

РЕШЕНИЕ

№ 101

гр. С., 26.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – С. в публично заседание на двадесет и девети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Христина З. Марева

при участието на секретаря Нина Б. Кънчева
като разгледа докладваното от Христина З. Марева Гражданско дело № 20222200100490 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба, коригирана съобразно дадените от съда разпореждания във връзка с нейната редовност, с която И. Й. Ж., ЕГН *****, чрез пълномощника си - адв. М. А. - АК С., предявява против Г. Й. И. с ЕГН *****, действащ със съгласието на своята майка - М. Г. Г., ЕГН *****, съединени в условията на евентуално съединяване искове за прогласяване нищожността на договор за дарение на недвижим имот в полза на сина на ищеца - Й. И. Ж., поч. на 07.12.2021 като привиден и прикриващ прикрито действително съглашение за прехвърляне на собствеността върху имота срещу поемане на задължение от Й. И. Ж. да поеме издръжката и гледането на ищеца и съпругата му - Н.М. Ж.а, майка на Й. И. Ж., като им осигури лично или чрез трето лице спокоен и нормален живот, докато са живи. Наред с иска за прогласяване на нищожността е поискано отмяната с обратна сила на действително сключения договор, поради невъзможност за изпълнението му, с цена на всеки от исковите е данъчната оценка на недвижимия имот - 36 731 лв.

Обстоятелствата, на които се основават предявените права, са следните:

На 22.06.2021 г. между ищеца и сина му - Й. И. Ж., е бил подписан Нотариален акт 92, том III, рег. № 7323, дело № 401 от 2021г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на НК, вписан в СлВП-С. - акт № 39, том III, дело № 2103/., вх. рег. № 3644, който от външна страна обективирал договор за дарение на недвижим имот, находящ се в гр. С. и представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 67338.546.159 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет) по кадастралната карта на гр. С., одобрени със Заповед № РД-18-31 от

19.04.2006г. на Изпълнителния Директор на АК, с адрес на имота: гр. С., ул. “ Д.К.” № 10, с площ: 282 кв. м., с трайно предназначение: урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., с номер по предходен план: 1436, при съсед: имоти с идентификатори №67338.546.158; № 67338.546.160; № 67338.546.161; № 67338.546.146, ведно с построените в имота: СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.1 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка едно), представляваща: жилищна сграда - еднофамилна, на един етаж, със ЗП 87 кв. м., СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.2 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка две), представляваща : друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 6 кв. м., СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.3 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка три), представляваща: друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 23кв.м., СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.4 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка две), представляваща друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 11 кв. м.

На същата дата и едновременно с подписването на посочения Нотариален акт за дарение, Й. И. Ж. подписал Декларация с рег. № 7324 от 22.06.2021г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на Нотариалната Камара, с район на действие РС- С., съгласно която се задължил да поеме издръжката и гледането на ищеца и съпругата му – майка на Й. И. Ж., като им осигури спокоен и нормален живот, докато са живи лично той, или чрез трето лице. Грижите, които синът им се задължил да осигури, включвали осигуряване на топливо, храна, лекарства, медицинско обслужване, плащане на сметки през отоплителния сезон и другите консумативи за ползването на недвижимия имот.

Описаният по-горе недвижим имот били еднолична собственост на ищеца, придобита по наследство от неговата майка - А.К. Ж.а, поради която причина единственият прехвърлител бил само ищецът. Действителната воля и на двете страни - от една страна ищеца и на неговата съпруга, дала съгласие за това прехвърляне, и от друга страна - на синът им Й. И. Ж., била, срещу прехвърлянето на недвижимите имоти в посочения по-горе нотариален акт за дарение Й. И. Ж. да поеме издръжката и гледането на ищеца и съпругата му в посочения обема от грижи.

На същата дата и едновременно с подписването на посочения Нотариален акт за дарение, Й. И. Ж. подписал Декларация с рег. № 7324 от 22.06.2021г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на Нотариалната Камара, с район на действие РС- С., съгласно която се задължил да поеме издръжката и гледането на ищеца и съпругата му – майка на Й. И. Ж., като им осигури спокоен и нормален живот, докато са живи лично той, или чрез трето лице.

