

РЕШЕНИЕ

№ 803

гр. В., 22.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – В., V СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Деспина Г. Г.а

Членове: Златина Ив. Кавърджикова
Иванка Д. Дрингова

при участието на секретаря Доника Здр. Христова
като разгледа докладваното от Деспина Г. Г.а Въззивно гражданско дело № 20213100501781 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид

Въззивното производство е образувано по **жалба вх.№ 289906/ 7.04.2021 от ИЛ. ПЛ. Н.**, род.18.04.2003г, с ЕГН *****, и адрес: гр.В. ул.,Евл.Г.“ бл.23 вх.В ап.10, против решението на ВРС-ХХХс-в № 261715/21.05.2021г по гр.д.№ 1795/2020г, с което **СА ОТХВЪРЛЕНИ** предявените от него срещу ответниците ВЛ. ПЛ. Н. ЕГН ***** с адрес: гр.В. ул.,Подп.К.“ № 28 ет.8 ап. 63, М. ПЛ. Н. ЕГН ***** с адрес: гр.В. ул.,Подп.К.“ № 28 ет.8 ап.63, и Н. ИЛ. СТ. ЕГН 7102011035 с адрес: гр.В. ул.,Евл.Г.“ бл.23 вх.В ап.10 в условията на обективно и субективно евентуално съединяване искове за прогласяване нищожността на покупко-продажбата на ПИ идентиф.№ 38354.501.465 с площ 1300кв.м., а по скица № 15-880685/30/09/2019г за с.К., съгласно КК на селото, одобрена със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на Изп.директор на АГКК - с площ 1260кв.м., с адрес: с.К. ул.,Хан Крум“ № 7, и с № по предходен план 299 в кв.55 парцел V, при граници: ПИ с идентиф.№№ 38354.501.464, 38354.501.466, 38354.501.318, 38354.501.461, ведно с построената в имота еднофамилна жилищна сграда с идентиф.№ 38354.501.465.1 с площ от 74кв.м; както и ПИ с идентиф.№ 38354.501.461 с площ 886кв.м.по КК, а по документ за собственост - с площ от 900кв.м. с адм.адрес: с.К. ул.,С.Г.“ и № по предходен план 299 в кв.55 парцел IV, при граници: 38354.501.462, 38354.501.464, 38354.501.465, 38354.501.318, 38354.501.460, ведно с намираща се в него стопанска постройка с идентиф.№ 38354.501.461.1 с площ 90кв.м., извършена от ищеца ИЛ. ПЛ. Н. в полза на неговите родители Н. ИЛ. СТ. ЕГН 7102011035 и ПЛ. К. Н. ЕГН *****, обективирана в НА №

40 вх.рег. № 5013, нот.д.378 от 22.07.2005г по описа на но-с П.С. с район на действие, района на Районен съд - В., на **осн. чл.26 ал.1 предл. 1-во и 2-ро 33Д – поради противоречи на закона, респ. заобикалянето му и на осн.чл.26 ал.2 пр.5 33Д – поради абсолютна симулация**; ОСЪДЕН Е ИЛ. ПЛ. Н. ДА ЗАПЛАТИ на ВЛ. Пл.Н. сумата от 1000лв – сторени разноски в настоящото производство, на осн.чл.78 ал.3 ГПК

Счита постановеното решение за неправилно и незаконосъобразно, противоречащо на закона и съдебната практика, като мотивите за това са следните:

I. Още в съдебното производство били допуснати редица нарушения и пропуски, както процесуални, така и чисто логически, които впоследствие се отразили на вътрешното убеждение на решаващия състав и последващото решение, а именно:

1. Ищецът твърди, че сделката с която се е осъществило разпореждане с имота му, по силата на която имотът е престанал да бъде в неговия патримониум, била абсолютно симулативна. За това говори както предисторията на закупуването на имота на негово име, произходът на средствата, с които бил закупен, идеята на родителите му да го компенсират, тъй като баща му бил прехвърлил имоти на останалите си две деца, както твърденията на ответника, участвал в сделката, Н. ИЛ. СТ..

По делото е представена декларация от отв.Н.С., с която същата била признала изрично наличието на абсолютна симулация, който документ изпълнява ролята на "contra letter" /обратно писмо/ и е бил адресиран до бабата и дядото на ищеца - хората, осигурили парите за закупуване на имота и последващите ремонтни дейности по него. Съдържанието, датата и подписът били изрично потвърдени от отв.страна, издала навремето документа.

Поддържа се, че във връзка с този документ били допуснати редица нарушения и пропуски, както процесуални, така и чисто логически, допуснати от решаващия състав по време на производството.

От протокол от с.з. на 7.01.2021г ставало ясно, че ответниците Вл.Н. и М.Н., чрез представляващият ги адв.Г., оспорвали съдържанието, датата и подписа на горепосочения документ, изходящ от отв.Н. Ил.С. и изрично потвърден от нея в с.з..

На стр.12 от същия протокол било видно, че съдебният състав разпределил доказателствената тежест относно на подписа, датата и съдържанието на документа, че е върху Н. ИЛ. СТ., при условие, че документът изхождал от ответницата и тя изрично го потвърждавала. Счита това за правен абсурд - явно съдът очаквал ответницата, която не се ползва от документа и не го оспорва да поиска да съдебно-графологична експертиза, за да докаже собствения си подпис, който вече е потвърдила в с.з..

Писменият документ е бил оспорен от ответниците В.Н. и М.Н. чрез представляващият ги адв.Г. и затова следва да тяхна да е доказателствената тежест, че подписът не е на лицето, издало документа. Същото се отнасяло и до съдържанието на документа.

Съдът не приел горепосочения документ за "contra letter" /обратно писмо/, което е в противоречие със закона и съдебната практика ; следвало е да бъде приет за начало на

писмено доказателство и респ. да допусне до разпит както бабата и дядото на ищеца - Д.Б. С. и ИЛ.Н.С., така и издалия документа и участниците в атакуваната сделка - особеният представител на детето Арс. М. С..

От постановеното съдебно решение е видно, че съдът не е дал вяра на датата на документа – декларация и затова в разрез с всякаква логика, си е измислил някаква дата; в случая 29.12.2020г, като пирел същата за меродавна. Това противоречи на елементарната правна логика - ако съдът не можел да определи някаква част от писмено доказателство, било недопустимо да си измисля факти, с които да го допълва, а още по-малко - да основава решението си на тях. В случай, че не може да установи датата /ако е имало такава/, е следвало да приеме същата за неустановена.

Поради допуснатите процесуални нарушения, съдът не е допуснал до разпит и адресатите на декларацията /дядото и бабата на ищеца/ и на особения представител на детето, участвал в осъществяването на нот.сделка.

