

РЕШЕНИЕ

№ 78

гр. ЛЕВСКИ, 18.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЛЕВСКИ в публично заседание на шестнадесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Стойка Г. Манолова Стойкова

при участието на секретаря Ваня Н. Димитрова
като разгледа докладваното от Стойка Г. Манолова Стойкова Гражданско дело № 20224410100732 по описа за 2022 година
за да се произнесе взе предвид следното:

Иск с правно основание чл. 87 ал. 3 от ЗЗД.

В РС – Левски е постъпила искова молба от П. З. Б., ЕГН *****, и П. Й. Б., ЕГН *****, и двамата с постоянен адрес: ***, и настоящ адрес: гр.***, чрез адв.Е. Р. от ПлаК

срещу

В. П. З., постоянен адрес: гр.***, и

Л. И. З., постоянен адрес: с.гр., ***

В исковата молба се твърди, че с Нотариален акт за собственост на недвижим имот срещу гледане и издръжка №***, том *, дело №*** г., вх. рег. №*** на Районен съд гр.Левски, двамата ищци са прехвърлили на синовете си В. П. З. и З. П. З. следния собствен недвижим имот, придобит по време на брака им, представляващ СИО: 300 (триста) кв.м идеална част от целия парцел от 600 (шестстотин) кв.м, представляващ Парцел **** (осемнадесети) с планоснимачен номер №*** (***) в кв.70 (***), с намиращите се в него жилищна сграда от 63 (шестдесет и три) кв.м, лятна кухня от 25 (двадесет и пет) кв.м, гараж от 24 (двадесет и четири) кв.м, стопанска сграда от 20 (двадесет) кв.м, стопанска сграда от 18 (осемнадесет) кв.м, при съсед: Х.Н.И., и М.С.Н., А.Д.А., наследници на Г.И.Г., собствено и улица, срещу задължението на приобретателите да ги гледат и издържат, като им осигурят спокоен и нормален живот, какъвто са водили до сключването на сделката, като си запазили правото да живеят в гореописания имот до смъртта им. Твърди се, че според скица №*** на поземлен имот с идентификатор ***, издадена от СГКК гр.Плевен, съгласно КККР, одобрени със Заповед *** г. на

изп. директор на АГКК, имотът се намира на адрес: гр.***, площта му е 603 кв.м, номерът му по предходния план е ***, кв.70, парцел ****, при съседни поземлени имоти с идентификатори: *****, и върху него се намирили следните сгради: №***.1, със застроена площ 157 кв.м, брой етажи 2, предназначение: жилищна сграда-еднофамилна; №***.2, със застроена площ 46 кв.м, брой етажи 1, предназначение: друг вид сграда за обитаване; №***.3, със застроена площ 26 кв.м, брой етажи 1, предназначение: друг вид сграда за обитаване; №***.4, със застроена площ 19 кв.м, брой етажи 1, предназначение: гараж; №***.5, със застроена площ 17 кв.м, брой етажи 1, предназначение: гараж, и №***.6, със застроена площ 47 кв.м, брой етажи 1, предназначение: постройка на допълващото застрояване.

Посочено е в исковата молба, че при подписване на нотариалния акт ответникът В. З. бил в граждански брак с ответницата Л. И. З. (към настоящия момент разведени), поради което правата и задълженията по договора се простирали и спрямо нея. Твърдят, че живеят в гр.*** и откакто са сключили договора, не били получили от В. и Л. никаква сума за издръжката им, нито който и да е от тях полагал някаква грижа за тях. И двамата живеели в друго населено място, не идвали и дори не се обаждали, за да се поинтересуват в какво състояние са. Към 1992 г. били физически здрави, работели и могли сами да се обслужват. Вече били възрастни хора, трудно подвижни - П. Б. от около 6 години ползвала за придвижването си патерици; и двамата били с ТЕЛК, ежемесечно за лекарства давали около 200 лв., пенсиите им били недостатъчни за нормален живот. Твърдят, че другият им син също не живеел в гр.Левски, но редовно им се обаждал, засвидетелствал уважението си към тях и поне веднъж на 2-3 месеца, когато имал възможност, идвал да ги види и да им помогне в домакинството, но считат, че тази помощ от него не решавала проблемите им - все по-трудно ставало изхранването им, тъй като физическото им състояние не им давало възможност без значително затруднение да пазаруват, готвят, чистят, перат, да ходят по аптеки за лекарствата и да извършват всички други дейности, които са необходими за нормален живот.