Грижите, които синът им се задължил да осигури, включвали осигуряване на топливо, храна, лекарства, медицинско обслужване, плащане на сметки през отоплителния сезон и другите консумативи за ползването на недвижимия имот. Описаните по-горе недвижими имоти били еднолична собственост на ищеца, придобита по наследство от неговата майка - А.К. Ж.а, поради която причина единственият прехвърлител бил само ищецът. Действителната воля и на двете страни - от една страна ищеца и на неговата съпруга, дала съгласие за това прехвърляне, и от друга страна – на синът им Й. И. Ж. била, срещу прехвърлянето на недвижимите имоти в посочения по-горе нотариален акт за дарение, Й. И. Ж. да поеме издръжката и гледането на ищеца и съпругата му в посочения обема от грижи.

На 07.12.2021 г. Й. И. Ж. починал след тежко протичане на инфекция от КОВИД 19, съгласно Препис от смъртен акт № 2225 от 07.12.2021 г. Единствен негов наследник по закон било припознатото от него дете Г. Й. И., роден на 25.10.2006г. Ишците не познавали детето, не общували с него, не го виждали поради лошото отношение на неговата майка М. Г. Г. към тях, каквото тя имала и към сина на ищеца. Условиата, при които бил сключен договорът за дарение на недвижимите имоти, действителната уговорка между двете страни не била собствеността да бъде прехвърлена чрез дарение, както е посочено в нотариалния акт, а срещу поемане на задължения от синът на ищеца за издръжка и гледане, които били израз на действителната воля на двете страни по договора за дарение.

Изпълнението на поетите задължения от страна на сина на ищеца не се осъществили и било невъзможно за в бъдеще да се осъществят от него. Волята на страните била да сключат договор за дарение, който да е привиден, симулативен и чийто правни последици те не желали, поради наличие на други условия и уговорки, които приобретателят декларирал, че поема към ищеца и съпругата му, в Декларация с рег. № 7324 от 22.06.2021г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на Нотариалната Камара, с район на действие РС-С., а именно: поемане на задължения за издръжка и гледане към ищеца и съпругата му, които правни последици страните действително желали и договорили. Поради изложеното, за ищеца бил налице правен интерес от предявяването на иск за прогласяване нищожността на привидния договор за дарение, обективиран в Нотариален акт 92, том III, рег.№ 7323, дело № 401 от 2021г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на НК, вписан в СлВП С. - акт № 39, том XIII, дело № 2103/2021г., вх. рег. № 3644, за разкриване на симулативността на договора за дарение, сключен между ищеца като дарител и синът му – Й. И. Ж., като надарен, за недвижимите имоти, описани по-горе, както и за отмяна на дарението и връщане на собствеността върху недвижимите имоти в патримониума на ищеца от страна на ответника по делото, в качеството му на наследник по закон на Й. И. Ж., починал на 07.12.2021г.

Правото на собственост върху процесните недвижими имоти се притежавало в пълен обем от ищеца, като единствен законен наследник на

неговата майка - А.К. Ж.а, починала на 19.01.2003 г.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК по делото е постъпил отговор от името на ответника - Г. Й. И., действащ със съгласието на своята майка - М. Г. Г., чрез пълномощник - адв. И. Б. от АК - С., с който освен възражения по допустимостта на предявените иски, обсъдени в определението на съда по чл. 140 ГПК, се поддържат възражения за неоснователност.

Оспорват се твърденията в исковата молба за симулация на процесния договор за дарение и значението на подписаната от приобретателя декларация за разкриване на твърдяната симулация.

Твърди се, че според посоченото в исковата молба, липсвали причини за сключването на договора за дарение като симулативен, вместо сключването му като такъв за издръжка и гледане. Поради липсата на брак между надарения и майката на ответника не била налице и евентуалната причина за избягване на придобиването му от бащата на ответника в режим на съпругеска имуществена общност, при все че при сключването му като такъв за дарение, се засягали правата на другия син на ищеца и брат на приобретателя - А. И. Й.. Всички заинтересовани били съгласни, че имотът ще се прехвърли с договор за дарение, в която връзка било обективизирано изявление от А. И. Й. в декларация. Последната, независимо от правната ѝ стойност доказвала, че действителната воля на страните по процесния договор била за прехвърляне на собствеността чрез дарение. В този аспект, представената с исковата молба декларация за поемане на издръжка и гледане била излишен морален акт, тъй като задължение за издръжка и гледане на дарителя произтичало и от закона.