II. От доказателствата по делото било видно, че имотът бил закупен от родителите на ищеца със средства, предоставени от баба му и дядо му по майчина линия, за сумата от 7800щат.дол., а впоследствие те отпуснали още средства за подобрения.

1. От обективизираната в НА продажбена цена било видно, че имотът е излязъл от патримониума на детето за сумата от 3552лв, т.е. 4 пъти по-малко от покупната цена, което изцяло противоречало на закона и добрите нрави и в никакъв случай, не можело да се приеме, че било в интерес на детето. Причината за това била ясна - участниците в сделката не считали това да било във вреда на детето, тъй като при самото ѝ изповядване са приемали същата за абсолютно симулативна.

2. Законът изрично предвиждал, че за да се запазят интересите на детето при една такава сделка, тя следвало да бъде възмездна, а с постъпилата по сметката на детето парична сума да не може да се разпорежда никой без съдебно разрешение.

При всички случаи сделката била абсолютно симулативна и намерение за заплащане на продажна цена не е имало или цената, която била много ниска и не в интерес на детето, била заплатена от родителите на детето и предадена на неговия особен представител. Ако е бил наличен вторият вариант, то следвало да се приеме, че особеният представител или не ги е отчел и ги е задържал, или парите са били внесени по сметката на детето. По делото се съдържат доказателства, че банкова сметка на детето не била откривана.

3. В настоящото производство на ищеца е бил назначен особен представител, т.к. като е бил непълнолетен.

В хода на производството особеният представител бил освободен от съда, след като съдебното заседание било проведено два дни след навършване пълнолетие на ищеца.

Съдът не е взел под внимание факта, че ищецът е бил ученик, не е работел и не би могъл да си наеме адвокат. Така с освобождаването на особения представител ищецът е

останал без квалифицирана правна помощ да се защитава сам.

В допълнение, въпреки оспорване размера на хонорара на ответната страна, РС не го е намалил до минимума, макар ищецът да е бил ученик, не е работел и не е имал доходи.

Очевидно за съдебния състав делото е било тежко и натоварващо; в протокола е отразено изказване на съдията от рода: „...просто нямам думи, никога никой не ме е изкарвал от нерви в зала освен Вас. Наистина имам мигрена“, но това не може да бъде причина за съдопроизводствени нарушения или тенденциозност.

Ищецът бил отправил двукратно искане за отвод на съдебния състав, което е било отхвърлено.

В обобщение се излага, че щом като пари не са били дадени, то това не било липса на престация, а явно доказателство за липсата на воля и, съответно, за наличието на абсолютна симулация.

За установяване на горното е следвало съдът да допусне до разпит исканите свидетели - особения представител на детето, както и баба му и дядо му, които са били в течение на сделката, същата е била събеседвана и договорена с тях.

III. Наред с горното съдът е допуснал съдопроизводствени грешки и неправилно прилагане на материалния закон, въпреки наличието на богата съдебна практика в тази посока:

- според Решение № 484/11.06.2010 по гр.д.№ 375/2010 на ВКС, ГК, IV ГО - когато документът е подписан /изхожда/ от ответника, той представлява обратно писмо и е пълно доказателство за симулативността на волеизявленията по атакуваната сделка. Съгласно същото решение „процесуалният закон забранява опровергаване на съдържанието на изхождащ от страната частен документ да става със свидетелски показания, т.е. твърденията за симулация на волеизявленията трябва да се доказват с документ. Отклонение от този принцип е въведено с правилото на чл.165 ал.2 изр.1 от ГПК, което допуска страната да доказва симулацията със свидетели, когато по делото има начало на писмено доказателство. Документът - начало на писмено доказателство не е нужно да изхожда от всички страни, а само от отв.страна“.

- в ТР № 5/2014г е посочено, че, когато ответникът по иск за разкриване на симулация е издал едностранно писмено изявление, в което привидността е ясно и категорично призната, то този документ съставлява обратно писмо. С него симулацията се разкрива напълно.

От изложеното следва, че по настоящото дело са били допуснати редица съдопроизводствени нарушения - погрешно разпределение на доказателствената тежест, недопускане до разпит на свидетели, погрешно са били приети и тълкувани доказателства, в резултат на което са били направени погрешни фактически и правни изводи, довело до постановяване на неправилно и незаконосъобразно решение, противоречащо на закона и

съдебната практика.

Поради изложеното моли за отмяната на обжалваното решение и вместо него да бъде поставено друго за уважаването на исквете, като бъдат присъдени сторените по делото разноси.

Въззиваемата страна Н. ИЛ. СТ. не представя писмен отговор по жалбата.

В о.с.з. изразява становище за нейната основателност.

Въззиваемите ВЛ. ПЛ. Н. и М. ПЛ. Н. в срока по чл.263 ГПК са депозирали писмен отговор вх.№ 292588/30.06.2021 със становище за неоснователност на жалбата и потвърждаване решението на ВРС като правилно и законосъобразно.

На първо място считат, че жалбата е подадена единствено срещу решението в частта му, с която е отхвърлен предявеният иск за нищожност на сделката поради абсолютна симулация.

В случай, че съдът приеме решението за изцяло обжалвано, то изразяват сл.становище:

Поддържат се наведените възражения за недопустимост на производството по обективно и субективно съединените искове.

При твърдения за привидност на атакуваната сделка е задължително наличието на воля на страните за сключването ѝ като привидна, което изключват твърдението за липсата на правно валидна воля у прехвърлителя, т.е. твърденията в ИМ са взаимно изключващи се, поради което и е недопустимо едновременното им разглеждане в едно производство.

Поддържа наведените в ПО възражения за неоснователността на предявените искове, както и развитите в съдебно заседание пред първата инстанция.

На първо място.

След като се твърди от ищеца в ИМ, а и във ВЖ, че цената по сделката не била заплатена от купувачите, то искът имал друго основание, а не за нищожност на нито една от изброените в чл.26 ЗЗД хипотези. Като е известно, непрестирането на пари по възмездната сделката не води до нейната нищожност.

На второ място.

От текста на НА за покупко-продажба е видно, че от страна на назначения от съда особен представител на малолетния продавач е било направено изявление, че цената от 3552лв била заплатена напълно от купувачите.

Предвид, че НА е бил издаден от нотариус в качеството му на длъжностно лице, и предвид характера на документа като официален, то същият се ползва с обвързваща доказателствена сила относно направените от страните изявления пред нотариуса, т.е. безспорно се установявало, че цената по процесната сделка била заплатена на продавача от

купувачите.

Наведените в ИМ, респ. във ВЖ твърдения на ищеца за нищожност на сделката поради противоречие със закона, като вероятно се има предвид нарушаване разпоредите на ГПК относно издаването на НА, съответно на СК, относно сделките с малолетни и непълнолетни, тези твърдения са неоснователни. Отделно от това, били останали и недоказани.

