увреден от процесните сделки.

Съдът съобразява също, че и в нотариалния акт, с който е извършена процесната сделка, е било уговорено, че продажната цена ще бъде изплатена изцяло по банков път, в тридневен срок от нотариалното изповядване. Този вид плащане се различава от обичайните сделки с недвижими имоти, при които продажната цена вече е платена при сключване на нотариалния акт и според БОС това също е индиция, че ответникът Р. е знаел за увреждането, т.е. сделките са сключени, за да се лиши ответницата от имотите си и така да намали възможностите на ищеца да се удовлетвори от тях.

Освен това, според показанията на св.С., В. са живеели в къщата поне до 2017г., т.е. много след сделката, което също сочи на това, че продажбата е извършена преди всичко, за да се увреди ищецът. Ответникът е знаел за увреждането поради близостта си с Е. В. и това обяснява защо той, след като е купил имота, е оставил В. да живеят там.

Следва да се вземе предвид и решение № 60 от 20.04.2017 г. на ВКС по гр. д. №



3094/2016 г., IV г. о., ГК, според което, за да се приеме, че приобретателят по сделката е недобросъвестен, достатъчно е да знае, че продавачът му има дългове и че с продажбата на недвижимия имот той прави невъзможно удовлетворяването на кредиторите си или го затруднява, без да е необходимо да са му известни личността на кредитора и съдържанието на неговото вземане. В случая от показанията на С.Г. е видно, че през 2015г. Е. В. казала на свидетелката, че къщата е на Р. и била прехвърлена на него, за да не я вземат, защото В. има съдебни производства. Следователно, ответникът е знаел и по принцип, че неговата праводателка има дългове.

По горните съображения съдът е на мнение, че Д. Р., поради близостта си с В. и доверието, с което се е ползвал, е знаел при закупуването на имота, че В. В. има парично задължение към ищеца, т.е. знаел е, че с тези сделки се уврежда кредиторът. Налице е и този елемент от фактическия състав на чл.135 ЗЗД.

Следва да се постанови решение, с което искът по чл.135 ЗЗД се уважи и сделката по нот. акт № \*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № \*/2013г. се признае за относително недействителна спрямо кредитора.

С оглед изхода на делото, на основание чл.78, ал.1 ГПК ответниците дължат разноски на ищеца. При предходното разглеждане на делото във всички инстанции и при сегашното му разглеждане са направени разноски от общо 16741.31 лева. Доколкото обаче с настоящото решение съдът е разгледал само единия от исковете по чл.135 ЗЗД, следва разноските да се присъдят наполовина, а именно в размер на 8370.66 лева. Съдът не присъжда разноски за технически експертизи, защото тези доказателства са свързани с доказване на исковете за нищожност на сделките, по които искове делото е прекратено. Не се присъждат и разноски за адвокатско възнаграждение в първата инстанция при първоначалното разглеждане на делото, понеже няма доказателства за тяхното реално извършване, а именно че са платени по банков път, както е уговорено.

Така мотивиран Бургаският окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОБЯВЯВА ЗА ОТНОСИТЕЛНО НЕДЕЙСТВИТЕЛЕН**, на основание чл.135 ЗЗД, по отношение на Ц. В. Г., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С., жк.“О. к.“, бл.\*, вх.\*, ет.\*, ап.\* договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 18.09.2013г., обективиран в нот. акт № \*, том \*\*, рег. № \*\*, дело № 2624/2013г. на нотариус Стоян Ангелов, рег. № 208 на Нотариалната камара с район на действие РС-Несебър /вх. № \*, акт \*, том \*, дело № \*/18.09.2013г. на СВ към РС-Несебър/, сключен между В. В. В., ЕГН \*\*\*\*\* за нейната ½ идеална част от имотите като продавач и Д. Б. Р., ЕГН \*\*\*\*\* като купувач на следните недвижими имоти:

ОФИС, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 11538.502.69.15.3 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две,

точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, три/, разположен на първи и втори етаж в СГРАДА с идентификатор 11538.502.69.15 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет/, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11538.502.69 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет/, с адрес в град С. В., община Н., област Б.. местността „А. ч.“, ул. „С.“, ет.\* /\*/, на площ от 145.50 /сто четиридесет и пет цяло и петдесет стотни/ кв.м., ведно със съответния процент идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, състоящ се от офис помещение с кухненски бокс, две стаи с тераси и бани, тоалетни и преддверие, с предназначение - „За офис“ при граници: на първо ниво, на същия етаж - 11538.502.69.15.2 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, две/, под обекта - 11538.502.69.15.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, едно/ и на второ ниво под обекта - 11538.502.69.15.2 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, две/;

ГАРАЖ, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 11538.502.69.15.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, едно/, разположен на партерния етаж в СГРАДА с идентификатор 11538.502.69.15 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет/, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11538.502.69 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет/ с адрес в град С. В., община Н., област Б., местността „А. ч.“, ул. „С.“, етаж \*/\*/ на площ от 72,20 /седемдесет и две цяло и двадесет стотни/ кв.м., ведно със съответния процент и идеални части от общите части на сградата и правото на строеж с предназначение - Гараж в сграда при граници: над обекта 11538.502.69.15.2 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, две/ и 11538.502.69.15.3 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет, точка, петнадесет, точка, три/;

150 /сто и петдесет/ кв.метра идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11538.502.69 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, петстотин и две, точка, шестдесет и девет/, целият на площ съгласно актуалната към деня на прехвърлянето скица от 9444 /девет хиляди четиристотин четиридесет и четири/ кв.м., а по документ за собственост площта на имота е 9950 /девет хиляди деветстотин и петдесет/ кв.м. с трайно предназначение - урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - Комплексно застрояване при граници: 11538.502.68, 11538.502.267, 11538.502.266, 11538.502.59, 11538.502.60 и 11538.502.265.

**ОСЪЖДА** В. В. В., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С., ул. „Б.“ \*, ет.\* , ап.\* и Д. Б. Р., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С., ул. „Д. С.“ \* да заплатят на Ц. В. Г., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С., жк. „О. к.“, бл.\* , вх.\* , ет.\* , ап.\* сумата от общо **8370.66 лева** /осем хиляди триста и седемдесет лева

и шестдесет и шест стотинки/ разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Бургаския апелативен съд в двуседмичен срок от съобщаването.

**Съдия при Окръжен съд – Бургас:** \_\_\_\_\_