

РЕШЕНИЕ

№ 465

гр. Враца, 01.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВРАЦА, VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Магдалена Б. Младенова

при участието на секретаря Нина К. Луканова
като разглежда докладваното от Магдалена Б. Младенова Гражданско дело № 20221420103485 по описа за 2022 година

Производството е образувано по постъпила искова молба от Р. Х. И., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. **, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. **, против З. С. И., ЕГН: *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. ****, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. ** и Ф. Х. И., ЕГН: *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. **, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. **.

В исковата молба се твърди, че ищцата и съпругът ѝ Ф.Ц. И. придобили чрез покупко-продажба през 1974 г., по време на брака си, сключен на **.**.*** г., недвижим имот в гр. **, ул. „****“ № ** вх.**, ап. **, построен върху държавна земя, представлявала парцел IV по плана на гр. Враца, състоящ се от три стаи, кухня, сервизни помещения, с обща квадратура от 71,44 кв.м, заедно със зимнично помещение и с 1,92 % ид.ч. от общите части на сградата. Сочи се, че през 1982 г. прехвърлили семейния си апартамент чрез покупко-продажба на сина си Х. Ф.И. срещу задължението от негова страна да ги гледа и издържа – с осигуряване на храна, облекло, даване на подслон, лекуване и задоволяване на други човешки нужди, докато са живи, а след тяхната смърт да ги погребее по възприетите обичаи. Продажбата била осъществена преди сключването на граждански брак между сина им Х. И.и първата ответница З. И.. Поддържа се, че докато бил жив сина им Х.И., той полагал ежедневно необходимите грижи за ищцата и съпруга ѝ, с който живеели в процесния апартамент, спазвайки задължението си по сключената между тях сделка от 1982 г. Сочи се, че ищцата и до момента живее в този апартамент. Твърди се, че до смъртта на съпруга ѝ Ф.И. през 2003 г. Х. се грижел както за баща си, така и за ищцата, всеки ден се обаждал по два пъти или идвал да се видят, обгрижвал ги с всичко необходимо. Тези грижи продължили от негова страна и само към ищцата до смъртта му на 01.06.2021 г. Х.И. оставил наследници по закон – преживялата му съпруга З. И. и дъщеря му Ф. И., която била пълнолетна. Поддържа се, че след смъртта му З. И. не полагала никакви грижи за ищцата. Същата живеела в гр. Враца, но нито се обаждала, нито идвала да вижда ищцата, нито я обгрижвала и не изпълнявала като наследник на Х.И. поетите от него задължения по

сключения договор за гледане и издръжка. Твърди се, че е налице пълно неизпълнение на задълженията по договора за издръжка и гледане от 1982 г. от ответниците като наследници на Х.И., в количествен и качествен аспект, което представлява основание за неговото разваляне. Посочва се, че ищцата има нужда от ежедневни грижи, защото е на 81 г. и е с множество заболявания: на щитовидната жлеза /хипотиреоидизъм/, исхемична болест на сърцето, артрозна болест. Изтъква се, че същата не може да се движи добре поради болки в краката, пие лекарства и се нуждае от постоянни и всекидневни грижи, каквито не получава и от двамата ответници. Сочи се, че втората ответница Ф. И. е студентка в чужбина, не се обажда на ищцата и не се интересува от нея. Твърди се, че нито една от ответниците не предлага и трансформиране на задължението за гледане в парично, т.е. да заплаща паричната равностойност на дължимите поети от наследодателя им грижи.

Поддържа се, че с оглед съдебната практика издръжката включва изцяло храна, режимни разходи, дрехи и други според нуждите на прехвърлителя /без оглед на възможността му да се издържа сам от имуществото и доходите си/ и полагане на грижи за здравето, хигиената и домакинството на прехвърлителя според неговата нужда и възможностите да се справя сам.

Предвид тези съображения се иска от съда да развали договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в Нотариален акт № 69, т. II, дело № 514/82 г. от 13.09.1982 г. за наследената от ищцата идеална част от процесния апартамент от нейния съпруг, която е 1/6 ид. ч., както и за собствената ѝ идеална част от процесния апартамент, която е 1/2 ид. ч. или общо за 4/6 ид. части.

В срока по чл. 131 ГПК от ответниците е постъпил отговор на исковата молба, с който на първо място се навеждат доводи за недопустимост на предявения иск. Поддържа се, че по време на сключване на алеаторния договор за издръжка и гледане първата от ответниците не е била в брак с длъжника по него Х.И., като видно от съдържанието на договора в него не е уговорено, че задължението за гледане и издръжка преминава върху неговите наследници. Твърди се, че алеаторният договор е бил сключен с оглед личността на длъжника Х.И., като с неговата смърт договорът е прекратен. С оглед на това се сочи, че ответниците не са пасивно легитимирани да отговарят по предявения срещу тях иск.

На следващо място се излагат съображения за неоснователност на предявения иск. Поддържа се изложеното във връзка с допустимостта на предявения иск и във връзка с неговата основателност. Сочи се, че видно и от самата искова молба наследодателят на ответниците е изпълнявал поетите по алеаторния договор задължения в продължение на повече от 38 години, като след смъртта му З. И. продължила да полага грижи за ищцата в продължение на няколко месеца, след което ищцата категорично отказала да приема каквито и да било грижи от нейна страна, заявявайки, че не желае да ги вижда. Междувременно З. И. се разболяла, което се отразило на възможността ѝ да изпълнява задълженията по договора. Твърди се, че влошеното ѝ състояние и нуждата от парични средства както за лечение, така и за издръжката на Ф. И., рефлектирало върху възможността ѝ да предприеме необходимите действия във връзка с отказа на ищцата да приеме грижите от нейна страна. Посочва се, че Ф. И. е студентка в Дания, поради което фактически е била в невъзможност да полага грижи за ищцата или да трансформира задължението си в парично такова. Изтъква се и че с оглед продължителния период, през който наследодателят на ответниците е изпълнявал задължението си по договора, периодът на твърдяното неизпълнение е незначителен.