От представените по делото доказателства се установявало безспорно, че изискванията на ГПК за съставяне и издаване на оспорения НА били налице, като липсва нарушение на разпоредбите относно разпорежданията с имущество на малолетни.

Правилно е решението и в частта, с която съдът се е произнесъл и по предявения иск за обявяване на атакуваната сделка за нищожна поради заобикаляне на закона - чл.26 ал.1 предл.2 от ЗЗД.

Не са били събрани никакви доказателства в тази посока и затова предявеният иск очевидно бил неоснователен.

Доколкото във въззивната жалба се развивали доводи за неправилност на решението в частта, с която бил отхвърлен искът за симулация, моля съда да има предвид следното:

а/ по делото не е представен обратен документ по смисъла, вложен от закона в това понятие. Такъв документ не е бил представен с ИМ, нито в първото по делото с.з.

Коментираната декларация е представена не от ищеца, а от ответницата Н.С. като изхождаща единствено от нея и, очевидно, е била съставена с оглед нуждите на процеса предвид направеното от нея като ответник признание на иска, предявен срещу нея от сина й. Очевидно е намерението на ответницата да съдейства на сина си, за да се издейства благоприятно решение за него, съответно, да се увредят интересите на въззиваемите.

Същевременно, липсва „обратен документ“, подписан от наследодателя на въззиваемите.

Не без значение бил и фактът, че очевидно не можело да се говори за симулация, съответно до съставяне на обратен документ при извършване на сделка с имущество на непълнолетен при положение, че е имало разрешение на съдия за извършването на сделката, а назначеният особен представител не би могъл да извърши симулативна сделка от името на малолетния, доколкото сделката е изповядана в разрешения от съда вид и цена.

Както е изложено и по-горе неплащането на цената още не означавало нищожност на сделката поради абсолютна симулация /в тази връзка кн., „Симулацията в гражданското право“, Кр.Ц., изд.2001г, изд. „Немезида“, стр.86, 87/.

Ето защо счита изложените от съда мотиви относно неоснователността на иска за обявяване на атакуваната сделка за нищожна поради абсолютна симулация за правилни и законосъобразни, постановени въз основа на събраните по делото доказателства и закона.

Поради изложеното моли за потвърждаване постановеното от ВРС решение и претендира присъждането на сторените във въззивното производство разноски.

В исковата си молба, подадена на 11.02.2020г от ищеца **ИЛ. ПЛ. Н.**, род.18.04.2003г, с ЕГН *********, непълнолетен към него момент и навършил пълнолетие в хода на производството, срещу **ВЛ. ПЛ. Н. ЕГН ******* и **М. ПЛ. Н. ЕГН *******, двамата с адрес гр.В. ул.,Подп. К.“ № 28 ет.8 ап.63, и **Н. ИЛ. СТ. ЕГН 7102011035** от гр.В. ул.,Евл.Г.“ бл.23 вх.В ап.10, както и в уточненията към нея на л.18, л.53, л.60, л.123 от първоинст.дело, излага, че с договор за покупко-продажба, обективиран в **НА № 40/22.07.2005** на нотариус П.С., **ИЛ. ПЛ. Н.**, малолетен към него момент, действащ чрез особения му представител **Арс. М. С.**, прехвърлил на своите родители **Н. ИЛ. СТ.** и **ПЛ. К. Н.** правото на собственост върху двата недвижими имота :

МЯСТО с площ от 900кв.м., а по скица с площ от 873,80кв.м. представляващо **УПИ № IV-299** в кв.55 по плана на с.К., представляващо **ПИ** с идентиф. по **КК № 38354.501.461** с площ от 886кв.м., ведно с изградената в него **СГРАДА** с идентиф.№ **38354.501.461.1** със застроена площ от 90кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: селскостопанска сграда;

МЯСТО с площ от 1300кв.м., а по скица с площ от 1269,80кв.м. представляващо **УПИ № V-299** в кв.55 по плана на селото, представляващ **ПИ** с идентиф.№ по **КК 38354.501.465** с площ от 1260кв.м., заедно с построената в мястото двуетажна полумасивна **ЖИЛИЩНА СГРАДА**, състояща се от сутеренен етаж на застроена площ от 73,70кв.м., включващ дневна с кухненски бокс и вътрешно стълбище за етаж и етаж със застроена площ от 84,60кв.м., включващ външен вход, коридор, три стаи и баня-тоалетна, с идентиф.№ **38354.501.465.1** със застроена площ от 74кв.м., брой етажи: 2.

При извършването на оспорваната сделка посочената в **НА** продажна цена не била преведена по сметката на малолетния **ИЛ. ПЛ. Н.** от неговите родители, каквато не била и откривана за целта. По този начин не били спазени особените изисквания на закона при отчуждаване на имущество от непълнолетно лице - сумата по сделката да се преведе по банков път и да не се усвоява до навършване на пълнолетие на лицето, с което е бил увреден интересът на малолетния **ИЛ. ПЛ. Н.** и това прави сделката забранена от закона.

Излага се, че запретеността на сделката произтичала от текста на чл.574 ГПК, съгл. който не могат да се извършват нотариални действия относно противоречащи на закона или на добрите нрави сделки, документи или други действия - в конкретния случай безвъзмездно отчуждаване на недвижими имоти от патримониума на малолетния **ИЛ.**, с което попада в приложното поле на чл.26 ал.1 от ЗЗД.

Твърди, че пред външния свят, с титула на сделката **НА** за покупко-продажба на недв.имот се манифестирало възмездното отчуждаване имотите на малолетния **ИЛ.**, но всъщност това било сторено, без да е била открита лична банкова сметка на името на детето и без по нея да е била внесена определената от съда сума, т.е. безвъзмездно.

При това положение липсвала правно валидна воля от страна на ищеца, тъй като нищожни били договорите, сключени от малолетни, съобразно съд.практика.

Поради изложеното отправя искане за:

1/ прогласяване нищожността на покупко-продажбата, обективирана в **НА № 40/2005г**, на осн.чл.26 ал.1 ЗЗД като противоречаща на закона, респ. заобикаляща го, и

2/ в евентуалност–поради абсолютна симулация, на осн.чл.26 ал.2 предл.5 ЗЗД

В срока по чл.131 ГПК отв.Н. ИЛ. СТ. /майка на ищеца/ е признала изцяло предявените искиове, излагайки следното:

Към момента на придобиването на имотите от сина им, отв.С. и нейният покоеен съпруг ПЛ. К. Н. не разполагали с никакви парични средства и затова не е имало плащане по сделката. При прехвърлянето на имота на името на тяхното малолетно тогава дете ИЛ. /ищецът/ не била открита банкова сметка, съобразно изискването на закона и парите по нея не са били превеждани. Признава, че това е било в противоречие със законовите изисквания. При подписването на сделката нотариус П.С. им казала в прав текст, че тази сделка можело да бъде оспорена в съда, щом като парите de facto не били постъпили по сметката на И.Н..