Искането е съдът да постанови решение, с което да развали за $\frac{1}{2}$ ид. част – по $\frac{1}{4}$ ид. ч. за всеки от ответниците гореописания Нотариален акт за собственост на недвижим имот срещу гледане и издръжка №***, том *, дело №*** г., вх. рег.№*** на Районен съд гр.Левски.

Претендират направените деловодни разноски.

В едномесечния срок по чл. 131 от ГПК не е постъпил писмен отговор от страна на ответника В. П. З. и не е изразено становище по предявения иск. Не са представени доказателства и не са направени доказателствени искания.

В едномесечния срок по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от страна на ответника Л. И. З..

Становището на ответницата е, че от приложената към исковата молба скица не може да се установи идентичност на продадените сгради, описани в нотариалния акт с тези по одобрените със заповед № *** г. на ИД на АГКК

кадастрална карта и кадастрални регистри. В КРНИ като собственици били записани В. П. З. и З. П. З., но с документ за собственост нотариален акт №***, том 0, дело 1263 от 01.01.1992 г. В същата скица № *** г., изд. от СГКК-Плевен бил посочен адрес на имота: гр.*****, докато твърдението в исковата молба било, че ишците живеят на адрес: гр.***. По този начин оставало неясно обстоятелството дали ишците, които са си запазили правото на ползване до края на живота си, обитават жилищна сграда, която са прехвърлили срещу задължението на синовете им да ги гледат и издържат или обитават друго жилище, както не било ясно и коя сграда(и) обитават и на кой адрес, поради което счита, че исковата молба следва да бъде оставена без движение.

Във връзка с изложените в исковата молба твърдения, че от сключване на договора, ишците не са получили от В. и Л. никаква сума за издръжка, нито който и да е от тях не е полагал никакви грижи, че живеят в друго населено място, че не са ходили и дори не са се обаждали, за да се позаинтересуват в какво състояние са, Л. И. З. прави възражение за изтекла погасителна давност по иска за разваляне на договора поради неизпълнение. Позовава се на решение № 346 от 04.10.2011 г., постановено по гр.д. № 341 по описа за 2010 година, в производство по чл. 290 ГПК, според което състав на Върховения касационен съд, Четвърто гражданско отделение е приел, че искът за разваляне на договора за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане се погасява с изтичането на 5-годишна давност, считано от всеки ден на неизпълнение.

Твърди, че поради семейните проблеми на двама ответници преди и след развода, ответницата Л. З. до август 2016 год. е посещавала ишците - родителите на бившия си съпруг, когато първият ответник ѝ е забранил да посещава ишците, да им се обажда при условие, че до 2016 год. Л. З. ги е посещавала, грижила се е за тях и им е помагала. Поради влошените отношения между двамата съпрузи - ответници, ишците през август месец на 2016 г. са ѝ заявили повече да не ходи в гр.Левски, поради което счита, че самите ишци са преустановили контактите си с Л. З., поради влошените отношения със сина им В. З., включително са я обиждали и обвинявали, че спирала бизнеса на мъжа си, доколкото не е искала да подписва договори за кредит с банката, които парични средства били използвани от първият ответник за изграждане на козарник в гр.Килифарево, за които парични средства било образувано гр.д. № 20214110103543 по описа за 2021 година на Районен съд - Велико Търново, **** състав.

Ответницата Л. З. твърди, че ишците не са искали нито издръжка в натура, нито в пари, нито някакви грижи да полага повече за тях Л., напротив категорично са ѝ забранили да ги търси, да ги посещава и въобще да има някакъв контакт с тях. В тази връзка и след като самите те не са искали изпълнение на сключения договор от август месец 2016 г., а го предявяват през м.12.2022 г., също водело до извода, че искът е погасен по давност.

