

РЕШЕНИЕ

№ 197

гр. Карлово, 27.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАРЛОВО, Ш-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Дарина Ил. Попова

при участието на секретаря Кристина Р. Шахънска
като разгледа докладваното от Дарина Ил. Попова Гражданско дело № 20215320100376 по описа за 2021 година

ПРОИЗВОДСТВОТО е по иск с правно основание чл. 34 от ЗС в първата фаза на делбеното производство.

Ищцата Д. К. ИВ. твърди, че с ответницата П. К. ХР. са съсобственици на процесния имот по наследство от общия им наследодател К.С.В., починал на ****г. и по силата на договор за продажба на недвижим имот, сключен с нотариален акт № 39, том I рег. №78, дело №34/2014г. по описа на Нотариус № 099 в рег. на НК, Ст.Р., съставляващ акт №177, т.1, дело №152/14г. АВ К..

Притежаваните от съсобствениците дялове от имота били както следва:

Д. К. ИВ. притежавала 5/6 идеална части от описаните дворно място и сгради. Ищцата придобила 1/6 идеална част по наследство от покойния си баща с ЕГН *****, починал на ****г., легитимиран като собственик на процесния имот с нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, признато чрез обстоятелствена проверка № 66, том II, дело №581/1984г. на РС Карлово, както и 4/6 идеални части по силата на договор за покупко-продажба, сключен с акт №177, т.1, дело №152/14г. АВ К., с който майката на

съделителките и наследница на съпруга си К.С.В., подала притежаваните от нея 4/6 ид. части на дъщеря си Д.И..

П. К. ХР. притежавала 1/6 идеална част от описаните дворно място и сгради, които придобита по наследство от покойния си баща К.С.В. с ЕГН *****, починал на *****г.

Процесният имот бил собственост на бащата на съделителките. След неговата смърт го наследили съпругата му П. П. В. и дъщерите му Д. К. ИВ. и П. К. ХР. при квоти 4/6 идеални части за съпругата, и по 1/6 ид. част за дъщерите съобразно ЗН. Майката П.В. продала своите 4/6 ид. части на дъщеря си Д.К. като си запазила пожизнено и безвъзмездна право на ползване. Ищцата живяла в имота до 1985г. заедно със съпруга си, и от 1999 г., грижейки се за покойния си баща, а в последствие и майка. И съм предявяване на иска живеела с майка си, защото последната имала нужда от постоянни грижи поради напредналата и възраст-99години. Другата съделителка П.Х. не живеела в имота и не живяла там от 60-те години на 20 век. Ищцата желаела да продължи да ползва целия имот.

МОЛИ съда да постанови решение, с което да допусне съдебна делба на следния съсобствен недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ-ДВОРНО МЯСТО, цялото застроено и незастроено с площ 1660 кв.м (хиляда шестстотин и шестдесет кв.м), находящ се в село М., община К., област П., ВЕДНО с ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 70 (седемдесет) кв. метра, и изба към нея с площ от 30 (тридесет) кв. м, ВЕДНО с ЛЯТНА КУХНЯ с площ от 16 (шестнадесет) кв.м и ВТОРОСТЕПЕННА ПОСТРОЙКА с площ от 40 (четиридесет) кв.м, ведно с всички подобрения и трайни насаждения, който имот по одобрения със заповед №866/1989г. устройствен план на село М., съставлява УПИ VI-134 (парцел шест отреден от имот с планоснимачен номер 134) в квартал 14 (четиринадесет) при граници и съседи на имота: улица и УПИ V-133, VII-140 и УПИ XV-детска градина, при квоти 5/6 (пет шести) идеални части за Д. К. ИВ. и 1/6 (една шеста) идеална част за П. К. ХР..

Ответницата П. К. ХР. признава иска за делба, оспорва квотите на страните в съсобствеността.

Сочи, че описаното от ищцата дворно място с площ 1660 кв.метра, представляващо УПИ VI-134 в кв.14 по плана на с.М., община К., ведно с

построените в него жилищна сграда с изба, лятна кухня и второстепенна постройка, действително било сънаследствено между страните, но не само между въведените с исковата молба страни и не при посочените от ищцата квоти.