Не се оспорват от ответниците: изложеното за наличието на сключен алеаторен договор; изложеното за изпълнение на алеаторния договор от страна на наследодателя им от неговото сключване до неговата смърт; обстоятелството, че ответницата Ф. И. е студентка в чужбина. Оспорват се твърденията, че след смъртта на Х. И. от страна на ответниците не е имало изпълнение по договора.

Възразява се и относно правата, при които следва да стане развалянето на алеаторния

договор, като се посочва, че това трябва да стане при права 2/6 ид. ч. за ищцата, 2/6 ид. ч. общо за ответниците или по 1/6 ид. ч. за всяка от тях. Изтъква се, че по отношение на другия наследник на общия наследодател – Ц. И., договорът не следва да се разваля, тъй като от него не е предявен иск. Прави се възражение и относно твърдението в исковата молба, че процесният имот е бил съпружеска имуществена общност. Посочва се, че ако имотът е СИО, то би следвало в процесния нотариален акт като прехвърлител да участва и самата ищца, но тя не е подписала нотариалния акт като прехвърлител.

Твърди се, че ищцата е имала процесуалната възможност да поиска от ответниците чрез отправена покана продължаване на изпълнението на задълженията по договора, но не се е възползвала от нея. В отговора е заявено и че ответниците предлагат изпълнение по договора, което да продължи за в бъдеще.

По тези и останалите подробно изложени в отговора на исковата молба съображения се иска предявените искове да бъдат отхвърлени.

В срок са предявени насрещни искове от З. С. И. и Ф. Х. И. против Р. Х. И. при условията на евентуалност спрямо уважаването на главния иск.

Изложени са съображения от ишците по насрещните искове, че развалянето на договора за издръжка и гледане има обратно действие, поради което ответницата по тях, при уважаването на главния иск, им дължи като наследници на Х. И. стойността на изразходваните от него средства в изпълнение на задълженията му по алеаторния договор. Поддържа се, че се претендира паричният еквивалент на престираните от Х. И. грижи по отношение на Р. И., в пълния им обем, изразяващи се в: ежемесечно закупуване на необходимите за ищцата хранителни продукти и зареждането на хладилника ѝ със същите всяка седмица; осигуряването на необходимите брашно, олио, захар, оцет и др. необходими готварски продукти; ежемесечно закупуване на необходимите на ищцата лекарства с оглед възрастта ѝ и нейното здравословно състояние; осигуряването на необходимия транспорт до болничните заведения в гр. В.; редовно поддържане на апартамента, в който и понастоящем живее Р. И. с всичко необходимо, както и редовното извършване на необходимите ремонтни дейности в кухнята /ВиК инсталации, чешми и пр./, в банята, тоалетната, както и редовната подмяна на ел. крушки, брави и пр.; ежеседмично зареждане на ползваната от нея газова бутилка; заплащането от негова страна в целия исков период на данъчните задължения за апартамента, както и заплащането на необходимите разноски за поддържането на входа в ЕС, в това число и комунално-битови такива; редовното возене на Р. И. до гр. М. и с. Старо село, където тя притежава имоти; възстановяване на похарчените от Р. И. суми за таксиметрови услуги; редовно ежеседмично возене на Р. И. до магазин „Кауфланд“ за закупуване на необходимите ѝ продукти. Твърди се, че горепосочените разходи се оценяват на по 150,00 лв. месечно, при което стойността на грижите и разходите за целия исков период е оценена на 9 000,00 лв.

Иска се от съда да осъди ответницата по насрещния иск да заплати на ишците по него сумата от по 4 500,00 лв., представляваща наследствената им 1/2 част от стойността на престираните грижи и издръжка по отношение на Р. Х. И. от наследодателя им Х. Ф. И. за периода от 01.05.2016 г. до 01.05.2021 г., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на предявяване на насрещния иск – 16.01.2023 г., до окончателното ѝ изплащане.

В срока по чл. 131 ГПК е депозиран отговор на предявените насрещни искове, в който се излагат съображения за тяхната неоснователност. Посочва се, че З. И. е била дълго време във влошени отношения със съпруга си Х. И. и са били пред развод, както и че тя след брака ѝ през 2000 г. не е полагала грижи за Р. И. заедно със съпруга си, за да претендира наследствената си част за себе си и за дъщеря си при осребряване положени грижи от нейния наследодател в посочения от нея исков период. Поддържа се, че Р. И. се е грижела сама за себе си и дори се е грижела и за сина си Х. приживе, когато след сключване на брака си със З. И. през 2021 г. е имал период като безработен, и когато майка му го е подпомагала

по всякакъв начин, дори и с парични средства. Сочи се, че Х. не е имал собствен лек автомобил, като лек автомобил имал другият син на З. И. – Ц., и тримата ходели до магазин „Кауфланд“ за покупки с него, като ответницата плащала всичко и докарвали покупките в дома ѝ. Изтъква се, че каквито и лекарства да ѝ е купувал Х., тя му е заплащала всичко. Посочва се, че с колата на Ц. и с Х. са ходели до болницата при нужда, но тя заплащала бензина на Ц. на ръка. Твърди се, че зареждането на хладилника на ответницата винаги е ставало с нейни пари, като дори Х. да е внасял продукти, тя му ги е заплащала, като никога Х. не ѝ е възстановявал разходи за таксиметрови услуги. Изтъква се, че ако алеаторният договор е сключен, „intuitu personae“, това е следвало да бъде изрично вписано в него, а такава клауза липсва, поради което след смъртта на Х. И. задължението за издръжка и гледане е преминало върху неговите наследници, които наследяват собственост и вещни права, и няма данни да са направили отказ от наследството.

