

# РЕШЕНИЕ

№ 130

гр. Пазарджик, 15.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на десети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Димитър П. Бозаджиев  
ИВАНИНА ИГН. ИВАНОВА

при участието на секретаря Диана Мл. Младенова  
като разгледа докладваното от Минка П. Трънджиева Въззивно гражданско дело № 20245200500166 по описа за 2024 година

Производството е въззивно – по чл.258 и следващите от Граждански процесуален кодекс.

С решение на Районен съд В. по гр.д. № 20225210100505 по описа за 2022 година е отхвърлен предявения от К. Д. П., с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.В., ул. „Св. И.Р.” № 10, общ.В., обл.Пазарджишка против В. Б. Х., с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.В., ул. „Св. И.Р.” № 10, общ.В., обл. Пазарджишка, иск с правно основание чл.108 ЗС, с който се иска съдът да признае за установено по отношение на ответника, че ищцата е собственик по наследство на 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 10450.501.103, по КККР на гр.В., одобрени със Заповед № РД18- 1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. В., ул. „Св. И.Р.“, № 10, целият с площ от 670 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 129, квартал 314, парцел I, при съседи: 1010450.501.3290, 1010450.501.3284, 1010450.501.580, 1010450.501.102, 10450.501.3061, ведно с находящите се в подробно описания по горе имот: сграда с идентификатор 10450.501.103.1, по КкКр на гр.В., одобрени със

Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, със застроена площ от 94 кв.м., брой етажи 2, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, стар идентификатор: няма и сграда с идентификатор 10450.501.103.2, по КККР на гр.В., одобрени със Заповед № РД-18- 1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, със застроена площ от 29 кв.м., брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: хангар, депо, гараж, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма и да бъде осъден да ѝ предаде владението върху него.

Присъдени са разноски.

В срок така постановеното решение е обжалвано от К. П. с искане да бъде отменено като неправилно, вместо което постановено ново ,с което да се уважи ревандикационния иск ,като ответникът бъде осъден да предаде собствеността и владението на К. П. на собствените и 1/2 идеални части от описания недвижим имот , тъй като ответникът не е придобил права по силата на извършената доброволна делба.

Претендира разноски.

Жалбоподателката счита , че съществения за разрешаване на спора въпрос е извършено ли е плащане на сумата от 9900.00 лева - по оспорената доброволна делба ,извършена в нотариална форма , при която имота е поставен в изключителен дял на ответника .

Съдът постановил необосновано решение , постановено при нарушение на съдопроизводствените правила.

Обсъдена била само съдебно графологичните експертиза и съдът приел,че разпоредителната сделка не страда от друг порок .

Съдът не отчел второто основно възражение по делото, ,а именно - че сумата от 9900 лева не е заплатена изобщо на съделителката, което опорочава сделката до степен на нищожност, поради противоречие с добрите нрави.

В нарушение на производствените правила и необосновано съдът е приел, че сумата от 9900.00 лева е заплатена в брой. Съдът ценил превратно събраните по делото доказателства и в частност показанията на свидетелката – съпруга на ответника.

Тези показания преценени заедно със заключенията на експерта водели до извода, че сумата от 9900.00 лева не е заплатена на съделителя - съпруг на

Д.Х., тъй като такава сума никога не е теглена от Д. Х.а.

Ищцата била провела успешно доказване ,че сделката е нищожна , като противоречаща на добрите нрави.

Основава се на разпоредбата на чл.165 от ГПК. Съгласно чл. 165 ал.3 свидетелските показания били допустими в тази хипотеза - в случаите в които наследниците атакуват сделка ,която е насочена против тях . Ищцата, атакувала сделка на майка си -С. Х.а като неин единствен наследник.

Според разясненията ,дадени в ТР №1/27.02022 г по ТД № 1/2020 г на ОСГТК на ВКС съдът е длъжен, да се произнесе в мотивите на решението си по нищожността на правните сделки или на отделни клаузи в тях, когато са от значение за решаване на правния спор, дори ако не е направено възражение от заинтересованата страна, ако нищожността произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства.

Сделката не била симулативна като прикриваща дарение, тъй като не е продажба , а доброволната делба . Макар и извършена с нотариален акт, а не с нотариална заверка на подписите тя била нищожна, като противоречаща на „добрите нрави“.