Сделката по продажба на 4/6 идеални части от сънаследствени недвижими имоти, оформена с нотариален акт № 39, том I, рег. № 748, дело № 34/2014 г. по описа на нотариус № 099 в регистъра на Нотариалната камара, не породила правни последици, тъй като била изповядана при наличие на съществен порок в нотариалното удостоверяване. Нотариусът допуснал продавачът П. П. В. да положи отпечатък от палец вместо подпис и саморъчно изписване на трите си имена със следната вписана в нотариалния акт обосновка: „грамотна и дееспособна, но в напреднала възраст и не може да изпише добре трите си имена, поради което и на основание разпоредбите на ГПК полага под този акт отпечатък от палеца на дясната си ръка“. Изключението от правилото на чл.579, ал.1 от ГПК, според което участващите в нотариалното производство лица изписват името си и полагат по писа си пред нотариуса, било предвидено в неговата алинея втора: „когато някое от участващите лица не може да подпише поради неграмотност или недъгавост, прилага се чл. 189, като актът не се приподписва от свидетели“. Хипотезата „неграмотност“ била изключена от самия нотариус, затова можело да се предположи, че причината да се приеме такова подписване е втората хипотеза на чл.579, ал.2 ГПК, а именно „недъгавост“. В действителност, П. П. В. не била недъгава, и все още, вече на 100-годишна възраст, била способна да изписва името си и да се подписва. Доказателство за това били положените подписи и саморъчно изписаните от нея три имена под нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 76, том II, рег. № 3058, дело № 276/2015 г. по описа на Т.Р., нотариус с рег.№ 517 в регистъра на Нотариалната камара и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 39, том IV, рег. № 6321, дело № 639/2015 г. по описа на Т.Р., нотариус с рег.№ 517 в регистъра на Нотариалната камара. Тези две нотариални удостоверявания били извършени от нотариус Т.Р. една година след нотариалния акт, изповядан пред нотариус Р., когато възрастта на П. П. В. била още по-напреднала, въпреки това, тя била в състояние да изпълни изискванията на чл.579, ал.1 от ГПК като се подпише и изпише и трите си имена собственоръчно под шестте екземпляра на всеки от двата акта.

В конкретния случай, при изповядване на сделката по покупко-продажба на недвижим имот, оформена с нотариален акт № 39, том I рег. №78, дело №34/2014г. по описа на Нотариус № 099 в рег. на НК, Ст.Р., нотариусът допуснал нарушение на повелителните разпоредби на закона, предвидени в чл. 579 от ГПК, поради което и на основание чл. 576 от ГПК, нотариалното удостоверяване било нищожно и не породило правните си последици.

На основание чл. 76 от Закона за наследството (и по аргумент от т.1 и т.2 от ТР № 1 от 19.05.2004 г. на ВКС по гр.дело № 1/2004 г. н ОСГК) тази разпоредителна сделка със сънаследствена вещ била относително недействителна на спрямо наследниците, поради което ответницата, в качеството на сънаследник, неразпоредил се с дела си, предявява изрично възражение за прогласяване на относителната недействителност на сделката, сключена между П. П. В. и Д. К. ИВ..

Тъй като сделката, сключена между П. П. В. и Д. К. ИВ. не породила правни последици поради нищожност на нотариалното удостоверяване, респ. поради относителната ѝ недействителност спрямо сънаследниците, делбата следвало да се извърши при законовите квоти.

Тъй като ищцата ползвала целия имот, в това число и притежаваната от ответницата 1/6 идеална част, на основание чл.344, ал.2 от ГПК предявява срещу ищцата претенция за заплащане на сумата от 150 лева месечно срещу ползването.

МОЛИ съда да постанови решение, с което да допусне до делба процесния имот при квоти: 1/6 ид. част за ищцата, 1/6 ид. част за ответницата и 4/6 ид. части за П. П. В..

ПРЕДВИД направеното правоизключващо възражение с правно основание чл. 76 от ЗН, съдът конституира в процеса П. П. В., в качеството ѝ на ответник и необходим другар.