С молба с вх. № 6975/08.06.2023 г. ответницата Ф. Х. И. заявява, че оттегля пълномощното в полза на майка си З. И. по отношение на представителната ѝ власт да предявява искове пред съд, както и по отношение на представителната ѝ власт да я представлява в качеството ѝ на ответник по заведеното гр. д. № 3485/2022 г. С депозирано от същата дата становище ответницата посочва, че е разбрала, че е замесена в делото през март 2023 г. от братовчедка си, че поддържа добри отношения и комуникира както с майка си, така и с баба си и че е против принципите ѝ да решава конфликт с роднините си пред съд.

С Определение № 932/09.06.2023 г. и протоколно определение от 19.07.2023 г. съдът по молба и от двете ищци по насрещните искове е прекратил на осн. чл. 233 ГПК производството по гр. дело № 3485/2022 г. по описа на Районен съд – Враца в частта на предявените от тях против Р. Х. И. искове с правно основание по чл. 55, ал. 1, предл. 3-то ЗЗД за връщане на даденото при отпаднало с обратна сила правно основание – за заплащане от Р. Х. И. на З. С. И. и Ф. Х. И. на сумата от по 4 500,00 лв., представляваща наследствената им 1/2 част от стойността на престираните грижи и издръжка по отношение на Р. Х. И. от наследодателя им Х. Ф. И. за периода от 01.05.2016 г. до 01.05.2021 г., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на предявяване на насрещния иск – 16.01.2023 г., до окончателното ѝ изплащане, поради отказ от исковете.

Съдът, като обсъди събраните по делото доказателства, достигна до следните фактически изводи:

Видно от представеното по делото удостоверение за граждански брак № 105/25.10.1959 г. Ф.Ц. И. и Р. Х. И. са сключили граждански брак на ***.**.*** г. в гр. М.

Приет като доказателство е нотариален акт за собственост на апартамент /жилище/ по чл. 45-г от ЗПИНМ № 210, т. IV, дело № 1222/1974 г. от 27.12.1974 г. на нотариус при Народен съд – Враца, от който се установява, че Ф.Ц. И. е придобил чрез покупка от Министерство на народната отбрана – поделение 35050 – София право на собственост върху апартамент /жилище/ № 24 Ж-72, вх. Б, ет. 5 на жилищния комплекс, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, с обща квадратура 71.41 кв.м., заедно със зимнично помещение № 7 и заедно с 1.92 идеални части от общите части на сградата, която сграда е построена върху държавна земя, съставляваща парцел IV, кв. 52 по плана на гр. Враца, поради което на основание чл. 53-г от ЗПИНМ Ф.Ц. И. е признат за собственик на описания имот.

Установява се по делото от представения договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в нотариален акт № 69, т. II, дело № 514/82 г. от 13.09.1982 г. на районен съдия при Районен съд – Враца, че Ф. Ц. И. е продал на сина си Х. Ф. И. следния недвижим имот: апартамент в гр. ****, ул. „***. ****“ **, вх. **, ап. **, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, с обща квадратура 71,41 кв.м., при съседи: изток – ул. „**.*“, запад – двор, север – Д. Ц., юг – Б.З., горе – таван, долу – И. Д.

И., заедно със зимнично помещение № 7, при съседи: изток – коридор, запад – двор, север – А. Ив. С, юг – Х. Ил. Д., заедно с 1.92 % идеални части от общите части на сградата, който апартамент е построен в блок върху държавна земя, съставляваща парцел IV, кв. 52 по плана на гр. Враца, срещу задължението на Христофор Филипов Исаев да гледа и издържа продавача и съпругата му Р. Х. И. – храна, облекло, даване подслон, лекуване и др. човешки нужди, докато са живи, а след тяхната смърт да ги погребее по възприетите обичаи.

Представена е схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1257346/28.10.2022 г. на процесния апартамент, издадена от СГКК – гр. Враца.

Видно от представеното по делото удостоверение за граждански брак от 10.02.2000 г. Х.Ф. И. и З. С. И. са сключили граждански брак на ***.**.* г. в гр. В. за което е съставен акт за граждански брак №***/** г. в Община Враца.

От приетото удостоверение за наследници на Ф. Ц. И. се установява, че след смъртта си на 15.09.2003 г. същият е оставил наследници по закон, както следва: Р. Х. И. – съпруга, Ц.Ф. И. – син и Х.Ф. И. – син. След смъртта си на 01.06.2021 г. Х. Ф. И. е оставил наследници по закон, както следва: З. С. И. – съпруга и Ф. Х. И. – дъщеря.

Представено е медицинско удостоверение, издадено на ищцата от д-р С. Йо., в което е отбелязано, че Р. Х. И. е с диагноза хипотиреоидизъм и придружаващи заболявания: хипертонична болест, исхемична болест и артрозна болест, като се нуждае от постоянни грижи.

Прието като доказателство е Експертно решение на ТЕЛК № 2776/15.09.1992 г., от което се установява, че на Р. Х. И. е определена втора група инвалидност пожизнено с диагноза: малигнено новообразувание на орофаринкса.

По делото е представено Експертно решение на ТЕЛК при МБАЛ „Христо Ботев“ АД – гр. Враца № 2004/30.09.2021 г., от което се установява, че на З. С. И. е определена 50 % трайно намалена работоспособност за срок от 1 година с водеща диагноза: неинсулинозависим захарен диабет с диабетна полиневропатия и нефропатия диабетика, артериална хипертония и остеопороза след менопауза. Представено е и експертно решение на ТЕЛК при МБАЛ „Христо Ботев“ АД – гр. Враца № 93269/03.11.2022 г., от което се установява, че на З. С. И. е определена 60 % трайно намалена работоспособност за срок от 3 години с водеща диагноза: неинсулинозависим захарен диабет с множествени усложнения, остеопороза след менопауза и хипертонично сърце без застойна сърдечна недостатъчност.