Поддържа възражение, че декларацията за поемане на издръжка и гледане няма формата и съдържанието на договор за издръжка и гледане, по отношение на какъвто договор следва да са налице изразена воля относно всички съществени условия, с изключение на изискването на закона за форма.

Развиват се доводи, че ако се приеме, че се касае за сключен договор за дарение с тежест, то неизпълнението на тежестта не е предпоставка за разваляне на договора за дарение, поради неизпълнение на тежестта.

Поддържа се, че при евентуален извод за сключване на действителен договор за издръжка и гледане, в исковата молба не са посочени обстоятелства, въз основа на които да се приеме, че е налице неизпълнение на такъв договор.

По допустимостта на предявените иски, с разпореждане № 151 от 09.03.2023 г. съдът даде указания във връзка с необходимостта от приемане на наследството по опис от непълнолетния ответник, които са изпълнени. С определение № 484 от 14.09.2023 г., след отпадане пречките по движение на делото, на основание чл. 230, ал. 1 ГПК.

В с. з. за ищеца се явява неговият пълномощник – адв. А., СЛАК, която поддържа предявените иски за нищожност на договора за дарение, поради сключването му като привиден и за отмяната с обратна сила на действително

сключения договор поради неизпълнение, с което да бъде възстановена собствеността върху имота в патримониума на доверителят й. В писмени бележки по същество поддържа становище, че предявените иски са доказани и са основателни.

За ответника, със съгласието на неговата майка се явява пълномощника – адв. Ив. Б., СлАК, който поддържа становище за отхвърляне на предявените иски. В писмено становище по същество излага съображения в подкрепа на възражението за липсата на предявен иск за разваляне на договор за издръжка и гледане, като развива основно доводи за липса на убедителни доказателства по основателността на предявения иск за разкриване на относителната симулация на договора за дарение като прикриващ действителна воля на страните да сключване на договор за издръжка и гледане.

Въз основа на събраните по делото писмени и гласни доказателства, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

На 22.06.2021 г. между ищеца И. Й. Ж. и синът му Й. И. Ж. е бил подписан договор във формата на нотариален акт № 92, том III, рег. № 7323, дело № 401 от 2021 г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на НК, вписан в СлВП-С. - акт № 39, том XIII, дело № 2103/2021 г., вх. рег. № 3644, с който от външна страна било обективизирано съгласие на ищеца да дари притежавания от него по наследство от майка му – А.К. Ж.а, недвижим имот, находящ се в гр. С. и представляващ: поземлен имот с идентификатор № 67338.546.159 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет) по КК на гр. С., одобрени със Заповед № РД-18-31 от 19.04.2006 г. на Изпълнителния Директор на АК, с адрес на имота: гр. С., ул.“ Д.К.“ № 10, с площ: 282 кв. м., с трайно предназначение: урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., с № 1436 по предходен план, при съсед: имоти с идентификатори № 67338.546.158; № 67338.546.160; № 67338.546.161; № 67338.546.146, ведно с построените в имота: 1. сграда с идентификатор № 67338.546.159.1 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка едно), представляваща: жилищна сграда - еднофамилна, на един етаж, със ЗП 87 кв. м.; 2. сграда с идентификатор № 67338.546.159.2 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка две), представляваща друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 6 кв. м.; 3. сграда с идентификатор № 67338.546.159.3 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка три), представляваща друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 23 кв.м.; 4. сграда с идентификатор № 67338.546.159.4 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка две), представляваща друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 11 кв. м., на сина си – Й. И. Ж.. Със същият

нотариален акт прехвърлителят е запазил за себе си пожизнено правото на ползване върху същия имот.