Ответницата П. П. В. е депозирала отговор, с който е оспорила възраженията за нищожност на договора, сключен с нотариален акт № 39, том I рег. №78, дело №34/2014г. по описа на Нотариус № 099 в рег. на НК, Ст.Р. и правоизключващото възражение по чл. 76 от ЗН за неоснователни.

В ХОДА НА ПРОЦЕСА ответницата П. П. В. е починала, като е оставила наследници по закон двете си дъщери, първоначалните страни в

процеса.

Въз основа на събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и във връзка със становищата на страните съдът намира за установено от фактическа и правна страна следното:

За да се произнесе по въпросите, поставени в чл. 344, ал.1, пр. I-во от ГПК, съдът следва да установи наследниците по закон на общия наследодател, респективно – съсобствениците на имотите, които попадат в делбената маса и частта на всеки съсобственик от нея.

Не се спори и се установява, че К.С.В. и П. П. В. са били съпрузи и по време на брака си са придобили процесния недвижим имот по силата на давностно владение, продължило повече от 30 години, установено с неоспорения нотариален акт № 66 том II дело № 581/1984 г. по описа на КрлРС. Страните (настоящи) не спорят, че родителите им са придобили имота в режим на съпругеска имуществена общност (СИО).

К.С.В., бивш жител на село М. е починал на ***** година като е оставил наследници по закон съпругата си П. П. В. и двете си дъщери П. К. ХР. и Д. К. ИВ., установено с представеното удостоверение за наследници изх. № 8 от 19.02.2021 г. на Кметство М.. Със смъртта на К.С.В., СИО се е прекратила и се е трансформирала в обикновена дялова съсобственост, от която $\frac{1}{2}$ ид. част е била лична собственост на съпругата П. П. В., а останалата $\frac{1}{3}$ ид. част е останала в наследство. При това положение и на основание чл. 5 и чл. 9 от ЗН, съпругата и децата на К.С.В. са го наследили с равни права – по $\frac{1}{3}$ ид. част, или правата им по отношение на процесния имот са били – $\frac{4}{6}$ ид. части за съпругата и по $\frac{1}{6}$ ид. част за всяка от дъщерите на наследодателя.

С договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен с нотариален акт № 39 том I рег. № 748 дело № 34 от 2014 г. по описа на Нотариус Ст.Р. с рег. № 099 на Нотариалната камара, район на действие – района на КрлРС, П. П. В. е продала на дъщеря си Д. К. ИВ. собствените си $\frac{4}{6}$ ид. части от процесния недвижим имот. При сключване на договора, П. П. В. е поставила отпечатък от десен палец, като нотариусът отразил следното: *„грамотна и дееспособна, но в напреднала възраст и не може да изпише добре трите си имена, поради което и на основание разпоредбите на ГПК полага под този акт отпечатък от палеца на дясната си ръка“.*

По делото са представени два договора за покупко-продажба на

недвижими имоти, сключени както следва: на 08.04.2015 г. с нотариален акт № № 76, том II, рег.№ 3058, дело № 276/2015 г. по описа на Т.Р., нотариус с рег.№ 517 в регистъра на Нотариалната камара и на 02.07.2015 г. с нотариален акт № 39, том IV, рег. № 6321, дело № 639/2015 г. по описа на Т.Р., нотариус с рег.№ 517 в регистъра на Нотариалната камара. При сключване на двата договора е участвала майката на страните, П. П. В. и същата е подписала актовете като е изписала и трите си имена.

Представени са по делото медицински документи, с които се установява, че П. П. В. е била лекувана през 2014 година от старческа нуклеарна катаракта.