Приета като доказателство е и етапна епикриза от 20.09.2022 г. на З. С. И., от която е видно, че на последната след преглед и изследвания е поставена диагноза атеросклероза на периферни съдове на долни крайници с периферна макроангиопатия двустранно.

Приети са и 5 бр. амбулаторни листове за извършени прегледи на З. С. И. в периода от 10.07.2017 г. до 20.09.2022 г. при различни специалисти.

По делото са събрани и гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетели.

От разпита на свидетелката М. И.П. се установява, че същата работи от пет години в хранителен магазин срещу входа на блока на ищцата. Свидетелката посочва, че Р. И. пазарува в магазина, когато има възможност, а когато не се чувства добре, което е често, пуска чанта с въже, слага пари в чантата, обажда ѝ се по телефона, свидетелката слага покупките в чантата и ѝ я връща с въжето до етаж ѝ. Свидетелката твърди, че е виждала Х. и Г. /съпругата на другия син на Р./ да посещават Р., но не е виждала З. И. да идва нито преди смъртта на Х., нито след 2021 г. Посочва, че Х. се грижел за майка си, водел я където е необходимо, пазарувал ѝ. Според свидетелката ищцата в определени моменти може да се грижи сама за себе си, но има нужда от повече грижи, тъй като един ден е добре, а на другия ден вече не е, трудно слиза и се качва по стълби.

По делото е разпитана и свидетелката М. М. Г., от разпита на която се установява, че се познава с Р. И. от 15 години, двете поддържат близки отношения и се чуват 3-4 пъти

седмично. Свидетелката сочи, че не познава снахата на Р. – З.. Твърди, че Р. ѝ е говорела за Христофор, който непрекъснато ходел при нея и ѝ помагал. Посочва, че Р. ѝ споделяла, че тя давала пари на сина си за всичко, което ѝ се купува – храна и лекарства, че известно време му помагала финансово, защото той бил безработен, че след смъртта на Х. се е обърнала за помощ към другия си син – Ц.. Споделила и, че е прекратила отношенията си със З. и не желае да говори с нея, без да каже причината за това. Казвала на свидетелката, че поддържа връзка с внучка си Ф.. Според свидетелката Р. е финансово обезпечена, взима добра пенсия, винаги ѝ е казвала, че няма проблем с парите и се грижи сама за себе си, но не е добре здравословно и се нуждае от грижи. Свидетелката виждала как често пуска торбата с пари, за да не слиза до магазина. Р. ѝ споделяла, че пие много лекарства за сърце, че не е добре с краката, че главата ѝ се носи.

От разпита на свидетеля Ц. Фи. И. – син на ищцата, се установява, че след смъртта на Х., Ф. не е ходила при баба си Р., защото е в Дания от няколко години, като се е прибираща в България само веднъж. Свидетелят не знае дали З. е посещавала Р. след смъртта на Х., но няколко дни след смъртта му майка му му се обадила и му казала, че иска той да я гледа, тъй като приключва всякакви отношения със З.. Свидетелят посочва, че той започнал да гледа майка си – да пазарува, да я кара по болници. Докато бил жив Х. поемал по-голямата част от грижите за нея, но последните три години той нямал кола и когато била необходима, свидетелят я карал. Свидетелят не е виждал З. преди смъртта на Х. да посещава майка му. Твърди, че майка му е в лошо здравословно състояние през последните 3-4 години, има заболявания – високо кръвно, придвижва се трудно, има проблем с щитовидната жлеза. Свидетелят посочва, че ходи два-три пъти седмично при нея, като когато има нужда, тя му звъни, праща му списъци какво трябва да напазарува, купува ѝ лекарства, която тя си заплаща.

По делото е разпитан като свидетел и С.С. С. – брат на ответницата З. И., от разпита на когото се установява, че е бил в добри отношения с Х. преди смъртта му, като сега поддържа такива и със сестра си. Свидетелят посочва, че първият месец след смъртта на Х. сестра му отишла да пита Р. дали има нужда от нещо, както са го правили заедно с Х. преди. Твърди, че сестра му веднъж или два пъти е ходила до Р., като единият път той я закарал, но не присъствал на срещата. Сестра му излязла разстроена и му казала, че Р. е казала, че не иска да ги вижда повече. Свидетелят твърди, че година или две преди смъртта на Христофор Р. му се обадила да се срещнат, отишли в апартамента и тя го помолила да повлияе на сестра си да се разведе с Х., като причината за това според свидетеля била, че Р. не харесвала З. от момента, в който се събрали с Х.. Свидетелят твърди, че отношенията между З. и Х. били нормални и двамата се разбирали. Свидетелят сочи, че знае, че Х. и З. са ходили заедно до Р., но по-често е ходил Христофор.

При така установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Предявен е конститутивен иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД за разваляне на договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективизиран в Нотариален акт № 69, т. II, дело № 514/82 г. от 13.09.1982 г., в частта, в която са прехвърлени 4/6 идеални части от правото на собственост върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1013.276.1.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 28.10.2022 г., с адрес на имота: гр. *****, ул. „*****“ № ***, вх.**, ет.**, ап. **, намиращ се в сграда с идентификатор 12259.1013.276.1, с предназначение – жилищна сграда – многофамилна, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 12259.1013.276, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1, с площ 71,41 кв.м., заедно със зимнично

помещение № 7, както и 1.92 % идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 12259.1013.276.1.48, 12259.1013.276.1.46; под обекта: 12259.1013.276.1.37 и над обекта: няма, по скица, а по нотариален акт: апартамент в гр. *****, ул. „*****“ ****, вх. **, ап. ***, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, с обща квадратура 71,41 кв.м., при съседи: изток – ул. „*****“, запад – двор, север – Д. Ц. юг – Б. З., горе – таван, долу – И. Д. И., заедно със зимнично помещение № 7, при съседи: изток – коридор, запад – двор, север – А. Ив. С., юг – Х. Ил. Д., заедно с 1.92 % идеални части от общите части на сградата, който апартамент е построен в блок върху държавна земя, съставляваща парцел IV, кв. 52 по плана на гр. Враца.