На същата дата – 22.06.2021 г., приобретателят на имота по договора, сключен с описания по-горе нотариален акт - Й. И. Ж. подписал нотариално заверена декларация с рег. № 7324 от 22.06.2021 г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на Нотариалната Камара, с район на действие РС- С., съгласно която се е задължил да поеме издръжката и гледането на родителите си - ищеца и съпругата му Н.М. Ж.а, като им осигури спокоен и нормален живот, докато са живи лично той или чрез трето лице. Грижите, които Й. Ив. Ж. е посочил, че се задължава съгласно декларацията да осигури на родителите си, включват осигуряване на топливо, храна, лекарства, медицинско обслужване, плащане на сметки през отоплителния сезон и другите консумативи за ползването на недвижимия имот, правото на собственост върху който в същия ден – 22.06.2021 г., му е било прехвърлено с посочения по-горе нотариален акт и върху който имот прехвърлителят е запазил за себе си пожизнено правото на ползване.

На 07.12.2021 г. Й. И. Ж. починал и е оставил единствен наследник – своя син, ответникът Г. Й. И., роден на 25.10.2006 г., който към дата на открИ.е на наследството е бил непълнолетен.

Както с исковата молба - ищецът, така и с отговора на исковата молба – ответникът като непълнолетен със съгласието на своята майка, не оспорват, че ищецът Й. И. Ж. е имал намерение да прехвърли в полза на своя син – Й. Ив. Ж. правото на собственост върху недвижимия имот. Съобразно това е несъмнено и няма спор, че договорът не е нищожен като привиден във формата на абсолютна симулация.

Твърдението на ищеца е за привидност под формата на относителна симулация, съответно - нищожност поради привидно изразено съгласие за безвъзмездното прехвърляне на имота чрез дарение, като прикриващо действително постигнато съгласие за прехвърляне на правото на собственост срещу поемане на задължение за гледане и издръжка.

В подкрепа на твърдението, целящо разкрИ.ето на действително постигнато и прикрито съглашение, ищецът се позовава на поемането на задължение за гледане и издръжка с декларация с нотариална заверка на подписа на Й. Ив. Ж. с рег. № 7324 от 22.06.2021г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на Нотариалната Камара, с район на действие РС- С..

Предвид обстоятелството, че декларацията съдържа изявление само на едната от страните по договора, както и поради липсата на изрично обвързване на изявлението за поемане на задължението като насрещна престация за прехвърленото право на собственост върху имота, съдът кредитира същата не като обратно писмо, годно да бъде противопоставено на приобретателя по договора, съответно – на неговия наследник, а като начало на писмено доказване, изпълващо предпоставките на чл. 165, ал. 2 ГПК за

допустимост на свидетелските показания.

Ог показанията на разпитаните по делото две свидетелки - Ташка Г. Кондева и Ганка Динева Г., се установява, че отношенията между Й. Ив. Ж. и родителите му към момента на сключване на договора са били в състояние на отчужденост под влияние на майката на неговия син – ответника, с която той е заживял на семейни начала извън гр. С.. Изразявал е намерение и желание за сближаване след време, когато синът му навърши 18 годишна възраст, но е починал преди това – на 07.12.2021 г. В показанията си и двете свидетелки потвърждават изявленията пред тях от страна на ищеца и съпругата му, че правото на собственост върху имота е прехвърлено срещу поемане на задължение за гледане и издръжка. Прехвърлянето на имота е било обсъждано поне пет години преди сключване на прехвърлителната сделка. Дватама родители удовлетворили желанието на своя син да получи имота и постигнали по повод на това със сина си споразумение за гледане и издръжка, така че да са „спокойни за старините си“.

На установената от свидетелските показания воля на ищеца и неговата съпруга (която се явява трето ползващо се лице) – срещу прехвърлянето на имота да получават грижи и издръжка, кореспондира обстоятелството, че декларацията, с която приобретателят на имота – Й. Ив. Ж. е поел задължение за издръжка и гледане, е подписана в същия ден, в който е изповядана и сделката по нотариален акт № 92, том III, рег. № 7323, дело № 401 от 2021 г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на НК – 22.06.2021 г. С такава насоченост е и съгласието на приобретателя Й. Ив. Ж. да поеме задължение за гледане и издръжка – лично или чрез трето лице, в определения в декларацията обем, в това число за заплащане на отопление и други консумативи свързани с ползването на имота – каквото право прехвърлителят И. Й. Ж. е запазил пожизнено за себе си с договора.