Когато купували имотите на името на И.Н. през 2004 парите за сделките били дадени от родителите на отв.С. - Д. Бонева С. и ИЛ.Н.С. с изрична им воля къщата да бъде закупена на името на И.Н..

В срока по чл.131 ГПК е постъпил и писмен отговор от ответниците ВЛ. ПЛ. Н. и М. ПЛ. Н., в който оспорват предявените искиове като неоснователни, като се излага следното:

1/ при положение, че се твърдяло, че цената по сделката не била заплатена от купувачите, то искът намирал друго правно основание, а не такова за нищожност, на нито една от хипотезите на чл.26 ЗЗД.

2/ от текста на НА било видно, че от назначения от съда особен представител на малолетния продавач е било направено изявление, че цената от 3552лв е заплатена напълно от купувачите.

НА е издаден от нотариуса в качеството му на длъжностно лице и затова документът имал характера на официален такъв, от което следвала неговата обвързваща доказателствена сила за направените пред него изявления на страните, т.е. безспорно се установява, че цената по атакуваната сделка е била заплатена от купувачите на продавача.

3/ след като е имало издадено от съда разрешение за сключване на сделката от малолетен, то са били спазени особените изисквания на закона и затова НА не представлява нищожно нотариално удостоверяване в нито една от хипотезите по чл.576 ГПК.

4/ оспорват се изцяло и наведените твърдения за нищожност на сделката поради противоречие със закона поради нарушаване на законовите разпоредби относно сделките с малолетни и непълнолетни, тъй като изискванията на ГПК за съставяне и издаване на оспорения НА са налице; нямало нарушение на разпоредбите относно разпорежданията с имущество на малолетни.

5/ оспорва се твърдението за липсата на правно валидна воля у ищеца; сделката би била нищожна единствено ако напълно недееспособното лице е действало само

/самостоятелно/, а не чрез законен представител или назначен особен такъв. В конкретния случай обаче е имало разрешение на Районен съдия за извършване на сделката и от съда е бил назначен особен представител.

6/ оспорват твърденията в първоначалната уточняваща молба за нищожност поради заобикаляне на закона. И при това твърдение не можело да се приеме, че бил налице фактическият състав на разпоредбата на чл.26 ал.1 предл.2 от ЗЗД; липсвал и обективният, и субективният елемент на посочената хипотеза.

7/ оспорват и предявения иск за привидност на атакуваната сделка като неоснователен, като считат, че същият следвало да бъде отхвърлен; в процесния случай не били налице нито обективният, нито субективният елемент на симулацията, без значение какъв е нейният вид.

В обобщение оспорват всички предявени иски за нищожност на осн.чл.26 ал.1 и ал.2 ЗЗД и затова молят за тяхното отхвърляне.

СЪДЪТ, с оглед пределите на въззивното обжалване, очертани с жалбата, становищата на страните и събраните по делото доказателства, съобразно разпоредбата на чл.235 ГПК, приема за установено **от фактическа страна** :

Няма спор, че настоящият ищец по силата на две сделки, обективирани в два последователни НА под №№ 25 т.І вх.рет.№ 1994 н.д.№ 143/16.04.2004г, и № 26 т.І вх.рет.№ 1995 н.д.№ 144/16.04.2004г, и двата на нотариус П.С. – рег.№ 335, с район на действие – р-нът на ВРС, е придобил правото на собственост върху два поземлени имота, намиращи се в с.К., Варн.обл, ведно с намиращите се в тях постройки, които впоследствие, с НА № 40 том III вх.рег.№ 5013 нот.д.№ 378 от 22.07.2005г на същия нотариус П.С., рег. № 335 _ И.Н., като малолетен към него момент, действащ чрез назначения му от ВРС особен представител Арс. М. С. ЕГН *****/съгласно удостоверение № 525/22.07.2005г на ВРС и с разрешение на Отдел“Закрила на детето“ при „Дирекция Социално подпомагане“-В./, продава на своите родители ПЛ. К. Н. ЕГН ***** и Н. ИЛ. СТ. ЕГН ***** двата имота:

1/ МЯСТО с площ от 900кв.метра, а по скица - с площ от 873,90кв.м., представляващо УПИ № 1V-299 в кв.55 по плана на селото, при граници : УПИ № VIII-303; УПИ № V-299; улица, заедно с дворните подобрения и насаждения;

2/ МЯСТО с площ от 1300кв.метра, а по скица - с площ от 1269,80кв.м., представляващо УПИ № V-299 в кв.№ 55 по плана на селото, при граници: УПИ № VI-304; УПИ № IV-299; улица; улица, заедно с построената в същото място двуетажна полумасивна жилищна сграда, за общата сума от 3552лв, за която е заявено от особения представител на продавача, че била заплатена напълно от купувачите.

Няма спор, че бащата на ищеца ИЛ. ПЛ. Н. и на двамата ответници – ПЛ. Н. е починал на 14.10.2018г и затова като ответници по спора участват неговите универсални правоприменници по закон - синовете му от предходен брак - ВЛ. и М.Н.и в качеството им на приобретатели по сделката, наред с майката на ищеца - Н. ИЛ. СТ.. По отношение на ищеца е налице сливане на двете процесуални качества.

Между страните не е спорно и от данните по делото се установява идентичността между имотите, описани в НА № 40/2005 с процесните, индивидуализирани по КК и КР, одобрени със Заповед на Изп.директор на АГКК № РД-18-1897/27.11.2018г, както следва :

ПИ с идентиф.№ 38354.501.465 с площ 1300кв.м., с.К., а по скица, изд. въз основа на КККР, с площ 1260кв.м., с адм.адрес: с.К. ул.,„Хан Крум“ № 7, с № по предх.план 299 в кв.55,

парцел V, при граници: ПИ с идентиф.№№ 38354.501.464, 38354.501.466, 38354.501.318, 38354.501.461, ведно с построената в имота **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с идентиф.№ 38354.501.465.1 с площ от 74кв.м. с адрес: с. К., ул. „Хан Крум“ № 7, и **ПИ с идентиф.№ 38354.501.461** с площ 886кв.м. по скица № 15-880547/30/09/2019г, издадена въз основа на КККР за с.К., одобрени със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на Изп.директор на АГКК, а по документ за собственост - с площ от 900кв.м., с адм.адрес: с.К., ул.„С.Г.“, с № по предходен план 299 в кв.55, парцел IV, при граници – ПИ с идентиф.№№ 38354.501.462, 38354.501.464, 38354.501.465, 38354.501.318, 38354.501.460, ведно със **СПОПАНСКА ПОСТРОЙКА** с идентиф.№ 38354.501.461.1 с площ 90кв.м., с адм.адрес: с.К. ул.„С.Г.“.