В тежест на ищцата по предявения иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД е да установи наличието на действително облигационно правоотношение по алеаторен договор за прехвърляне на право на собственост върху имот срещу поето задължение за гледане и издръжка от наследодателя на ответниците, както и че е оказала необходимото съдействие на длъжниците за изпълнение на поетите от тях правни задължения по процесния ненаименован договор.

В тежест на ответниците е да установят, че са изпълнили поетото от наследодателя им договорно задължение за гледане и издръжка пълно, точно и съответстващо на нуждите на прехвърлителя.

Между страните не се спори, а и от представения по делото договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в нотариален акт № 69, т. II, дело № 514/82 г. от 13.09.1982 г. на районен съдия при Районен съд – Враца, се установява, че между Филип Ц.И. и ищцата Р. Х. И., от една страна като прехвърлители, и наследодателят на ответниците Х. Ф. И., от друга страна като приобретател, е възникнало облигационно правоотношение по договор за прехвърляне на право на собственост върху процесния недвижим имот срещу поето задължение от Х. Фи. И. за гледане и издръжка на Ф. Ц. И. и Р. Х. И..

Тъй като процесният недвижим имот е бил закупен от Ф. Ц. И. по време на брака му с Р. Х. И. /през 1974 г./, същият е бил съпружеска имуществена общност по арг. от чл. 13 СК обн., ДВ, бр. 23 от 22.03.1968 г., /отм./, следователно Р. Х. И. е страна и прехвърлител по сключения договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в нотариален акт № 69, т. II, дело № 514/82 г. от 13.09.1982 г.

Неоснователно е възражението, наведено в отговора на исковата молба, че договорът за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка е сключен с оглед личността на приобретателя. Константната съдебна практика приема, че задължението на приобретателя преминава към неговите правоприменици /в този смисъл ТР № 30/17.06.81 г., на ОСГК; Решение № 165/01.03.2010 г. по гр.д. № 71/2009 г. на III г.о. на ВКС/. Договорът може да бъде с оглед на личността само ако изрично е уговорено, че единствено приобретателят, но не и трето лице, ще изпълнява задълженията. Доколкото в случая в договора не е уговорено горепосоченото, не може да се приеме, че при смъртта на Хр. Ф. И. договорът е прекратен по право. Съгласно чл. 60 ЗН ответниците З. и Ф. Исаеви като наследници на приобретателя Х.И. следва да отговарят пред прехвърлителите до размера на наследствения им дял и следва да обезпечават издръжката и грижите на последните, доколкото и заради наследяването на вещните права след смъртта на наследодателя им процесният недвижим имот е преминал в тяхна собственост.

По отношение на искането за разваляне на договора за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в Нотариален акт № 69, т. II, дело № 514/82 г. от 13.09.1982 г. за наследената от ищцата 1/6 идеална част от процесния имот от нейния съпруг Ф.Ц.И.:

Когато собствеността на имот е прехвърлена срещу задължението за издръжка и гледане на две лица, ако в нотариалния акт не е уговорено изрично друго, половината от прехвърленото е за издръжката и гледането на едното, а другата половина за издръжката и гледането на второто лице и неизпълнението по отношение на единия от кредиторите е основание за разваляне на договора за половината от прехвърленото. Задължението за предоставяне на издръжка и грижи е неделимо по естеството си за длъжника и неговите наследници съгласно чл. 128 ЗЗД. Страните могат да уговорят неделимост на задължението и за кредиторите съгласно чл. 129, ал. 1 ЗЗД, но това може да стане само изрично в договора, тъй като от естеството на задължението не следва неделимост за кредиторите, каквито и да са отношенията между тях, още повече тези отношения може да бъдат променени. Дори да е уговорена неделимост по отношение на кредиторите, ако задължението към единия се погаси /напр. поради смъртта му/, последващото неизпълнение по отношение на другия кредитор не е основание за развалянето на целия договор /в този смисъл Решение № 82 от 5.04.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1313/2009 г., IV г. о., ГК /. При смърт на единия от прехвърлителите наследниците му, включително преживелия съпруг, могат да осъществяват развалянето на договора за издръжка и гледане поради неизпълнението му от длъжника съобразно размера на наследените права. Ако престираното от длъжника е било прието и кредиторът се е считал удовлетворен обаче, неговите наследници не могат да искат разваляне на договора /в този смисъл Решение № 863/22.12.2010 г. по гр.д. № 1534/2009 г. на IV г.о. на ВКС; Решение № 494/16.11.2011 г. по гр.д. № 642/2011 г. на IV г.о. на ВКС/. Ако задължението е било изпълнявано до смъртта на единия кредитор, а след това е допуснато неизпълнение спрямо преживелия кредитор, последният може да иска само частично разваляне на договора съобразно прехвърлените от него права /в този смисъл Решение № 1027/28.10.98 г. по гр.д. № 135/98 г. на II г.о. на ВКС; Решение № 650/04.11.2003 г. по гр.д. № 1104/2002 г. на II г.о. на ВКС; Решение № 82/05.04.2011 г. по гр.д. № 1313/2009 г. на IV г.о. на ВКС/.