Възраженията от ответника за несъстоятелността от житейска гледна точка на поемането на задължение за гледане в семейна среда, предвид влошените отношения между семейството на прехвърлителя и семейството на приобретателя, съдът намира за неоснователни. Влошаването в отношенията от показанията на свидетелите се установява като резултата от конфликт на лоялност у Й. Ив. Ж. към значимите хора в живота му – от една страна към родителите му и от друга – към майката на сина си и създаденото с нея семейство. Полагането на грижи и даването на издръжка по принцип и конкретно от съдържанието на декларацията не изисква непременно предоставянето им в семейна среда, като осигуряването им в текста на декларацията е уточнено включително и чрез трето лице. Установеното от показанията отчуждаване в отношенията не само не изключва, но по-скоро предполага обвързването на приобретателя на правото на собственост с насрещното задължение за даване на издръжка и гледане в по-висока степен, в сравнение с моралния дълг, възникващ от надаряването. От юридическа гледна точка недаването на издръжка на прехвърлителя, от която той се

нуждае, съгласно нормата на чл. 227, ал. 1, б. „в“ ЗЗД също е предпоставка за отмяна на договора, но при изричното поемане на задължение, възможността на приобретателя да я дава е правно ирелевантно. Последното дава по-голяма сигурност на прехвърлителя, каквато е била и целта на споразумението според показанията на свидетелите.

В подкрепа на твърдението, че договорът за дарение е валидната сделка, която обективира действителната воля на страните по нея, с отговора на исковата молба е представена нотариално заверена декларация, изходяща от А. И. Й. – брат на приобретателя Й. Ив. Ж., с която първият е декларира липсата на претенции в случай, че имотът бъде подарен на неговия брат.

Тази декларация нито доказва валидността на договора за дарение, нито изключва постигането на прикрито съглашение за прехвърляне на имота срещу поемането на задължение за издръжка и гледане. Декларацията е с дата – 18.11.2009 г., която предхожда повече от 10 години във времето сключването на процесния договор, а лицето, от което тя изхожда, не е страна по сделката. Същата създава само индиция, че назад във времето прехвърлителят – баща на декларатора, е имал намерение да надари приобретателя – другия своя син Й. Ив. Ж., но по делото са налице данни, че междувременно е настъпила и се е задълбочила в негативен план промяна в отношенията между приобретателя – Й. Ив. Ж. и неговите родители. Предоставянето на декларацията от 18.11.2009 г. освен това е към момент, в който не е възникнало правото на декларатора по чл. 30 ЗН. В този смисъл, същата е носител само на морална стойност на изявлението, поради недопустим предварителен отказ от права, докато същото право – по чл. 30 ЗН, се изключва екс леге при разкрИ.е на възмездния характер на сделката, което би могло да е възможен мотиви за прикрИ.е на действителната воля за сключване на договора като възмезден.

Липсата на сключен граждански брак от приобретателя към момента на сключване на договора сама по себе си също не изключва мотивацията за прикрИ.е на възмездния характер на сделката. ПрикрИ.ето на възмездния характер на сделката може да е продиктувано от различни причини и с различно естество, както и да е насочено към различен кръг от лица, но доказването им не е предпоставка за основателност на предявения иск за разкрИ.е на симулацията, когато тя е установена от други доказателства по делото.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 3 ГПК съдът отдели като безспорен отрицателният факт на неизпълнение на задължението за даване на издръжка както от приобретателя, така и от ответника като негов законен наследник, вкл. в периода след образуване на делото.

Въз основа на така установеното се налагат от правна страна изводи за основателност както на обуславящия иск за нищожност по чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД във вр. с чл. 17, ал. 1 ЗЗД – поради привидност на договора за дарение по нотариален акт № 92, том III, рег. № 7323, дело № 401 от 2021 г. на нотариус

Н.С. с рег. № 123 на НК, вписан в СлВП-С. във формата на относителна симулация и като прикриващ действителното възмездно съглашение чрез задължаване на приобретателя за осигуряване на гледане и издръжка на родителите, така и на обусловения иск - за прилагане на правилата по прикритото съглашение, което да се отмени с обратна сила и по този начин да се възстанови правото на собственост в патримониума на прехвърлителя, който иск съдът квалифицира по чл. 87, ал. 3 във вр. с чл. 17, ал. 1 ЗЗД, предвид позоваването на факта на пълното неизпълнение, вкл. до смъртта на приобретателя и произтичащите от това правни последици – посочени в петитума на исковата молба.