Ответникът е получили в дял целия застроен недвижим имот -дворно място от 670 кв. метра, ведно със застроената в него двуетажна МЖС от 94 кв.м всеки етаж и ГАРАЖ 2 от 29 кв.м. със административен адрес: В. ,ул. Св. И.Р. №10 срещу нулева престация. Делбата като сделката била нищожна като противоречаща на „добрите нрави“ .

Позовава се на съдебна практика, относима към нищожност на сделките поради нарушаване на добрите нрави , поради нееквивалентност на престациите.

Тези доводи не били обсъдени от първоинстанционния съд , поради което жалбоподателката моли да бъде прието , че сумата от 9900 лева не е заплатена на С. Х.а/майка на ищцата/ по сделката на 20.12.2021 г от ответника В. Х. нито в брой ,нито по банков път, поради което делбата е нищожна като противоречаща на „добрите нрави“.

В срок е постъпил писмен отговор от ответника В. Х. , чрез процесуалния му представител адв. Ч..

Счита ,че решението е правилно , съответно жалбата неоснователна и

следва да бъде потвърдено. Претендира разноски.

В дадения от съда срок е постъпила писмена защита ответника по жалбата. В нея се поддържа ,че наследодателката на ищцата е положила подписи под договора за доброволна делба , както и че е извършено плащане на уговореното уравниение на дяловете.

Съдът , като прецени валидността и допустимостта на постановеното решение , за да се произнесе по съществото на спора ,взе предвид следното:

В исковата си молба против В. Х. ищцата К. П. твърди ,че е дъщеря и единствен наследник на С. Б.а Х.а , ЕГН:\*\*\*\*\* - починала на 25.05.2022 г във В.. Живеела с майка си до смъртта и на първия етаж от двуетажна масивна жилищна сграда, във В., ул. Св. И.Р. №10 .

Ответникът, който бил брат на нейната майка , живеел на друг адрес, но държал заключен втория етаж в същата жилищна сграда.

Тази сграда ,в която били обособени две жилища ,била наследена от родителите на нейната майка и ответника.

След смъртта на майка си закрила сметката и в Пощенска Банка в която имало 3368.20 лева, събрани от пенсията и плащания от социално подпомагане от 92.25 лева месечно . При предприемане на действия за деклариране на имота установила ,че от 20.12.2021 г по силата на доброволна делба, сключена в нотариална форма - нотариален акт № 80, том.2, рег. №1346, н.дело №273/20.12.2021 г, ответникът е получил в свой дял и станал изключителен собственик на имота:ПИ с идентификатор 10450.501.103 /десет хиляди четиристотин и петдесет, точка, петстотин и едно, точка, съгласно заповед РД - 18-1214 /06.06.2018 година на Изпълнителния директор АГКК с адрес на поземления имот: пк 4600, В. ,ул. "Св. И.Р." № 10 /десет/, обл. Пазарджик, целият имот с площ от 670 /шестотин и седемдесет/ квадратни метра, с трайно предназначение па територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, предишен идентификатор: няма., при съседи:

10450.501.3290; 10450.501.3284; 10450.501.580; 10450.501.102;  
10450.501.3061 ВЕДНО с находящите се в подробно описания по-горе имот:  
СГРАДА с идентификатор 10450.501.103.1 /десет хиляди четиристотин и петдесет, точка, петстотин и едно, точка, сто и три, тока , едно/ по

кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1214/06.06.2018 година на изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ:94 /деветдесет и четири/ кв. метра, всеки етаж, брой етажи: 2-два ; брой самостоятелни обекти в сградата няма данни , предназначение: жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план ; няма и СГРАДА с идентификатор 10450.501.103.2 /хиляда и четиристотин и петдесет, точка, петстотин и едно, точка, сто и три ,точка, две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1214/06.06.201 година на изпълнителен директор на АГКК, със застроена площ:29 /двадесет и девет/ кв. метра, брой етажи: I /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: хангар, депо, гараж, стар идентификатор: няма, номер по Предходен план: няма

Като се снабдила с препис от нотариалния акт , с който е извършена делбата, установила, че нейната наследодателка не е написала имената си и положила подпис при извършване на сделката , тъй като почерка не бил неин.