В конкретния случай самата ищца твърди в исковата молба, че до смъртта на съпруга ѝ Ф.И. през 2003 г. приобретателят Х. И. е полагал ежедневно необходимите грижи за тях, а до смъртта на Х. И. през 2021 г. грижите му продължили спрямо нея. Следователно ищцата твърди, че задължението на приобретателя Х. И. по сключения договор е изпълнявано до момента на смъртта на единия кредитор – Ф. И.. Предвид горното, договорът не може да бъде развален за това, което е прехвърлил Ф. И., а може да се иска само частично разваляне на договора съобразно прехвърлените от Р. И. права – 1/2 ид. ч. от правото на собственост върху процесния недвижим имот. Поради това предявеният иск за разваляне на договора за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в Нотариален акт № 69, т. II, дело № 514/82 г. от 13.09.1982 г., за наследената от ищцата 1/6 идеална част от процесния имот от нейния съпруг Ф.Ц.И. следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

По отношение на искането за разваляне на договора за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в Нотариален акт № 69, т. II, дело № 514/82 г. от 13.09.1982 г., за прехвърлената от ищцата 1/2 идеална част от процесния имот:

Договорът за прехвърляне на процесния апартамент от Ф. и Р. И. на Х. И. срещу поето от него насрещно непарично задължение – за гледане и издръжка, е действителен и е породил целените от страните правни последици. При прехвърлянето на правото на собственост върху обекта, предмет на този алеаторен договор, възниква изискуемостта на насрещното правно задължение за приобретателя – трайно, постоянно, със собствени усилия да извършва действия по обгрижване на прехвърлителите и да им доставя необходимата за тяхното нормално битово и социално съществуване издръжка. Тези две правни задължения

– 1) за гледане и 2) за издръжка, дори и да възникват от един правопораждащ факт, са отделни, макар и паралелни и взаимнообвързани, поради което ако не бъде изпълнявано някое от тях точно в качествено, количествено или темпорално отношение, кредиторът Р. И. може за упражни възникналото в нейния патримониум преобразуващо право с едностранно волеизявление да прекрати с обратна сила процесния двустранен договор – по съдебен ред, чрез предявяване на конститутивен иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД съобразно прехвърлените от нея права – 1/2 ид. ч. от правото на собственост върху процесния недвижим имот.

С оглед на наведените фактически твърдения в исковата молба, които очертават основанията на иска и в чиито предметни предели съдът следва да реши повдигнатия пред него материалноправен спор със сила на пресъдено нещо – арг. чл. 6, ал. 2 ГПК, предметът на доказване е ограничен единствено относно неизпълнението от наследниците на задължението за гледане и издръжка на приобретателя по процесния алеаторен договор – след неговата смърт, като не се твърди, че и наследодателят на ответниците Х. И. не е изпълнявал точно своето насрещно договорно задължение спрямо ищцата Р. И..

Както вече беше отбелязано, след смъртта на длъжника Х.И. прекратяването на този алеаторен договор не настъпва по право, както необосновано се поддържа в отговора на исковата молба.

В конкретния случай изискуемостта на задължението на приобретателя по договора е настъпила в момента на прехвърляне на правото на собственост върху процесния имот чрез сключване на консенсуалния алеаторен договор, като кредиторът може да иска изпълнение от този момент. При преминаването на това имуществено право по наследствено правоприемство изискуемостта на облигационното задължение за предоставяне на грижа и издръжка не се преустановява, а наследниците, които са приели откритото наследство на починалия приобретател по процесния транслативен договор, следва да изпълняват това облигационно задължение, като не могат да се позовават на обстоятелството, че не са били поставени в забава от кредитора – арг. чл. 84, ал. 1, изр. 2 ЗЗД. Съгласно чл. 48, изр. 2 ЗН приемането на наследството произвежда действие от откриването му, т.е. от смъртта на наследодателя – арг. чл. 1 ЗН, поради което наследникът като универсален правоприемник отговаря за поетите задължения като своя наследодател и не е необходима покана за възникване на изискуемостта на тези задължения. Такова изискване за съществуване изискуемостта на поето задължение, вкл. и по отношение на наследник не е установено в разпоредбата на чл. 69, ал. 1 ЗЗД.

Следователно ответниците З. и Ф. Исаеви като наследници на приобретателя по процесния алеаторен договор отговарят за последиците на неизпълнението по договора, дори да не са били поканени от кредитора Р. И. да изпълнят.

Нещо повече, в самия отговор на исковата молба са наведени твърдения, че след смъртта на Х. И. в течение на няколко месеца З. И. се е интересувала от ищцата, посещавала я е и е полагала грижи за нея, докато последната заявила, че не желае повече да я вижда. Следователно самата ответница твърди, че непосредствено след смъртта на съпруга ѝ тя е знаела за вида и предмета на поетото облигационно задължение по процесния алеаторен договор, което е преминало в нейния имуществен комплекс по наследствено правоприемство.

При така изяснените правнорелевантни обстоятелства съдът приема, че задължението за предоставяне на грижа и издръжка от ответниците на кредитора по процесния договор е било изискуемо и след смъртта на приобретателя Х. И. поради което неоснователно е възразението, че те не отговарят за последиците от неизпълнението, тъй като не са били поканени от кредитора да изпълнят своето договорно задължение.

Ответниците не установиха в процеса на доказване до края на съдебното дирене, че ищцата и кредитор Р. И. не е оказала необходимото съдействие за изпълнение на процесното задължение, поради което е изпаднала в забава /арг. чл. 95, ал. 1 ЗЗД/, в каквото смисъл са релевираните в отговора на исковата молба фактически твърдения.