В показанията си св. Р.-К. – нотариус, сочи, че не си спомня лицата Д.И. и П.В., нито сделка за имот в село М.. В показанията си свидетелката ползва нотариалното дело, което физически не е било унищожено към датата на показанията, въпреки че към момента вече е бил постановен акт за унищожаване на дела. Свидетелката сочи, че не се случва често в практиката ѝ подписване с пръстов отпечатък. Случвало се при определени категории хора, това били първоначално неграмотни лица, които не са ходили на училище, случвало се при възрастни хора, които по една или друга причина не могат да пишат. При направата при една нотариална сделка, съгласно изменението на ГПК, ставало изписването на трите пълни имена. Документите, които били по едно производство, било по 10-12 листа, тоест едно лице трябвало да подпише минимум 10 листа и да си изпише трите имена. Конкретно, когато започвали сделката и свидетелката водела всички участници в нея, прочитала нотариалния акт и тогава се стигало до въпроса и възможността на клиентите да се подпишат. В графата в процесния акт свидетелката написала „грамотна и дееспособна, напреднала възраст и не може да изпише добре трите си имена“. А по стила на документа и по начина по който бил съставен, твърди, че изготвянето на проекта за нотариален акт е било възложено на нея. Нямала спомен от преди осем години, дали самата госпожа П. П. В., тоест продавачката, е донесла документите и е поискала изписването на сделката, дали тя е направила възлагането. Свидетелката проверявала дали лицето може да положи подпис след като акта бѐдел изготвен. Предполагала, че актът е бил първоначално изготвен без посочения абзац за поставянето на отпечатъка. Нотариусите предпочитали да се полага подпис, но ако видели, че това е невъзможно или е от изключителна

натовареност за страната, че страната има някакъв психически дистрес или е забравила буквите, преминавали към поставяне на отпечатък. От акта установявала, че жената е била на 84 години към момента на сделката (на 94 години – бел. на съда). Свидетелката не помнела конкретния случай, но в аналогични ситуации, първо се уверявала дали страната може да се подпише, а ако не било възможно, тогава се преминавало към поставяне на пръстов отпечатък.

В показанията си св. И., син на ищцата сочи, че е присъствал при сключване на договора за покупко-продажба, сключен между майка му и баба му през 2014 година. Придружил майка си и баба си до кантората на нотариуса, защото баба му била трудно подвижна. Закарал ги с кола. Нотариусът прочел акта, попитал ги дали разбират съдържанието му, и те отговорили, че го разбират и приемат. След това се пристъпило към подписване на акта, баба П. се опитала да го подпише, но не успяла, според свидетеля – защото не виждала добре, страдала от старческо перде, катаракта. Нотариусът казала, че може да постави отпечатък. През 2014 година майката на свидетеля била вдовица.

Съдът не обсъжда показанията на свидетеля И. в останалата им част, както и показанията на св. А., доколкото същите са относими към искането по 344, ал.2 от ГПК, по което съдът ще се произнесе във втората фаза на делбата, в случай че същата бъде допусната.

Преди да се произнесе по въпросите, поставени в чл. 344, ал.1, пр. I-во от ГПК, съдът следва да разгледа двете въведени възражения в производството:

ОТНОСНО възражението за нищожност на нотариалното удостоверяване, с правно основание чл. 26, ал.2, пр. III-то от ЗЗД във връзка с чл. 576 и чл. 579 от ГПК, съдът намира следното:

Разпоредбата на чл. 579, ал.2 ГПК визира възможността подписът под едностранна сделка или двустранен договор да бъде заместен с поставянето на пръстов отпечатък от десния палец, в случай че лицето е неграмотно или недъгаво, без да е необходимо да се удостоверява с подписите на двама свидетели (както е посочено в чл. 189, ал.2 ГПК за частните документи), тъй като нотариусът има качеството на държавен орган, в чиито правомощия е да удостовери осъществилите се пред него факти.