С оглед привидния си характер договорът за дарение по нотариален акт № 92, том III, рег. № 7323, дело № 401 от 2021 г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на НК, вписан в СлВП-С. е нищожен съгласно чл. 25, ал. 2, пр. 5 ЗЗД, но с оглед валидно изразената воля за прехвърляне правото на собственост в полза на приобретателя, привидността е във формата на относителна симулация, в който случай законът – чл. 17, ал. 1 ЗЗД, урежда отношенията между страните съобразно прикритото съглашение, ако са налице условията за неговата валидност.

Изискванията за валидност на прикритото съглашение съдът намира, че са налице – предвид способността на прехвърлителя да се разпорежда с правата си. Прехвърлянето на правото на собственост върху недвижимия имот е в изискуемата от закона – чл. 18 ЗЗД, форма на нотариален акт и прикритото съглашение за прехвърляне срещу насрещната престация, чийто обем е определен в подписаната от него декларация с нотариална заверка с рег. № 7324 от 22.06.2021г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на Нотариалната Камара, с район на действие РС- С. на подписа, е търпимо от правовия ред.

Възраженията на ответника, че прикритото съглашение не е валидно, е неоснователно. Прикритият алеаторен договор между страните не е с невъзможен предмет. По смисъла на чл. 26, ал. 2, пр. 1 ЗЗД невъможният предмет като порок на сделката се свързва с обекта на правоотношението, към което е насочено поведението на страните по нея и, за който са постигнали съгласие. Без съмнение в случая не е налице невъзможен предмет от правна страна, като евентуалната фактическа невъзможност следва да е обективна и би означавала, че предметът не съществува в реалната действителност при сключване на сделката и не може да възникне според природните закони, каквато невъзможност също не е налице в случая с оглед проявилите се конфликт на лоялност у приобретателя към рожденото му семейство и създаденото от него ново семейство с майката на сина му. Предоставянето на издръжка и гледане е било възможно включително чрез трето лице – според съдържанието на декларацията, като от показанията на свидетелите се установява, че въпреки настъпилото отчуждаване прехвърлителят и съпругата му са били „спокойни за старините си“ именно с оглед задължаването на приобретателя да им осигурява издръжка и гледане. Последното доказва и

наличието на съгласие относно прикритото правоотношение за прехвърляне на имота срещу поемане на задължение за издръжка и гледане.

Освен поради отчуждеността в отношенията между страните по сделката, договорът за прехвърляне на правото на собственост срещу поемане на задължение за издръжка и гледане на прехвърлителя и неговата съпруга не е с невъзможен предмет и с оглед отчуждаването на ищеца и съпругата му спрямо техния внук и влошените отношения с неговата майка. Както вече се изтъкна по-горе, насрещната престация е била възможна при осигуряването ѝ и чрез трето лице. Не е налице невъзможност и с оглед непълнолетието на наследника на приобретателя – ответника Г. Й. И., като поначало валидността на сделката се преценява към момента на сключването, а не в последващ момент.

Възраженията на пълномощника на ответника срещу дадената от съда правна квалификация на евентуално съединения иск по чл. 87, ал. 3 ЗЗД и настояването, че определянето ѝ представлява „снизходителност“ и „решаваща помощ“ в полза на ищеца са несъстоятелни. Задължението на съда да съдейства на страните за надлежното упражняване на процесуалните им права и за правилното изясняване на делото от фактическа и правна страна произтича от закона – чл. 7 ГПК. Съобразно това, определянето на правната квалификация на предявения иск също е задължение на съда, в която си дейност съдът съобразява освен исканията в петитума на исковата молба, така и твърденията, поставени от страната в основанието на предявения иск. Предявеното право - след прилагане на правилата относно прикритото съглашение договорът да се отмени с обратна сила, с което в патримониума на ищеца да се възстанови притежаваното преди сделката право на собственост върху имота, е основано на твърдение за неизпълнение на задължението за издръжка и гледане, което определя по несъмнен начин правната квалификация като такава по чл. 87, ал. 3 ЗЗД.