В тази насока показанията на свидетеля Стоян Стоянов, които съдът кредитира като логични и обективно дадени, че след смъртта на Х. И., ответницата З. И. веднъж или два пъти е ходила до Р. да пита дали последната има нужда от нещо, като при едно от посещенията Р. й казала, че не иска да я вижда повече, не са достатъчни за да докажат, че макар и в кратък период от време след смъртта на Х. И. ответницата е изпълнявала основното си правно задължение – постоянно, трайно, непрекъснато да предоставя на ищцата грижите и издръжката, от която тя се е нуждаела. Следва да се отбележи, че от показанията на свидетелите М.Го. и Ц.И., на които съдът дава вяра като еднопосочни и кореспондиращи с останалия събран по делото доказателствен материал, се установява, че ответницата Ф. И. след смъртта на баща си се е намирала трайно в Дания, като се е прибираща само веднъж в България, следователно тя също не е изпълнявала породените от договора свои задължения. В самия отговор на исковата молба ответницата З. И. признава, че Ф. И. е студентка в Дания, поради което фактически е била в невъзможност да полага грижи за ищцата след смъртта на баща си.

Нещо повече, в случай че ищцата необосновано е отказала приемането изпълнението на договорното задължение на ответниците, респ. не е оказала необходимото съдействие, без което то не би могло да бъде осъществено /това правнорелевантно обстоятелство не е доказано в настоящия процес/ – арг. чл. 95, ал. 1 ЗЗД, като е изпаднала в забава, ответниците-длъжници е следвало да престирират паричната равностойност на натуралното задължение за гледане и издръжка. В този смисъл са ръководните указания за съдилищата, дадени в ТР № 96/28.VI.1966 г. по гр. д. № 65/66 г., ОСГК, в което се приема, че „изпълнението на задължението за издръжка в натура изисква и съдействието на кредитора. Когато последният не изпълнява това си задължение, длъжникът, който държи за изпълнението на договора, има право да трансформира задължението си за даване на издръжка в натура в паричния ѝ еквивалент и да изпълнява задължението си чрез заплащане по установения ред на съответната сума. Тази възможност следва да се счете, че съществува, защото с изпадането на кредитора в забава, като не дава необходимото съдействие за изпълнението на задължението за издръжка в натура, длъжникът не се освобождава от задължението, а изпълнението на същото в натура не може да стане без съдействието на кредитора”.

Ответниците в един продължителен период от време не са осъществявали насрещната непарична престация – да предоставят постоянно, ежедневно дължимата грижа и издръжка, от която ищцата Р. И. се е нуждаела (почти година и половина – от смъртта на Х. И. на 01.06.2021 г. до момента на подаване на исковата молба, с която е предявен конститутивният иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД – на 21.11.2022 г.), поради което, дори и да беше доказано, че кредиторът е изпаднал в забава, искането на ответниците за трансформация на непаричното задължение в парично е несвоевременно, тъй като кредиторът постоянно се е нуждаел от грижи и издръжка.

Но ответниците не установиха в процеса на доказване по правилата на чл. 154, ал. 1 ГПК, че след смъртта на наследодателя им са се грижили за ищцата, както и че са ѝ е давали

издръжката, от която се е нуждаела, респ. че кредиторът е бил в забава и те са упражнили своевременно правото си да превърнат натуралното задължение в парично.

Съобразно поетото задължение от приобретателя по процесния алеаторен договор ответниците е следвало да осигурят на праводателя Р. И. храна, облекло, даване подслон, лекуване и др. човешки нужди, докато е жива, т. е. да осигурят един нормален и спокоен живот до края на живота ѝ. Следователно, не е уговорен конкретен обем от грижи и издръжка, поради което при изпълнение на непаричното задължение е следвало да се задоволят обичайните битови и социални нужди на праводателя, съобразени с неговото здравословно състояние, респ. с неговата възраст.

От представените по делото писмени доказателства се установява, че Р. Х. И. е на 82 години, с диагноза хипотиреоидизъм и придружаващи заболявания: хипертонична болест, исхемична болест и артрозна болест, като ѝ е определена втора група инвалидност пожизнено с диагноза: малигнено новообразувание на орофаринкса. От показанията на разпитаните свидетели М. П., М. Г. и Ц. И. еднопосочно и категорично се установяват обстоятелствата, че ищцата Р. И. изпитва затруднения при придвижването си, има високо кръвно и приема различни лекарства за влошеното си здравословно състояние.

С оглед на заболяванията и влошеното общо здравословно състояние съдът намира, че ищцата се е нуждаела от ежедневни грижи, изрязващи се в полагане на личен труд в домакинството за поддържане на хигиената в жилището, приготвяне на топла храна и напитки и пр., съпровождане при разходки и комуникация при социално общуване, закупуване на продукти и вещи от първа необходимост, както и лекарства. Следователно, за да подсиgurят „човешките нужди“ на ищцата, ответниците е следвало да полагат трайно, постоянно и непрекъснато по-големи грижи, отколкото би се нуждаел един човек със здрав организъм съобразно възрастта, на която е била ищцата.

Ответниците не установиха, че са полагали грижи за ищцата дори и в продължение на няколко месеца, в какъвто смисъл са фактическите твърдения в отговора на исковата молба. Както бе изяснено, те не доказаха и че праводателят необосновано не е приемал предложеното от тях изпълнение, респ. че своевременно са поискали да бъде трансформирано непаричното им задължение в парично. Всички свидетелски показния обективират субективни възприятия относно полаганите от приобретателя и наследодател на ответниците грижи, но не и по отношение на обстоятелството, че ответниците са се грижили и са издържали Р. И. след смъртта на Х. И., в какъвто смисъл са фактическите твърдения в исковата молба, обосноваващи основанието на предявения конститутивен иск.

Съгласно Решение № 863/22.12.2010 г., по гр.д. № 1534/2009 г., на IV г.о., постановено по реда на чл. 290 ГПК, възможностите на длъжника да предостави договореното са без значение, тъй като целта на договора е нуждите на прехвърлителя да бъдат обезпечени в обичайните разумни граници. Поради това длъжникът не може да се позовава на обективна невъзможност да предостави обещаното по договора и липсата на парични средства за изпълнение на задължението не го освобождава от отговорност. Предвид горното, възраженията в отговора на исковата молба за обективна невъзможност на ответниците да изпълнят задълженията си са неоснователни.