При съставянето на НА са били представени документи, описани в края му, сред които и у-е № 525/22.07.2005г на ВРС.

От приложеното по делото извлечение от деловодната система на ВРС е видно, че по молба вх.№ 8921/22.07.2005г от молителите ПЛ. К. Н. и Н. ИЛ. СТ. е било образувано ч.гр.д. № 3708/2005г на ВРС, към момента е унищожено, съгласно постъпила писмо от служба „АРХИВ“ към ВРС, след изтичане на срока за съхранението му. Делото е било образувано с предмет „разрешения по чл.73 от СК“. По него е постановено Определение № 2507/22.07.2005г.

При изискване служебно от нотариус П.С. да представи съхраняваното в нот.дело **удостоверение № 525/ 22.07.2005г на ВРС** е постъпило обяснение, че нот.дело е унищожено след изтичането срока за съхранение, видно от съдържанието на изпратеното от нотариуса писмо /л.62/. Впоследствие, при разпита на нотариус С. като свидетел от същата бе представен оригиналът на удостоверението, съхраняван в архива ѝ, както и заверено копие от него, което е прието по делото като доказателство /л.72/ след извършената от съда сверка между двата документа. От съдържанието на същото е видно, че А.С. е назначена за особен представител на малолетния ИЛ. Пл. Н. за участие в сделка покупко-продажба с продавач малолетният и купувачи-неговите родители за следния, собственост на малолетния, недвижими имоти: 1/ МЯСТО с площ от 900кв.метра, а по скица - с площ от 873,90кв.м., представляващо УПИ № IV-299 в кв.55 по плана на селото, при граници : УПИ № VIII-303; УПИ № V-299; улица, заедно с дворните подобрения и насаждения; 2/ МЯСТО с площ от 1300кв.метра, а по скица - с площ от 1269,80кв.м., представляващо УПИ № V-299 в кв.№ 55 по плана на селото, при граници: УПИ № VI-304; УПИ № IV-299; улица; улица, заедно с построената в същото място жилищна сграда, за сумата от 3552лв , на осн.чл.16 ал.6 ГПК /отм./.

Прието като доказателство по делото е **декларация, изходяща от отв.Н.С. с дата „ноември 2005г“** /л.126-I/, от която е видно, че същата признава пред родителите си, че извършената с НА № 40/22.07.2005г сделка била напълно фиктивна, като прехвърлянето било формално, за да можело по-лесно да се снабдяват с разрешения за ремонти, пристроявания, надстроявания и пр., за да може да се сключват договори с фирми, и най-вече, за да кандидатстват за ипотечен кредит пред ДСК. Действителният собственик на имотите сега и за в бъдеще продължава да е ИЛ., като имотът ще му бъде прехвърлен обратно, когато вече окончателно нямало да се строи в имота или когато вече е достатъчно голям, или навърши пълнолетие. Затова при извършване на сделката плащане не било извършено от тяхна страна /т.е. на купувачите по договора/.

Като доказателство по делото е приобщена разписка /л.31а/, датирана от 8.04.2004г и със съдържание, че долуподписаната Н.С. е получила сумата от 7800щат.дол. от родителите си ИЛ.СТ. и Д. С., за да закупи имот в с.К. /къща с двор от 22кв.м./ на името на сина ѝ И.Н.. Разписката е подписана от една от родителите на отв.С. като дали сумата и от друга страна – от отв.С. като приела сумата.

По делото са разпитани като свидетели горепосочените лица ИЛ.Н.С. и Д.Б. С. /дядо и

баба на ищеца и родители на отв.Н.С./,

Свид.И.СТ., 77г., излага, че дал парите за закупуване на имотите – два декара земя със стара къща в с.К. за ИЛ., когато той бил малък. Знае, че имотите са на ИЛ. и че майка му и баща му ги прехвърлили на себе си, а после щели да ги връщат, но защо това не станало, не може да каже.

Свид.Д.С., 73г., излага, че купили имота в с.К. за ИЛ., който тогава бил още бебе, за да не го гледат по квартири. Дала парите с уговорка имотът да се купи на името на ИЛ.. След това разбрали, че бил прехвърлен с фиктивна сделка, защото трябвало да се вадят документи – разрешително за ремонт, да се прави септична яма и ограда, а ИЛ. бил на 2г и нямало как да се сключват договорите за ремонт. Затова направили симулативната сделка да се прехвърли имотът на Н. и ПЛ. с уговорката, когато ИЛ. стане на 18г, да му бъде върнута. ИЛ. сега навършил 18г, но баща му починал малко преди това. Всички тези ремонти по къщата ги плащала свидетелката. Знае, че ПЛ. имал още двама синове, като на големия купил апартамент от 70кв.м., а на ВЛ. - направил вила във „Виница“, където живеят. Братята били в прекрасни отношения и общували с ИЛ. до смъртта на баща им. След това отношенията им се влошили. Навремето, когато трябвало да се направи сделката адвокат ги посъветвал какво да направят. Ходили при нотариус и имали уговорка, когато ИЛ. стане на 18г да му се върне имотът. Н. и Павлин не са плащали пари при сделката, ИЛ. нямал дори влогова книжка. Не може да каже при кой нотариус била изповядана сделката. Помнела, че ИЛ. бил малък и ѝ го оставили да го гледа, докато те били при нотариуса.

Прието е по делото в първата инстанция писма, издадени от БНБ /л.142, 143-И/, от чието съдържание е видно, че на името на ИЛ. ПЛ. Н. няма данни да е била открита банкова сметка към 2005г, нито банков сейф; такава има открита 14.11.2018г в лева.

По повод изповяданата пред нотариус П.С. сделка са разпитани като свидетели самият нотариус и А.С., участвала в качеството ѝ на особен представител на това малолетния ищец И.Н..

В показанията си **свид.П.С.** излага, че след като разбрала кои са страните по делото, си спомнила за какво ставало въпрос. През 2005г дошли при нея Н. С. и покойният проф.ПЛ. Н., когото познавала лично, както и синовете му от първия брак. След смъртта му Н. и един от синовете му дошли при нотариуса и оставили документи за доброволно уреждане на отношенията им, които все още били при нея, без да уточнява какво се има предвид.

Излага още, че, тъй като от 2005г насам било изминало доста време не помни при сключване на сделката дали някой е давал пари.

По отношение на лицето А.С. пояснява, че била служител в адв.кантора на нейния съпруг адв.ОРЛ.С. и към момента била и неин служител, а към 2005г била служител в адвокатската кантора

Свид.А.С. в показанията дава обяснение, че в момента работи в кантората на адв.ОРЛ. С. и нотариус П. С. - две кантори в един и същи апартамент. Впоследствие казва, че от 2004г и досега работела само с адв.О.С..