Майка и била споделяла, че е давала личната си карта ,както и ключа от етаж на къщата на ответника и съпругата му, за да хранят домашния и любимец, докато е в болницата. Счита ,че действията по извършената делба не са с участието на майка и.

Твърди още ,че сумата от 9900 лева не е получена от нейната майка нито в брой нито по банков път. Такива средства не били намерени след смъртта и.

Нотариалното удостоверяване на подписа и било нищожно, тъй като този договор за делба не е подписан от нея - съгласно чл.576, чл.578 ал.4 и чл.583/2 от ГПК - поради което и делбата не е произвела своето транслативно действие.

Освен това тя не се явявала пред нотариуса лично и не е получавала сумата от 9900 лева - нито в брой нито по сметка. Такива обстоятелства не били известни на ищцата и на близките на нейната майка.

Ответникът и майката ни ищцата били във влошени отношения ,поради което през 2015 година той напуснал имота ,предмет на спора. Имало и спорове между тях през 2016 година.

Ответникът предявявал правата си ,като оспорвал собствеността и и

упражнявал натиск да напусне имота.

Ищцата моли да бъде прието за установено по отношение на ответника, че тя е собственик по наследство на 1/2 идеална част от целия описан имот, а именно:- дворно място с идентификатор 10450.501.103 от 670 кв. метра, ведно със застроената в него двуетажна МЖС с идентификатор 10450.501.103.1 от 94 кв.м всеки етаж и гараж с идентификатор 10450.501.103.2 от 29 кв.м. със административен адрес: В. ,ул. Св. И.Р. №10, при съседни 1010450.501.3290, 1010450.501.3284, 1010450.501.580, 1010450.501.102, 1010450.501.3061.

В срок е постъпил писмен отговор от ответника по иска.

В. Х. оспорва иска , като твърди, че подписите върху нотариалния акт и изписването на трите имена от С. Б.а Х.а е извършено от нея при личното и явяване пред нотариуса Тя подписала молбата и нужните декларации.

Твърди още ,С. Х.а е получила сумата за уравниение на дела , посочена в нотариалния акт. Парите са и били жизнено необходими за лекарства, лечение и битови сметки и нужди.

Неверни били твърденията ,че ответникът и С. Х.а не са били в добри отношения. През последните няколко години те имали нормални , даже много добри отношения като между брат и сестра. Ответникът и съпругата му контактували постоянно със С. Х.а и оказвали помощ и съдействие, когато е имала нужда, предвид болестта и, защото С. е живеела сама. Ищцата не живеела там, а през последните месеци живяла в чужбина и не била в добри отношения с майка си .

Няколко месеца преди делбата С. Х.а сама предложила на брат си да му прехвърли дяловете си от недвижимия имот, защото имала нужда от средства за лечение, а освен това имала и други съображения.

С протоколно определение от 28.02.2023 година е допуснато изменение на иска по реда на чл.214 от ГПК ,чрез преминаването му от установителен към осъдителен.

Съдът , като прецени доказателствата по делото и доводите на страните , прие за установено следното:

Видно е от представения нотариален акт , удостоверяващ договор за доброволна делба № 80 том II н.д.№ 273/2021 година ,че между В. Х. и С.

Х.а, като наследници на Б. Х. е извършена доброволна делба , като имота , идеална част от който е предмет на ревандикационния иск, е възложен на В. Х. срещу задължението на С. Х.а от 9900 лева за уравнение на дела. Страните са декларирали ,че това е действителното плащане по договора и ,че то е извършено преди подписване на нотариалния акт. Към нотариалното дело са приложени и всички изискващи се декларации , подписани от съсобствениците.

Първият довод , изложен от ищцата е ,че нотариалния акт – формата ,с която е извършена доброволната делба между майка и и ответника не е породил действието си ,тъй като е опорочена формата – нотариалното действие е нищожно , поради това ,че подписа и изписването на имената не е направено от наследодателката на ищцата.

Във връзка с това е направено искане и е приета експертиза. Заключение на експерта е ,че изписването на имената и полагането на подписите под нотариалния акт е извършено от С. Х.а.