Съгласно чл. 87, ал. 4 ЗЗД не се допуска разваляне на договора, когато неизпълнената част от задължението е незначителна с оглед на интереса на кредитора. Преценката кога неизпълнената част на договора за прехвърляне на имот срещу задължението за издръжка и гледане е незначително следва да се извършва изцяло в светлината на интереса на кредитора

с оглед конкретните обстоятелства – възраст, здравословно състояние, специфични нужди, физическа кондиция, икономически условия и пр. При този вид договори продължителността на изпълняване на поетото задължение от страна на длъжника не може да се поставя като единствен и основен елемент, обосноваващ значимостта на осъщественото неизпълнение. Хипотетично всяко едно от посочените по-горе обстоятелства за конкретната житейска ситуация на кредитора може да доведе до извод за това, че неизпълнението не е незначително. Съобразно уговореното между страните по процесния договор и доказаната нужда от получаване на грижи от ищцата след смъртта на приобретателя Х. И. с оглед здравословното ѝ състояние и възрастта ѝ, не може да се приеме, че в случая неизпълнената част от задължението е незначителна, макар и приобретателят Х. И. да е изпълнявал пълно и точно задължението си в продължение на 38 години.

Тъй като в един дълъг период от време – почти година и половина, през който съобразно своето тежко здравословно състояние ищцата е имал нужда от издръжка и грижи, ответниците не са ѝ подsigурявали същите съобразно клаузата, уговорена в процесния договор, е налице пълно неизпълнение на договорното задължение от тях, поради което е възникнало потестативното право на изправния кредитор с едностранно волеизявление – чрез предявяване на конститутивен иск, да развали процесния двустранен договор в частта, в която е прехвърлена 1/2 ид. част от правото на собственост върху процесния имот, като искът следва да бъде уважен до този размер.

По разноските:

При този изход на спора право на разноски възниква и за двете страни.

Ищцата е сторила разноски в общ размер от 1 254,48 лв., от които 154,48 лв. – държавна такса и 1 100,00 лв. – адвокатско възнаграждение. На основание чл. 78, ал. 1 ГПК ответниците следва да заплатят на ищцата сторените разноски съразмерно с уважената част на иска в общ размер на 940,86 лв., които се дължат разделно – по 470,43 лв. от всяка една от ответниците.

Право на разноски възниква и за ответниците съразмерно с отхвърлената част от иска. Ответницата З. С. И. е сторила разноски в размер на 1 500,00 лв. – адвокатско възнаграждение. На основание чл. 78, ал. 3 ГПК ищцата следва да бъде осъдена да заплати на ответницата З. С. И. сторените разноски съразмерно с отхвърлената част на иска в общ размер на 375,00 лв. Ответницата Ф. Х. И. не е претендирала заплащането на разноски, поради което такива не следва да ѝ бъдат присъждани.

Така мотивиран и на осн. чл. 235 ГПК, съдът

РЕШИ:

РАЗВАЛЯ на основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД по иска, предявен от Р. Х. И., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. ***, ул. „****“ № 37, вх. Б, ет. 5, ап. **, против З. С. И., ЕГН: *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. ***, ул. „****“ № ***, вх. **, ет. **, ап. ** и Ф. Х. И., ЕГН: *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. ***, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. ** договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в Нотариален акт № 69, т. II, дело № 514/82 г. от 13.09.1982 г., в частта, в която е прехвърлена 1/2 идеална част от правото на собственост върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1013.276.1.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на КKKP, засягащо самостоятелния обект от 28.10.2022 г., с адрес на имота: гр. ***, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. **, намиращ се в сграда с идентификатор 12259.1013.276.1, с предназначение – жилищна сграда –

многофамилна, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 12259.1013.276, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1, с площ 71,41 кв.м., заедно със зимнично помещение № 7, както и 1.92 % идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 12259.1013.276.1.48, 12259.1013.276.1.46; под обекта: 12259.1013.276.1.37 и над обекта: няма, по скица, а по нотариален акт: апартамент в гр. ****, ул. „****“ № **, вх. **, ап. **, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, с обща квадратура 71,41 кв.м., при съседни: изток – ул. „****“, запад – двор, север – Д. Ц., юг – Б. З., горе – таван, долу – И. Д. И., заедно със зимнично помещение № 7, при съседни: изток – коридор, запад – двор, север – А. Ив. С., юг – Х. Ил. Д., заедно с 1.92 % идеални части от общите части на сградата, който апартамент е построен в блок върху държавна земя, съставляваща парцел IV, кв. 52 по плана на гр. Враца, като **ОТХВЪРЛЯ** като неоснователен предявения иск за разваляне на договора над размера от 1/2 идеална част до пълния предявен размер от 4/6 идеални части от правото на собственост върху имота.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК З. С. И., ЕГН: *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. ****, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. **, да заплати на Р. Х. И., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. **, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. **, сумата от **470,43 лв.**, представляваща разноски по делото съразмерно с уважената част на иска.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК Ф. Х. И., ЕГН: *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. **, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. **, да заплати на Р. Х. И., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. **, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. **, сумата от **470,43 лв.**, представляваща разноски по делото съразмерно с уважената част на иска.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК Р. Х. И., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. ****, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. ** да заплати на З. С. И., ЕГН: *****, с постоянен и настоящ адрес: гр. **, ул. „****“ № **, вх. **, ет. **, ап. **, сумата от **375,00 лв.**, представляваща разноски по делото съразмерно с отхвърлената част на иска.

Решението може да бъде обжалвано пред Окръжен съд – Враца в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Враца: _____