На поставените от съда въпроси през периода от 2004г дали н-с П.С. ѝ била възлагала изпълнението на някакви задачи, свидетелката дава уклончиви и неясни отговори, вкл. и противоречиви, като казва, че не можела да си спомни дали е била назначава за особен представител /за последното е наясно какво означава като понятие/, а същевременно казва, че най-вероятно е била назначавана и нямала спомен колко пъти било това, като набляга неколkokратно, че било много отдавна и нямала спомени за нищо. Впоследствие заявява, че не си спомня за нито един случай да е била назначавана за особен представител, а след това казва, че сигурно е била назначавана, но не си спомняла. На поставения от съда въпрос да разбираме ли, че след като нищо не си спомняте и нищо не знаете, Вие всъщност не сте присъствала на нито една сделка, когато сте била особен представител, свидетелката казва, че „щом съм била назначавана, значи съм присъствала“.

На представения нот.акт № 40/22.05.2005г свидетелката признава, че подписът, положен за особен представител, е нейният.

На поставения въпрос дали свидетелката е видяла родителите на ИЛ. да предават пари /за което в НА е обективизирано признание от страна на особения представител за получена сума в размер на 3552лв/, свид.С. отново заявява, че не си спомня; „в моменти се твърди за някакво плащане. Не мога да знам какво пише там. Не мога да кажа как са платени парите на ИЛ.. Няма как аз да съм получила парите за ИЛ.. Не знам кой ги е получил в такъв случай“.

При така установената фактическа обстановка, съдът направи следните **правни изводи**:

По предявения главен иск за прогласяване нищожността на сделката, обективизирана в НА 40 т.ІІІ вх.рег.№ 5013 н.д.378/22.07.2005г, поради противоречие със закона, респ. поради заобикалянето му, на осн.чл.26 ал.1 предл.1 и 2 ЗЗД.

Осъществяването на прехвърлителната сделка през 2005г е станало при действието на отменения СК, приет през 1985г. Съгласно нормата на чл.73 ал.2 СК от 1985г /отм./, аналогична на която е тази на чл.130 ал.3 от новия СК от 2009г, отчуждаването на недвижими и движими вещи,.. и изобщо извършването на действия на разпореждане, които се отнасят до имущества на ненавършили пълнолетие деца, се допуска с разрешение от районния съд по местоживеенето само при нужда или очевидна тяхна полза.

В настоящото производство се установи, че специалното изискване на закона е било спазено, като е било издадено разрешение от ВРС за извършването на разпоредителната сделка с имуществото на малолетния към него момент ищец. Това прави сделката валидна и затова предявеният иск като недоказан по основание подлежи на отхвърляне.

С ТР № 5/28.11.2012г по тълк.д.№ 5/2012г на ВКС, ОСГК е прието, че заобикалянето на закона е уредено като самостоятелно основание за нищожност на договорите - чл.26 ал.1 предл.2-ро ЗЗД. То се отличава от посоченото в предл.1-во противоречие със закона по начина, по който е осъществен забраненият от закона резултат. Докато при противоречието със закона поведението на страните по сделката е в пряко нарушение на повелителна правна норма, то, за да бъде осъществен заобикалянето на закона, участниците в сделката следва да съзнават, че целят постигането на забранен или непозволен от закона резултат чрез извършването на една или повече сделки, всяка от които сама по себе си не противоречи на повелителните правила на закона. В този случай страните извършват тези сделки не за да получат непосредствените, типични за тях правни резултати, а за да постигнат друга, по-нататъшна цел, прякото осъществяване на която би противоречало на закона. При заобикалянето на закона участниците в сделката трябва да съзнават, че чрез извършената сделка или поредица от сделки постигат цел, която законът не позволява. Изследването и установяването на субективния елемент от фактическия състав на нищожност на договор поради заобикаляне на закона за всеки конкретен случай зависи от фактите по делото.

В настоящия случай, освен бланкетното позоваване на нормата на чл.26 ал.1 т.2 ЗЗД, не се сочат факти и обстоятелства, които да обуславят осъществяването на фактическия състав на цитираната разпоредба и затова съдът приема предявения на това основание иск за недоказан и като такъв подлежащ на отхвърляне.

При тези правни изводи на въззивния съд, съвпадащи с изводите на ВРС, решението

в тази част следва да бъде потвърдено.

Поради сбъждане на вътрешното процесуално условие съдът дължи произнасяне по предявения **в евентуалност иск за прогласяване нищожността на сделката като абсолютно симулативна, на осн.чл.26 ал.2 предл.5-то вр.чл.17 от ЗЗД.**

За да е налице симулация е необходимо по безспорен начин да се установи, че страните по договора не са имали воля да бъдат обвързани от него, а са го сключили само за да създадат привидни правни последици, настъпването на каквито не са желали. Симулативният договор е нищожен независимо от това, че не прикрива никаква друга сделка /абсолютна симулация/ или пък прикрива някаква друга сделка /относителна симулация/.

Разкриване симулативността на извършения договор за покупко-продажба е свързано с опровергаване съдържанието на изходящ от страната частен документ, за което процесуалният закон е въвел изискване това да става с документ, каквито са обратното писмо /пълнен обратен документи/ и началото на писмено доказателство /непълнен обратен документи/

Обратното писмо представлява разпоредителен документ, съставен нарочно за разкриване на симулацията, обективиращ писмените изявления на страните по сделката относно действителните им отношения чрез отразяване съдържанието на прикритата сделка, като е без значение моментът на съставянето му – преди, след или заедно с явния договор. Обратният документ, който разкрива съдържанието на един прикрит договор може да съдържа всички елементи от съдържанието на договора и тогава щ е служи за пълно разкриване по симулацията.

За разлика от него, **началото на писмено доказателство** е случаен документ, изходящ от другата страна и правещ вероятно основателен доводът за наличие на привидност, т.е. сам по себе си той не разкрива симулацията, тъй като не съдържа признание за нея, но от текста му може да се съди, че е възможно страните по сделката да не са желали настъпването на последиците ѝ и да са направили волеизявленията привидно. За да се приеме, че съществува начало на писмено доказателство, не е необходимо документът съзнателно или нарочно да е бил съставен за спорното правоотношение, нито целта му е била да служи на сделката между страните. Достатъчно е да прави вероятна симулацията, като е възможно документът да е бил съставен, както преди, така и по време, а също и след сделката.