Според ответника Л. З. будел недоумение фактът, че освен че искът е

предявен повече от 30 години след прехвърляне на имота срещу задължението за издръжка и гледане, то е предявен на 23.11.2022 г. - веднага след постановяване на решение №1225 от 15.11.2022 г. по гр.д. № 20214110103543 по описа за 2021 година на Районен съд - Велико Търново, **** състав, с което са отхвърлени като неоснователни предявените от сина им В. П. З. срещу Л. И. З. искове по чл. 127, ал. 2 от ЗЗД, относно заплащане на сумата от 6875,61 лв. - главница, представляваща половината от платените от ищеца погасителни вноски за периода от 01.10.2017г. до 01.10.2020г. за погасяване на общо задължение с ответника по Договор за банков кредит №TR71023940 от 21.12.2007г., изменен с Анекс №1 от 24.03.2015г., сключени с „Уникредит Булбанк“ АД, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 01.12.2021г. до окончателното изплащане на задължението, на сумата от 5711,74 лв. - главница, представляваща половината от платените от ищеца погасителни вноски за периода от 01.10.2017г. до 01.10.2020г. за погасяване на общо задължение с ответника по Договор за банков ипотечен кредит на физическо лице №617/0944/16325422 от 28.08.2012г., сключен с „Уникредит Булбанк“ АД, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 01.12.2021 г. до окончателното изплащане на задължението, на сумата от 4185,02 лв. - главница, представляваща половината от платените от ищеца погасителни вноски за периода от 01.10.2017г. до 01.10.2020г. за погасяване на общо задължение с ответника по Договор за банков ипотечен кредит с пълна отговорност на физическо лице №617/0121/42155489 от 05.07.2016г., сключен с „Уникредит Булбанк“ АД, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 01.12.2021г. до окончателното изплащане на задължението и на сумата от 8345,54 лв. - главница, представляваща половината от платените от ищеца погасителни вноски за периода от 01.10.2017г. до 01.10.2020г. за погасяване на общо задължение с ответника по Договор за потребителски паричен кредит №2336858 от 05.07.2016г., сключен с „Уникредит Кънсюмър Файненсинг“ ЕАД, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 01.12.2021г. до окончателното изплащане на задължението. Посочено е че Решението не е влязло в законна сила.

Ответницата З. сочи, че вземането на „Уникредит Булбанк“ АД по Договор за банков кредит №TR71023940 от 21.12.2007г., изменен с Анекс №1 от 24.03.2015г., било обезпечено с ипотека на недвижимия имот, прехвърлен срещу задължението за гледане и издръжка (нот. акт за учредяване на договорна ипотека №*** том 25, рег. № ***, дело № *** г. на Нотариус Христо Кулев, вписан под № 021 на НК, вписан в СВ - гр. Левски с вх.рег. № ***, акт №10, том *, нот. дело *** г., поради което счита, че в случая с настоящото производство се цели увреждане на Л. З., именно от бившият ѝ съпруг В. З. - син на ищите. Не изключва хипотезата, че е възможно ищите, които са възрастни хора и които до м.08.2016 г. винаги са имали добро отношение спрямо бившата съпруга на първият ответник, въобще да не знаят за така заведеното исково производство, а да са били подвеждани от сина си В. П. З., доколкото същият бил забранил още през 2016 г. на ответницата да

контактува с бившите си свекър и свекърва, тъй като още преди развода им В. П. З. е ходил в град Левски заедно с Йонка Ботева Ботева - жената, с която живеел на семейни начала от 2016 г.

Посочва се в отговора, че исковата молба е предявена срещу единия син В. П. З. и бившата му съпруга, като са изложени твърдения, че другият син З. П. З. изпълнявал задълженията си. Становището е, че след като недвижимият имот е прехвърлен на две лица срещу задължение за издръжка и гледане и са налице твърдения, че това задължение се изпълнява само от единия длъжник З. П. З., то и кредиторите П. З. Б. и П. Й. Б. не могли да искат разваляне на договора с другите длъжници поради неизпълнение, на основание чл.87, ал.3 ЗЗД, включително и след като бившият съпруг на ответницата З. също е изпълнявал и продължавал да изпълнява задълженията си заедно с жената, с която живеел на семейни начала.

Позовава се на тълкувателно решение № 6 от 15 май 2012 г. по тълкувателно дело № 6/2011 година на Върховен касационен съд, което цитира - *„Ако недвижим имот е прехвърлен на две лица срещу задължение за издръжка и гледане, което се изпълнява само от единия длъжник като на кредитора се предоставят грижи и издръжка в пълния уговорен обем, неизпълнението от другия длъжник не може да доведе до разваляне на договора на основание чл.87, ал.3 ЗЗД нито изцяло, нито само по отношение на неизпълнилия, тъй като намират приложение правилата на солидарните задължения спрямо неделимото такова за издръжка и гледане, на основание чл.129, ал.2 ЗЗД.“*

Прието било, че длъжимата престация по своя характер е неделима и поради това задължението на множеството длъжници по алеаторния договор е също неделимо съгласно чл.128, ал.1 ЗЗД, откъдето и следвал изводът, че когато на кредитора по алеаторния договор се предоставят грижи и издръжка от един длъжник, липсата на изпълнение от някой от другите длъжници не може да доведе до разваляне на договора на основание чл.87, ал.3 ЗЗД поради неговото неизпълнение.