Хипотезата за недъгавост, освен общите случаи на инвалидност и слепота, включва и случаите на друго физиологично увреждане, включително и породено от старост, в следствие на което едно лице не може да отрази графично в съкратен и четлив вид името си. Към момента на изповядването на сделката продавачката е била на 94 години. Ето защо, доколкото е положила отпечатък от палец, не е нарушен чл. 576 във вр. с чл. 579, ал. 2 от ГПК, тъй като е спазено законовото изискване, даващо дори по-голяма сигурност за автентичността на направеното изявление. Общата физическа отпадналост може да е налице и без да има изразени здравословни проблеми или конкретно заболяване. Страната основава възражението си на това, че около година по-късно П. П. В. е подписала документи по повод друго нотариално производство като саморъчно е изписала трите си имена и е поставила параф. Видно от самите документи, два броя нотариални актове, подписването им е представлявало затруднение за П. П. В., доколкото имената ѝ трудно се разчита, буквите се застъпват, особено при изпиване на бащиното ѝ име, което е нечетливо. При оспореното нотариално удостоверяване, нотариусът е отбелязал, че страната по договора полага отпечатък вместо подпис, тъй като поради напреднала възраст не може да изпише добре трите си имена.

Настоящия съдебен състав намира, че в настоящия случай приложима е практиката на ВКС, застъпена в решение № 313 от 22.06.2011г. по гр. д. № 1409/2010 г. на ВКС, IV г. о., решение № 340 от 05.05.2010 г. по гр. д. № 137/2009 г. на ВКС, III г. о. и решение № 187 от 20.02.2009 г. по гр. д. № 633/2008 г. на ВКС, IV г. о. , съгласно която когато увреждането на страната-участник в нотариалното производство е свързано с невъзможност да се положи подпис, като израз на волеизявление, законодателят е предвидил потвърждението на изразената воля да стане с отпечатък от десния палец, поради уникалността на дактилоскопските линии, които правят всеки пръстов отпечатък строго индивидуален и представляват идентифициращ белег в много по-висока степен от идентифициращите белези на почерка и подписа. В посочената практика е прието също, че именно в правомощията на нотариуса е да прецени дали се налага полагането на заместващ подписа отпечатък от палеца на лицето. Ако състоянието на лицето не е позволявало то да изпише трите си имена, за да потвърди подписа си, то и в този случай това е направено с поставяне на отпечатък от палеца на дясната си ръка. В

случая, полагането на пръстов отпечатък от десния палец на лицето вместо подпис е удостоверено от длъжностно лице, в кръга на изпълнение на служебната му функция като нотариус и последният е отбелязал защо не е било възможно полагането на подпис, а се е наложило полагане на пръстов отпечатък – поради „напреднала възраст и не може да изпише добре трите си имена“. Разбирането на ответницата, че тълкуването на хипотезата „недъгавост“ по смисъла на чл. 579 ал.2 от ГПК не включва напредналата възраст на лицето е изцяло формално и не е в съответствие с действителния смисъл на законовата разпоредба. Според съда под недъгавост би следвало да се разбира всяко физическо проявление в състоянието на човека, при което лицето физически не е в състояние да се подпише, включително обща отпадналост поради старост. В случая на нотариалното производство освен съкратен подпис (параф), лицето следва да изпише и трите си имена под множество документи. В тази връзка са и показанията на нотариуса за принципа, по който проверява възможността на лицето да се подпише под договора, за броя на екземплярите, които следва да подпише и за затрудненията, които лицата изпитват, преди да бъдат поканени да положат пръстов отпечатък. Отделно, представени са по делото документи, удостоверяващи наличие на старческа нуклеарна катаракта, но преки доказателства до каква степен П.В. е била с нарушено зрение към датата на сключване на договора не са ангажирани. Писмените доказателства само косвено установяват данни за намалено зрение, но не се сочи с каква давност е било същото преди предприетото лечение. Поради изложените съображения, настоящия съдебен състав приема, че меродавна е преценката на нотариуса, който е изповядал сделката, доколкото законът му е вменил като длъжностно лице да удостовери факта на невъзможността на полагане на подпис. По изложените съображения, възражението за нищожност на нотариалното удостоверяване поради липса на форма се явява неоснователно.

ОТНОСНО възражението с правно основание чл. 76 от ЗН.

Това възражение е недопустимо и е било недопустимо още с предявяването му приживе на П. П. В., поради което съдът следва да го остави без разглеждане.

Според настоящия състав, разпоредбата на чл. 76 от ЗН не е приложима при хипотезата, в която сънаследник се разпорежда с идеална

част от сънаследствената вещ, в полза на друг сънаследник.