Тези същностни различия в съдържанието на двата документа обуславят и различното им доказателствено значение – докато обратното писмо доказва директно симулативността на атакуваната сделка, без да са необходими други доказателства, наличието на непълнен обратен документ по делото е само предпоставка за преодоляване на установената в чл.164 ал.1 т.6 ГПК недопустимост на свидетелските показания. Така съгласно изричната норма на чл.165 ал.2 ГПК, гласните доказателства са допустими, когато в делото има писмени доказателства, изходящи от другата страна или удостоверяващи нейни изявления пред държавен орган, които правят вероятно твърдението за симулация. Веднъж, обаче, открито доказването със свидетел, същото следва да бъде пълно, иначе претендираната симулативност няма да се счита за доказана / така в Решение № 83/8.03.2010г на ВКС по гр.д.№ 2787/2008г на ВКС, III ГО/. Под другата страна по смисъла на посочената норма следва да се разбира лицето, което лично или чрез представител е участвало в сделката, т.е. документът следва да изхожда от противната страна, а не от опровергаващата страна.

В настоящия случай е представена „декларация от м.ноември 2005г“, изхождаща само от едната страна по договора – приобретателката Н.С. /преживялата съпруга/ - л.126-I-инст.дело, без неин издател да е другият съпруг-приобретател.

Що се отнася до датата на съставената декларация, макар да е посочена „м.ноеври 2005г“, същата не се ползва с обвързваща съда сила, тъй като не е достоверна, затова може да се мисли, че документът е бил съставен в по-късен момент, което с оглед изложеното по-горе не е от съществено значение за спора, тъй като в теорията и практиката е прието, че съставянето му може да предхожда, да бъде по време на сделката или да я следхожда.

Доколкото симулацията е съгласуваност на волеизявленията на договарящите страни, когато единият съпруг не е подписал документа, разкриващ симулативността на сделката, то този документ няма обвързваща доказателствена сила за него /респ. за неговите наследници/, но може да послужи за начало на писмено доказателство, и е предпоставка за допустимост на свидетелските показания /чл.165, ал. 2 ГПК/ /в този см.Решение № 30/11.02.2015г по гр.д. № 4188/2014г на ВКС-IV ГО/. Освен това, заявеното в декларацията от отв.Н.С. съответства по съдържание на обективизираното в подадения от същата писмен отговор, то последният също може да бъде ценен като признание, направено пред държавен орган, което да се цени като начало на писмено доказателство и да дава основание за събирането на гласни доказателства.

В тази връзка са разпитани като свидетели ИЛ.Н.С. и Д.Б. С., дядо и баба на ищеца и родители на отв.С..въпреки близката родствена връзка, съдът намира показанията им за обективни, а и не са сочени от ответната страна такива, които да внасят съмнение в изложеното.

От показанията на двамата свидетели се установява липсата на намерение у родителите на И.Н. за реално разместване на имуществени блага; сделката е била извършена единствено с цел да се създаде привидност пред трети лица – институции и юридически/физически лица, което е и житейски мислимо доколкото действително за родителите на малолетното дете би било затруднително снабдяването с различни строителни книжа и разрешения от институции, сключването на договори за строителство и пр., свързани с предстоящото строителство/преустройство на съществуващата в единия ПИ стара жилищна сграда.

При това положение се налага извод за абсолютна симулация на оспорената сделка. За такава в настоящия случай може да се мисли дори и при положение, че привидната сделка покупко-продажба прикрива дарствено разпореждане поради липсата на реално заплащане на продажната цена. В тази връзка от писмото, издадено от БНБ, се установява, че на името на ИЛ. ПЛ. Н. няма данни да е била открита банкова сметка към 2005г, нито банков сейф, а такава имало открита 14.11.2018г в лева. Доколкото датата на откриването ѝ стои близо до датата на смъртта на общия за ищеца и двамата първи ответници /еднокръвни братя/ наследодател, то може да се мисли, че такава е била открита поради необходимостта при наличие на останали в наследство от ПЛ. Н. парични суми, същите да бъдат преведени по банковите сметки на всеки от наследниците, съразмерно на дяловете им. Индиция за липсата на престиране на парична сума са и дадените от свидетелката С. уклончиви отговори и цялостното ѝ процесуално поведение, които се възприемат от съда като нежелание да се съдейства за изясняване обективната истина и/или нейното затаяване. Същата заявява, че не познавала страните по делото и че нищо не ѝ говорили техните имена, макар да е била назначена за особен представител на малолетния ИЛ.. А на поставения въпрос дали е видяла родителите на ИЛ. да предават пари /както е обективизирано нейното признание в НА за получена сума от 3552лв чрез положения подпис, за който същата признава да е положен от нея/, свид.С. заявява, че не си спомняла; не можела да знае какво пишело в НА и не можела да каже как били платени парите на ИЛ., а нямало как тя да ги била получила вместо ИЛ., а не знаела кой ги бил получил в такъв случай.

Явната сделка като привидна е нищожна, но прикритата сделка валидно обвързва страните, стига да са налице останалите предпоставки на закона. т.е. ако са изпълнени изискванията за него

В процесния случай съдът приема, че поради липсата на реално престиране на паричната сума, сделката е станала безвъзмездна или с нея е прикрито дарствено разпореждане. В общия случай би могло да се приеме, че симулацията би била относителна,

щом като прикритата сделка е валидна. В настоящия случай, обаче, намира приложение императивната разпоредба на чл.143 СК, въвеждаща забрана за извършването на безвъзмездни правни сделки с имуществото на малолетни лица. При това положение прикритото дарственото разпореждане не отговаря на всички изискуеми от закона предпоставки и това го прави нищожно. Ето защо налице е пълна симулация при положение, че и прикритата сделка също е недействителна с оглед специалните правни норми на СК.

Като краен се налага изводът за основателност на предявения в евентуалност иск за нищожност на атакуваната сделка поради абсолютната ѝ симулативност и затова предявеният иск следва да бъде уважен на това основание.

Достигането до правни изводи, различни от тези на ВРС, налагат отмяната решението на ВРС в тази част и вместо него за постановяване на друго за прогласяване нищожността на сделката, обективизирана в НА № 40 вх.рег. № 5013, нот.д.378 от 22.07.2005г по описа на нотариус П.С..

По разноските

С оглед изхода на спора в настоящата инстанция решението в частта за разноските подлежи на отмяна, като вместо него бъдат присъдени такива в полза на ищцовата страна за двете инстанции, както следва: за първата – 223,50лв заплатена държавна такса /л.5 и л.28-І/ и за въззивната – 75лв запл.държ.такса /л.14/ и 1000лв-адв.възнаграждение, по отношение размера на който не е направено възражение за прекомерност от насрещната страна. Или, общият размера възлиза на 1522лв. Сумата следва да бъде възложена върху втория и третия ответници доколкото отв.Н.С. е признала иска и с процесуалното си поведение не е станала причина за сторените разноски.