Начинът на съединяване на исковете чрез израза „... и след като“, определя съотношението помежду им им като обуславящ и обусловен, при което съдът е задължен да пристъпи към разглеждане на обусловения след уважаване, а не след отхвърляне на обуславящия – първи иск.

В горния смисъл и съобразно очертания правен интерес – собствеността върху имота да се възстанови в патримониума на ищеца поради неизпълнение на задължението за гледане и издръжка, искането в бележките по същество, представени от пълномощника на ищеца – адв. А., съдът като уважи главно предявеният иск, да остави без разглеждане евентуално съединения обусловен иск е правен nonsense. Същото се отнася и за настояването, че за основателността на предявения иск по чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД вр. чл. 17, ал. 1 ЗЗД е без значение дали симулацията се претендира като относителна или абсолютна. В последния случай и съобразно установените по делото факти, предявеният иск по чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД би следвало да се отхвърли като неоснователен. Предявеният иск обаче е за нищожност на договора за

дарение като привиден поради относителна симулация, прикриваща действителното съглашение за прехвърляне на имота срещу издръжка и гледане, който иск е доказан и основателен и следва да се уважи.

С оглед основателността на предявения обуславящ иск – за нищожност на договора за дарение като привиден във формата на относителна симулация, обусловения от него иск по чл. 87, ал. 3 ЗЗД - за разваляне на договора, поради неизпълнение на задължението за издръжка и гледане по прикритото съглашение, също е основателен и доказан.

По изложените по-горе съображения относно неоснователността на възражението за невъзможен предмет на прикритото съглашение за прехвърляне на имота срещу задължение за издръжка и гледане, не е налице обективна невъзможност за изпълнение на насрещната престация – издръжка и гледане по смисъла на чл. 89 ЗЗД с оглед отчуждението между прехвърлите и техния внук - наследника на техния син и неговата майка, в каквато насока е настояването на пълномощника на ответника. Чрез наследяване върху ответника са преминали само имуществените права и задължения, като за последните същият отговаря до размера на полученото наследство, съобразно приемането по опис – чл. 60, ал. 2 ЗН.

Невъзможността за изпълнение на задълженията от непълнолетния наследник със съгласието на неговата майка след смъртта на Й. Ив. Ж. е само субективна и е свързана с отсъствието на търпимост в личните отношения, но чрез наследяване в патримониума на ответника са преминали само имуществените права и задължения на неговия наследодател. В този аспект не е налице обективна невъзможност за изпълнение по смисъла на чл. 89 ЗЗД, вкл. поради непълнолетието на ответника, което е възможно със съгласието на неговата майка. Поради това, неизпълнението представлява основание на правото на кредитора да развали сключеният договор. (Решение № 521 от 3.01.2013 г. на ВКС по гр. д. № 1628/2011 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията Борислав Белазелков).

Предвид гореизложеното съдът следва да постанови решение за уважаване на предявените иски. Съобразно изрично изразеното в хода на устните състезания искане на пълномощника, в полза на ищеца съдът не следва да присъжда разноски.

Мотивиран от гореизложеното, С.ски окръжен съд в настоящия му състав

РЕШИ:

ОБЯВЯВА по отношение на И. Й. Ж., ЕГН *****, с постоянен адрес гр. С., кв. „Д.Г.“,, съдебен адрес за връчване на призовки и съдебни книжа: гр. С., ул. „Г.Д.“, чрез адв. М. А. - АК С. и по отношение на Г. Й. И. с ЕГН *****, действащ като непълнолетен със съгласието на своята майка - М. Г. Г., ЕГН *****, двамата с постоянен адрес: гр. Н.,