Посочва в отговора на исковата молба, че въз основа на така постановеното тълкувателно решение е постановено и решение №315 от 19.11.2012 г., с което ВКС, Трето гражданско отделение по гр.д. № 1504/2010 г. в производство по чл.290 и сл. от ГПК, като обжалването е допуснато на осн. чл.280, ал.1, т.1 от ГПК, след констатацията, че въззивното решение противоречи на задължителната практика на ВКС - ТР №6/12 г.ОСГК, по въпроса за приложението на правилата за солидарните задължения спрямо неделимото за издръжка и гледане, когато е поето от две лица, а изпълнявано само от едното и оттам - за възможността да се развали алеаторния договор с неизпълняващия длъжник и е отхвърлен иска като неоснователен.

Искането е съдът да постанови решение, с което да отхвърли предявеният от П. З. Б. и П. Й. Б. срещу Л. И. З. и В. П. З. иск с правно осн. чл.87, ал.3 от ЗЗД за разваляне на договора, сключен на 22.12.1992 г. с нотариален акт № №***, том **, дело № *** г., вх.рег. № *** на Районен съд

- гр.Левски, за 1/2 идеални части от прехвърления имот (или за 1/4 ид.част за ответницата З., подробно описан в същия нотариален акт, ведно с всички законни последици от това, включително присъждане на направените по делото разноски.

Съдът, като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства и съобрази доводите на страните, намира за установено следното:

Не е спорно между страните, а и от представените в настоящото производство писмени доказателства се установява, че с договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт №***, том *, дело ***г., вх. рег.№*** на РС – Левски, ищците са прехвърлили на двамата си синове В. П. З. и З. П. З. недвижим имот, придобит по време на брака, срещу задължението на купувачите да гледат и издържат родителите си, като им осигурят нормален и спокоен живот, какъвто са водили до сега, като продавачите са запазили правото си да живеят в описания имот до смъртта си.

Безспорно установено е, че при подписване на нотариалния акт ответникът В. З. е бил в граждански брак с ответницата Л. И. З..

Разпитани са свидетели.

Свидетелите Б.Б. Б. и Б.П. посочват, че ищците трудно се придвижват и имат нужда от помощ, защото не могат да се обслужват сами. Свидетелките им помагат – пазаруват им и им закупуват лекарства. Споделят лични впечатления, че синовете и снахите не се грижат за тях. От време на време и посещавал по – малкия син З., който живее в София, който за няколко часа им помагал. Ответникът З. си идвал сам, за кратко време само да ги види, без обаче да им помага с нещо. Свидетелките посочват, че на П. и П. им помагали приятели и роднини.

Свидетелят В.М. – брат на ответницата Л. пояснява, че от 2015-2016г. сестра му била принуждавана да даде съгласие за теглене на заем. След като подписала, била изгонена.

До тогава отношенията им били добри, като ответницата посещавала ищците всяка събота и неделя и полагала грижи за тях заедно с синовете им. Разказва, че ищцата П. забранила на сестра му да посещава дома им.

Договорът за прехвърляне на имущество срещу задължение за издръжка и гледане не е изрично уреден в ЗЗД. Съдържанието на насрещните права и задължения на прехвърлителите и приобретателите по договора за издръжка и гледане не са определени в закона, той е ненаименован. Тяхното съдържание се определя от постигнатото съгласие между страните. При тълкуването на волята на страните съгласно изискванията на чл. 20 от ЗЗД се изхожда от правилото, че ако не са уговорени ограничения в обема на дължимата издръжка и грижи, дължи се цялата необходима издръжка и всички необходими грижи. Ако в нотариалния акт задължението на приобретателя е описано като издръжка и гледане, издръжката включва изцяло храна, режийни разноски, дрехи и др. според нуждата 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 му да се справя сам.

Когато прехвърлителят неоснователно отказва да приеме издръжка и грижи в натура, то се поставя в забава. Това позволява задължението за издръжка да се изпълнява в пари, а задължението за полагане на грижи да се погаси поради невиновна невъзможност за длъжника. Кредиторът не изпада в забава при всяко неприемане или несъдействие, а само при неоправдано неприемане или несъдействие. За да бъде изправен, длъжникът трябва ежедневно да предоставя издръжка, включваща изцяло храна, режимни разноски, дрехи и други; да полага грижи за здравето, хигиената и домакинството на кредитора. Кредиторът не е длъжен да приема частично изпълнение (нерегулярно и в непълен размер издръжки и грижи. Неприемането, съответно неосказването на съдействие от страна на кредитора не освобождава длъжника от задължението за издръжка, тъй като може да се осигурява според обстоятелства в натура или в пари.

Ако кредиторът не приема или не оказва съдействие за изпълнение на задължението за издръжка в натура, длъжникът трябва да продължи изпълнението в пари.