Целта на разпоредбата на чл. 76 от ЗН е в делбата да участват само наследниците, но не и трети лица, а прехвърлените имоти да се върнат в наследствената маса, до решаване на въпроса в чий дял ще се падне наследственото имущество. В конкретния случай, П. П. В. се е разпоредила с идеални части от наследствената вещ в полза на сънаследник, т.е. налице е изключението, посочено в т.1 от ТР 1/19.05.2004 г. по тълк. дело № 1/2004 г. на ОСГК на ВКС, в което е прието следното: „Систематичното място на чл. 76 ЗН и граматичното тълкуване на нормата сочат, че основната ѝ защитна функция касае определен кръг лица при определени условия - само сънаследниците в спора относно ликвидиране на съсобствеността, породена при наследяване. Актът на разпореждане на сънаследник, изцяло или отчасти, с отделна сънаследствена вещ следва да се приеме като относително недействителен по право. Разпоредителната сделка е действителна, валидно обвързва страните по нея, поражда желаните и целени от тях правни последици и има действие спрямо третите лица. Актът на разпореждане със сънаследствена вещ, изцяло или отчасти, е непротивопоставим по отношение на останалите сънаследници, доколкото с разпоредената вещ не се изчерпва наследството и не се касае за хипотеза на разпореждане по чл. 212 ЗЗД, или е налице хипотеза на извършени разпореждания от всички сънаследници със сънаследствения им дял, или разпореждането е между тях.“.

Доколкото ответницата е защитавала правата си чрез правоизключващо възражение, то съдът не дължи произнасяне с отделен диспозитив, в хипотезата, когато и прехвърлителят и приобретателят са сънаследници (в този смисъл - решение № 21 от 15.05.2013 г. по гр. д. № 741/2012 г. на ВКС, II г. о.).

Само за пълнота следва да се отбележи, че частта на П. П. В., представляваща наследство от процесния имот се равнява на 1/6 ид. част доколкото другите 3/6 (1/2) ид. части са нейна лична собственост, придобити вследствие на прекратяване на СИО със смъртта на съпруга ѝ, т.е. не представляват разпореждане с наследствено имущество, а с лично такова.

ПО ИСКА за делба.

Предвид приетото по-горе, и при установеното приложно поле на член 34 от ЗС, съдът счита иска за основателен и доказан, поради което

следва да допусне до делба процесния имот между Д. К. ИВ. от една страна и П. К. ХР., от друга, при квоти 5/6 ид. части за Д. К. ИВ. и 1/6 ид. част за П. К. ХР..

Разноски в първата фаза на делбеното производство не се дължат и не се присъждат.

Мотивиран от изложеното съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА да се извърши съдебна делба между Д. К. ИВ. с ЕГН ***** от град С., община С., област П., ул. „В.в.“ № *** от една страна и П. К. ХР. с ЕГН ***** от град С., ул. „И.в.“ № *** – от друга страна, на техния съсобствен недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ-ДВОРНО МЯСТО, цялото застроено и незастроено с площ 1660 кв.м (хиляда шестстотин и шестдесет кв.м), находящ се в село М., община К., област П., ВЕДНО с ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 70 (седемдесет) кв. метра, и изба към нея с площ от 30 (тридесет) кв. м, ВЕДНО с ЛЯТНА КУХНЯ с площ от 16 (шестнадесет) кв.м и ВТОРОСТЕПЕННА ПОСТРОЙКА с площ от 40 (четиридесет) кв.м, ведно с всички подобрения и трайни насаждения, който имот по одобрения със заповед №866/1989г. устройствен план на село М., съставлява УПИ VI-134 (парцел шест отреден от имот с планоснимачен номер сто тридесет и четири) в квартал 14 (четиринадесет) при граници и съседи на имота: улица и УПИ V-133, VII-140 и УПИ XV-детска градина,

ПРИ КВОТИ 5/6 (пет шести) идеални части за Д. К. ИВ. и 1/6 (една шеста) идеална част за П.К. Х..

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд П. в двуседмичен срок от връчването му на страните.

МТ

Съдия при Районен съд – Карлово: _____