Представителят на ищцата е оспорил експертизата , назначена е повторна .Към исковата молба е приложена частна експертиза от експерта Н. , заключението в която е противоположно на заключението , дадено по назначената експертиза от съда ,изготвена от същия експерт. Поради това правилно съдът е допуснал експертиза ,която е изготвена от експерта Добрев и заключението му е че изписването на имената и полагането на подписите под нотариалния акт е направено от С. Х.а.

Съответно на разпоредбата на чл.269 от ГП съдът следва да обсъди доводите , изложени във въззивната жалба.

Този довод, подържан в исковата молба ,на който на първо място ищцата се основава ,за да обоснове правата си върху имота ,чийто ревандикация претендира, не се поддържа във въззивната жалба.

Поради това и съдът не обсъжда доводите на страните и доказателствата в тази връзка, направени в първоинстанционното производство.

Втория подържан довод , който се развива и в исковата молба е този ,че ищцата ,като наследник на своята майка не е загубила правата ,поради това ,че разпореждането, направено от наследодателката и е нищожно ,като противоречащо на добрите нрави. Твърденията са ,че цената – уравнието на

дела в размер на 9900 лева не е платена ,поради което е налице нееквивалентност на престациите. Последното е нарушение на добрите нрави и води до нищожност на сделката.

По делото са събрани редица доказателства , относими към отношенията между ответника и наследодателката на ищцата, от една страна и такива за отношенията между ищцата и нейната майка – от друга страна.

Въззивната инстанция намира ,че тези доказателства са били неотнесими към спора по начало , а с оглед предмета на въззивното производство, изобщо не следва да бъдат обсъждани.

По делото са събрани и гласни доказателства. Те отново в значителната си част касаят отношенията между брата и сестрата. Св.Ц. депозира показания относно събития – проблеми между ответника и наследодателката на ищцата от 2016 година , относно заболяването на ищцата и полаганите за нея грижи, относно отношенията на ищцата с майка и. Както вече беше посочено тези обстоятелства нямат отношение към спора. Следва да се посочи обаче ,че показанията на тази свидетелка са в известна степен непоследователни що се отнася до отношенията между брата и сестрата. Макар да поддържа общо ,че не са в добри отношения ,тя установява ,че и ответника е неговата съпруга са полагали грижи за ищцата по време на боледуването и.

Св.Пеев също основно депозира показания за отношенията между ответника и наследодателката на ищцата. Според него ответника и съпругата му са се грижили за нея по време на боледуването и. Този свидетел още е разбрал от С. Х.а ,че тя има намерение „да прехвърли етажа“ на брат си.

Показанията на св.Б. , макар и многословни не допринасят за изясняване на фактическата обстановка по спора , с оглед предмета му. Те са относими към личните и отношения с ищцата и отношенията на С. Х. с нейния брат ,както и действията на ответника и съпругата му след смъртта на С. Х.а.

Св.Х.а е съпруга на ответника. Тя също депозира показания за отношенията им с майката на ищцата , за поведението на ищцата и съответно за отношенията и с майка и. Показанията и също са насочени към боледуването на С. Х.а и грижите за нея.

Тази свидетелка сочи, че при извършване на делбата на майката на ищцата била платена сумата от 9900 лева в брой. Семейството разполагало с тези пари ,тъй като се занимавало с производство на мебели.

По делото са приети заключения , първоначално и допълнително ,чрез които е установено ,че в периода преди извършване на делбата от сметката на ЕТ“Д. Х.а“ не е теглена сума от 9900 лева.

Искането и съответно допускането на тези експертизи се основава на неточното интерпретиране на показанията на св.Х.а, която ясно е заявила ,че сумата са я имали в наличност във връзка с работата на фирмата и са направили плащане в брой. Показанията на тази свидетелка са допустими ,не с оглед разпоредбата на чл.165 ал.2 от ГПК ,а на основание чл.164 ал.1 т.3 от ГПК.

При така установената фактическа обстановка , съдът намира ,че предявеният иск е неоснователен , така както е заявен.

По начало несъстоятелна е тезата , че поради твърдяното неплащане на цената – уравнение на дела- при извършената доброволна делба ,сделката е нищожна като противоречаща на добрите нрави, тъй като се касае за нееквивалентност на престациите.

Неплащането на цена по договор е основание за неговото разваляне и не води до нищожност на сделката.