Дори да е налице неосказано съдействие от страна на кредиторите, длъжникът ще бъде изправна страна, ако е поискал трансформация на задължението си в парична равностойност и едновременно с това е предоставил парично изпълнение, вместо изпълнение в натура.

Трансформацията на задължението в парично се предпоставя от неприемането, съответно неосказването на съдействие от страна на кредитора за изпълнение на задължението за издръжка и гледане в натура. При отказ или неосказано съдействие на кредитора, длъжникът, за да бъде изправна страна, е длъжен да предостави парично изпълнение вместо изпълнение в натура. Ако кредиторът не приема или не оказва необходимото съдействие аз изпълнение на задължението за издръжка в натура, длъжникът трябва да продължи изпълнението в пари, без да чака решението за трансформация на задължението му. Това е така, защото нуждата на кредитора от средства за съществуване не може да остане неудовлетворена. Дори при забава на кредитора, ако длъжникът не предложи трансформирано изпълнение на задължението си, той изпада в забава, а последиците от нея е виновно неизпълнение на задължението и разваляне на договора.

Ишците не са получили необходимата издръжка и грижи от ответниците, които са имали задължението да им ги предоставят по силата на процесния нотариален акт.

С оглед на събраните по делото доказателства съдът приема, че ишците не са получили необходимата грижа и издръжка, поради което исковата претенция е основателна и доказана и следва да бъде уважена.

От страна на ответницата Л. И. З. е направено възражение за изтекла погасителна давност по иска за разваляне на договора поради неизпълнение

по отношение на нейната идеална част, доколкото същата е бил в брак с първия ответник В. З..

В исковата молба от страна на ишците се твърди, че откакто са сключили договора, не са получили от В. и Л. никаква сума за издръжката им, нито който и да е от тях е полагал никакви грижи за тях.

В този смисъл са и показанията на разпитаните свидетели, посочени от страна на ишците, според които никой от синовете или снахите не се грижат за тях.

Задължението за гледане и издръжка има за предмет една продължителна във времето престация. Задължението на прехвърлителя се изпълнява още със сключването на договора, с оглед транслативния му ефект. Не е спорно между страните, че ишците имат здравословни проблеми с оглед представените по делото писмени доказателства – решения на ТЕЛК, поради което същите имат нужда от гледане и издръжка.

Искът за разваляне на договора за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане се погасява с изтичане на 5-годишна давност, считано от всеки ден на неизпълнение, поради което съдът приема, че възражението за изтекла погасителна давност по иска за разваляне на договора поради неизпълнение по отношение на идеалната част на ответницата Л. И. З. е неоснователна.

При този изход на делото следва ответниците да заплатят на ишците направените деловодни разноски в размер на 939,26 лв.

Водим от горното съдът,

РЕШИ:

РАЗВАЛЯ на основание чл.87, ал.3 от ЗЗД за $\frac{1}{2}$ идеална част (по $\frac{1}{4}$ ид. част за всеки от ответниците) нотариален акт №***, том *, дело №*** г., вх. рег.№*** на Районен съд гр.Левски, за собственост на недвижим имот срещу гледане и издръжка, придобит по време на брака им, ПО СИЛАТА НА КОЙТО П. З. Б., ЕГН *****, и П. Й. Б., ЕГН *****, и двамата с постоянен адрес: ***, и настоящ адрес: гр.*** са прехвърлили на В. П. З.: 300 (триста) кв.м идеална част от целия парцел от 600 (шестстотин) кв.м, представляващ Парцел **** (осемнадесети) с планоснимачен номер №*** (***) в кв.70 (***), с намиращите се в него жилищна сграда от 63 (шестдесет и три) кв.м, лятна кухня от 25 (двадесет и пет) кв.м, гараж от 24 (двадесет и четири) кв.м, стопанска сграда от 20 (двадесет) кв.м, стопанска сграда от 18 (осемнадесет) кв.м, при съседни: Х.Н.И., и М.С.Н., А.Д.А., наследници на Г.И.Г., собствено и улица, срещу задължението на приобретателите да ги гледат и издържат, като им осигурят спокоен и нормален живот, какъвто са водили до сключването на сделката.

ОСЪЖДА В. П. З., с пост. адрес: гр. ***, ** и Л. И. З., с гр. ***, да **ЗАПЛАТЯТ** на П. З. Б., ЕГН *****, и П. Й. Б., ЕГН *****, и двамата с постоянен адрес: ***, и настоящ адрес: гр.*** направените

деловодни разноси в размер на 939,26 лв.

Решението подлежи на обжалване пред Плевенския окръжен съд в 14-дневен срок от връчването му.

Съдия при Районен съд – Левски: _____