общ. Н., обл. Б., местност „И.б.“ № 139, вх.2, ап. 81 и съдебен адрес: гр. С., ул. „Г.С.Р.“ № 23, чрез пълномощника – адв. И. Б., СлАК че сключеният между И. Й. Ж., ЕГН ***** и Й. И. Ж., починал на 07.12.2021 г. договор по нотариален акт 92, том III, рег. № 7323, дело № 401 от 2021г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на НК, вписан в СлВП-С. - акт № 39, том III, дело № 2103/21 г., вх. рег. № 3644, за дарение на недвижим имот, находящ се в гр. С. и представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 67338.546.159 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет) по кадастралната карта на гр. С., одобрени със Заповед № РД-18-31 от 19.04.2006г. на Изпълнителния Директор на АК, с адрес на имота: гр. С., ул. “ Д.К.” № 10, с площ: 282 кв. м., с трайно предназначение: урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., с номер по предходен план: 1436, при съседи: имоти с идентификатори №67338.546.158; № 67338.546.160; № 67338.546.161; № 67338.546.146, ведно с построените в имота: СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.1 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка едно), представляваща: жилищна сграда - еднофамилна, на един етаж, със ЗП 87 кв. м., СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.2 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка две), представляваща : друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 6 кв. м., СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.3 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка три), представляваща: друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 23кв.м., СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.4 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка две), представляваща друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 11 кв. м., , върху който И. Й. Ж. е запазил за себе си правото на ползване, е НИЩОЖЕН, поради неговата привидност във формата на относителна симулация, прикриваща действително сключеният между същите страни договор за прехвърляне на правото на собственост върху същия имот срещу поемането от Й. И. Ж., поч. на 07.12.2021 г. на задължение за гледане и издръжка на И. Й. Ж., ЕГН ***** и съпругата му - Н.М. Ж.а, ЕГН *****.

РАЗВАЛЯ по отношение на И. Й. Ж., ЕГН ***** с постоянен адрес гр. С., кв. “Д.Г.“,, съдебен адрес за връчване на призовки и съдебни книжа: гр. С., ул. „Г.Д.“, чрез адв. М. А. - АК С. и по отношение на Г. Й. И. с ЕГН, действащ като непълнолетен със съгласието на своята майка - М. Г. Г., ЕГН, двамата с постоянен адрес: гр. Н., общ. Н., обл. Б., местност „И.б.“ № 139, вх.2, ап. 81 и съдебен адрес: гр. С., ул. „Г.С.Р.“ № 23, чрез пълномощника – адв. И. Б., СлАК сключеният и прикрит с привидния договора за дарение по нотариален акт 92, том III, рег. № 7323,

дело № 401 от 2021г. на нотариус Н.С. с рег. № 123 на НК, вписан в СлВП-С. - акт № 39, том III, дело № 2103/21 г., вх. рег. № 3644 действителен договор между И. Й. Ж., ЕГН ***** и Й. И. Ж., починал на 07.12.2021 г. за прехвърляне на правото на собственост върху недвижим имот, находящ се в гр. С. и представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 67338.546.159 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет) по кадастралната карта на гр. С., одобрени със Заповед № РД-18-31 от 19.04.2006г. на Изпълнителния Директор на АК, с адрес на имота: гр. С., ул. “ Д.К.“ № 10, с площ: 282 кв. м., с трайно предназначение: урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., с номер по предходен план: 1436, при съсед: имоти с идентификатори №67338.546.158; № 67338.546.160; № 67338.546.161; № 67338.546.146, ведно с построените в имота: СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.1 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка едно), представляваща: жилищна сграда - еднофамилна, на един етаж, със ЗП 87 кв. м., СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.2 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка две), представляваща : друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 6 кв. м., СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.3 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка три), представляваща: друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 23кв.м., СГРАДА с идентификатор № 67338.546.159.4 (шестдесет и седем хиляди триста тридесет и осем точка петстотин четиридесет и шест точка сто петдесет и девет точка две), представляваща друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП 11 кв. м., , върху който И. Й. Ж. е запазил за себе си правото на ползване, срещу поемането от Й. И. Ж., поч. на 07.12.2021 г. на задължение за гледане и издръжка на И. Й. Ж., ЕГН ***** и съпругата му - Н.М. Ж.а, ЕГН *****, поради неизпълнение на това задължение.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Б.ки апелативен съд, в двуседмичен срок, считано от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – С.: _____