Нееквивалентността на престациите ,като накърняване на добрите нрави е съвсем различна хипотеза.

Прието е в съдебната практика ,че значителна и явна нееквивалентност на насрещните престации, която води до нищожност поради противоречие с добрите нрави, е налице, когато насрещната престация е практически нулева.

За нееквивалентност може да се говори само когато страните са уговорили престация и тази престация, въпреки свободата на договаряне е толкова ниска съобразно цената на имуществото , че практически е равна на нула.

Неплащането на цената е неизпълнение на облигационно задължение и няма отношение към действителността на сделката , съответно към правилата , формиращи добрите нрави.

Прието е в съдебната практика, че фактът, че приобретателят по

сделката не е заплатил на продавача продажната цена по сделката не води до нищожност на сделката, а е облигационно вземане, което е основание за реализиране на договорната отговорност по чл. 79, ал. 1 ЗЗД и чл. 87, ал. 3 ЗЗД. Действително продавачът сключва договора, за да получи цената на вещта, която прехвърля и във всички случаи договорът има основание, когато такава цена е уговорена. Самото плащане на цената на вещта обаче е извън фактическия състав на продажбата. Договорът се сключва в момента на постигане на съгласие от двете страни по всички негови съществени елементи, при спазване на форма при необходимост, а изпълнението на поетите задължения по него, съответно –неизпълнението, не рефлектира върху валидността му и не води до нищожност, поради противоречие с добрите нрави.

Макар да основава претенцията си на нищожност на сделката , поради противоречие с добрите нрави, ищцата всъщност не излага обстоятелства и не ангажира доказателства , относими към такъв порок на сделката. В конкретния случай не се касае за нередовност на исковата молба. Ищцата счита , че изложените от нея обстоятелства обосновават направената претенция и те следва да бъдат обсъждани от съда.

По изложените съображения , съдът намира ,че обжалваното решение ,с което ревандикационния иск по отношение на  $\frac{1}{2}$  идеална част от описания имот е отхвърлен , е правилно и следва да бъде потвърдено. Ищцата не е собственик на имота , чиято ревандикация иска , тъй като нейната наследодателка се е разпоредила валидно с него преди смъртта си.

Съобразно изхода на спора на ответника по въззивната жалба се дължат сторените разноски. Представен е списък по чл.80 от ГПК , представени са доказателства за реалното извършване на разноските и е направено своевременно искане. Разноските възлизат на 1200 лева – заплатен адвокатски хонорар пред въззивната инстанция.

Мотивиран от изложеното , Пазарджишки окръжен съд

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение на Районен съд В. по гр.д.№ 20225210100505 по описа за 2022 година,с което е отхвърлен предявения от К. Д. П., с ЕГН

\*\*\*\*\* от гр.В., ул. „Св. И.Р.” № 10, общ.В., обл.Пазарджишка против В. Б. Х., с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.В., ул. „Св. И.Р.” № 10, общ.В., обл. Пазарджишка, иск с правно основание чл.108 ЗС, с който се иска съдът да признае за установено по отношение на ответника, че ищцата е собственик по наследство на 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 10450.501.103, по КККР на гр.В., одобрени със Заповед № РД18-1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. В., ул. „Св. И.Р.“, № 10, целият с площ от 670 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 129, квартал 314, парцел I, при съсед: 1010450.501.3290, 1010450.501.3284, 1010450.501.580, 1010450.501.102, 10450.501.3061, ведно с находящите се в подробно описания по горе имот: сграда с идентификатор 10450.501.103.1, по КкКр на гр.В., одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, със застроена площ от 94 кв.м., брой етажи 2, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, стар идентификатор: няма и сграда с идентификатор 10450.501.103.2, по КККР на гр.В., одобрени със Заповед № РД-18- 1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, със застроена площ от 29 кв.м., брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: хангар, депо, гараж, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма и да бъде осъден да ѝ предаде владението върху него.

Осъжда К. Д. П., с ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. „Св. И.Р.” № 10, общ. В., обл. Пазарджишка да заплати на В. Б. Х., с ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. „Св. И.Р.” № 10, общ. В., обл. Пазарджишка сумата 1200 лева – сторени разноски пред въззивната инстанция.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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