Мотивиран от гореизложеното, **СЪДЪТ**

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решението на ВРС-XXXс-в № 261715/21.05.2021г по гр.д.№ 1795/2020г, в частта му, с която е **ОТХВЪРЛЕН** предявеният от ИЛ. ПЛ. Н., род.18.04.2003г, с ЕГН *****, и адрес: гр.В. ул.,Евл.Г.“ бл.23 вх.В ап.10, срещу ответниците ВЛ. ПЛ. Н. ЕГН *****, с адрес: гр.В. ул.,Подп.К.“ № 28 ет.8 ап. 63, М. ПЛ. Н. ЕГН *****, с адрес: гр.В. ул.,Подп.К.“ № 28 ет.8 ап.63, и Н. ИЛ. СТ. ЕГН 7102011035 с адрес: гр.В. ул.,Евл.Г.“ бл.23 вх.В ап.10, **главният иск за прогласяване нищожността на договора, обективизиран в НА № 40 вх.рег.№ 5013 н.д.№ 378 от 22.07.2005г** по описа на нотариус П.С. с район на действие, района на Районен съд-В., по силата на който ИЛ. ПЛ. Н. в продава на своите родители Н. ИЛ. СТ. ЕГН 7102011035 и ПЛ. К. Н. ЕГН *****, следните недвижими имоти:

МЯСТО с площ от 1300кв.м., а по скица № 15-880685/30.09.2019г за с.К., съгласно КК на селото, одобрена със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на Изп.директор на АГКК-с площ 1260кв.м., с адрес: с.К. ул.,Хан Крум“ № 7, **с площ от 1269,80кв.м.**, представляващ **ПИ с идентиф.№ по КК 38354.501.465**, а по предходен план УПИ № V-299 в кв.55 по плана на селото, ведно с построената в имота **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентиф.№ 38354.501.465.1** с площ от 74кв.м., състояща се от сутеренен етаж на застроена площ от 73,70кв.м., включващ дневна с кухненски бокс и вътрешно стълбище за етаж и

етаж със застроена площ от 84,60кв.м., включващ външен вход, коридор, три стаи и баня-тоалетна,

МЯСТО с площ от 900кв.м., а по скица № 15-880547/30.09.2019г за с.К., съгласно КК на селото, одобрена със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на Изп.директор на АГКК, с площ от 873,80кв.м., представляващо **ПИ с идентиф. по КК № 38354.501.461**, а по предходен план - УПИ № IV-299 в кв.55 по плана на с.К., при граници: 38354.501.462, 38354.501.464, 38354.501.465, 38354.501.318, 38354.501.460, ведно с намираща се в него **СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА с идентиф.№ 38354.501.461.1** със застроена площ от 90кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: селскостопанска сграда, **поради противоречи на закона, респ. заобикалянето му, на осн. чл.26 ал.1 предл. 1-во и 2-ро 3ЗД**

ОТМЕНЯ решението на ВРС-ХХХс-в № 261715/ 21.05.2021г по гр.д.№ 1795/2020г, в частта му, с която е **ОТХВЪРЛЕН** предявеният от **ИЛ. ПЛ. Н.**, род.18.04.2003г, с ЕГН *****, и адрес: гр.В. ул.,„Евл.Г.“ бл.23 вх.В ап.10, **срещу ответниците ВЛ. ПЛ. Н.** ЕГН ***** с адрес: гр.В. ул.,„Подп.К.“ № 28 ет.8 ап. 63, **М. ПЛ. Н.** ЕГН ***** с адрес: гр.В. ул.,„Подп.К.“ № 28 ет.8 ап.63, и **Н. ИЛ. СТ.** ЕГН 7102011035 с адрес: гр.В. ул.,„Евл.Г.“ бл.23 вх.В ап.10 **евентуален иск за прогласяване нищожността** на договора за покупко-продажба, обективиран в НА № 40 вх.рег. № 5013, нот.д.378 от 22.07.2005г по описа на нотариус П.С. с район на действие - районът на Районен съд-В., **поради абсолютна симулация, на осн.чл.26 ал.2 предл.5 3ЗД**, както и **Е ОСЪДЕН ИЛ. ПЛ. Н. ДА ЗАПЛАТИ** на ВЛ. Пл.Н. сумата от 1000лв – сторени разноски в настоящото производство, на осн.чл.78 ал.3 ГПК, **като вместо него ПОСТАНОВЯВА**

ПРОГЛАСЯВА ЗА НИЩОЖЕН договора за покупко-продажба, обективиран в **НА № 40 вх.рег. № 5013, нот.д.378 от 22.07.2005г по описа на нотариус П.С.** с район на действие - районът на Районен съд-В., по силата на който **ИЛ. ПЛ. Н.**, малолетен и действащ чрез назначения му особен представител **А.С.**, продава на своите родители **Н. ИЛ. СТ.** ЕГН 7102011035 и **ПЛ. К. Н.** ЕГН ***** следните недвижими имоти:

МЯСТО с площ от 1300кв.м., а по скица № 15-880685/30.09.2019г за с.К., съгласно КК на селото, одобрена със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на Изп.директор на АГКК-с площ 1260кв.м., с адрес: с.К. ул.,„Хан Крум“ № 7, **с площ от 1269,80кв.м.**, представляващ **ПИ с идентиф.№ по КК 38354.501.465**, а по предходен план УПИ № V-299 в кв.55 по плана на селото, ведно с построената в имота **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентиф.№ 38354.501.465.1** с площ от 74кв.м., състояща се от сутеренен етаж на застроена площ от 73,70кв.м., включващ дневна с кухненски бокс и вътрешно стълбище за етажа и етаж със застроена площ от 84,60кв.м., включващ външен вход, коридор, три стаи и баня-тоалетна,

МЯСТО с площ от 900кв.м., а по скица № 15-880547/30.09.2019г за с.К., съгласно КК на селото, одобрена със Заповед № РД-18-1897/27.11.2018г на Изп.директор на АГКК, с площ от 873,80кв.м., представляващо **ПИ с идентиф. по КК № 38354.501.461**, а по

предходен план - УПИ № IV-299 в кв.55 по плана на с.К., при граници: 38354.501.462, 38354.501.464, 38354.501.465, 38354.501.318, 38354.501.460, ведно с намираща се в него **СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА с идентиф.№ 38354.501.461.1** със застроена площ от 90кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: селскостопанска сграда, **поради абсолютна симулация, на осн.чл.26 ал.2 предл.5 ЗЗД.**

ОСЪЖДА ВЛ. ПЛ. Н. ЕГН *** и М. ПЛ. Н. ЕГН *******, двамата с адрес: гр.В. ул.,„Подп.К.“ № 28 ет.8 ап.63, **да заплатят на ИЛ. ПЛ. Н. ЕГН ******* с адрес: гр.В. ул.,„Евл.Г.“ бл.23 вх.В ап.10, **сумата от 1522лв** /хиляда петстотин двадесет и два лева/, представляваща направени разноски за двете инстанции, **на осн.чл.78 ал.1 ГПК.**

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред **ВЪРХОВЕН КАСАЦИОНЕН СЪД** в едномесечен срок от уведомяването на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____