

РЕШЕНИЕ

№ 16111

гр. София, 06.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 33 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ

при участието на секретаря ДЕСИСЛАВА Д. НИКОЛОВА
като разгледа докладваното от ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ Гражданско дело № 20221110169051 по описа за 2022 година

Предявен е установителен иск с правно основание по чл. 26, ал. 2, предл. 5 ЗЗД.

Производството по делото е образувано по депозирана искова молба от ищеца Л. И. И. против К. А. Н..

Ищецът Л. И. И. твърди, че въз основа на договор за дарение на идеална част от недвижим имот от дата 24.01.2017 г., обективиран в Нотариален акт № от 24.01.2017 г., дарил на ответника К. А. Н. 3/1416 идеални части от собствените си идеални част от следния недвижим имот, придобит по наследство, целият представляващ поземлен имот с идентификатор (, находящ се в град София, общ. Столична, обл. София (столица) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. София, район с площ по кадастралната карта: 1416 кв.м. (хиляда четиристотин и шестнадесет кв.м.), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: , квартал: (деветнадесет), парцел: при съседни на поземления имот: съгласно скица на поземлен имот № - Служба София, а съгласно регулационния план: незастроен Урегулиран поземлен имот за имот планоснимачен номер деветнадесет/, местност „Малинова долина части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та“ по плана на град София, Столична община, район Студентски, целия с площ от 1415.88 /хиляда четиристотин и петнадесет цяло и осемдесет и осем стотни/ кв.м., при съседни: север юг - улица, изток -отреден за имот планоснимачен номер три хиляди петстотин седемдесет и две/, запад отреден за имот планоснимачен номер три хиляди осемстотин тридесет и седем/.

Сочи, че с подписано от ответника обратно писмо, последният декларира, че процесният договор за дарение представлява симулативна сделка, като дарителят Л. И.

И. не е имал воля да отстъпва веднага и безвъзмездно процесните идеални части, а със сключването на сделката страните са прикрили друга цел, различна от дарение, а именно съвместно учредяване на право на строеж върху процесния поземлен имот, за което ответникът се задължил да осигури строител, в полза на когото да бъде учредено право на строеж при предварително уговорените параметри с ищеца и останалите съсобственици на имота. Сочи, че надареният ответник се е задължил, в случай, че не се постигне съгласие за учредяване правото на строеж, да даде съгласие за разваляне на процесната симулативна сделка - договор за дарение и да прехвърли обратно и безвъзмездно на ищеца собствеността върху 3/1416 идеални части от процесния имот. Твърди се, че въпреки че ответникът не е осигурил строител и до учредяване право на строеж не се е стигнало, К. Н. отказал да върне на ищеца правото на собственост върху процесните 3/1416 идеални части, поради което претендира прогласяване нищожността на процесния договор поради привидност. Претендира разноски.

В срочно постъпил отговор ответникът оспорва изцяло предявения иск. Признава факта, че по силата на Нотариален , дело № ищецът е дарил на ответника 3/1416 идеални части от процесния поземлен имот. Оспорва твърдението за симулативност на извършената сделка, както и факта, че е съставил обратно писмо. Сочи, че дарението е направено в знак на благодарност от ищеца към ответника за положените усилия по уреждане на отношенията между многото наследници, както и извършване на проучване, провеждане на срещи, анализ на пазари и вземане на информирано решение за учредяване право на строеж и възлагане строежа на строител. Намира, че ако целта на страните е била да прикрият друга сделка - съвместно учредяване на право на строеж, то могли да изберат много по-лесен и разходооправдан подход, като сключат предварителен договор за учредяване право на строеж или изберат друг способ като декларация за намерение, писмо за ангажимент, меморандум за сътрудничество и прочие. Сочи, че действително понастоящем не е учредено право на строеж върху имота, но липса поет от ответника ангажимент да върне дарената му ид. ч. от имота на ищеца.

В условията на евентуалност прави възражение за изтекла в негова полза придобивна давност, като сочи, че е стопанисвал ид.ч. като свои собствени, заплащал е дължимия данък, както и е манифестира своята собственост пред трети лица. Счита, че е придобил правото на собственост на основание чл. 79, изр. 2 от ЗС за периода от 24.01.2017 г. до 25.01.2022 г., като и към датата на подаването на отговора на исковата молба безпрепятствено упражнявал своите права върху поземления имот.

Поради изложеното, моли предявеният иск да бъде отхвърлен като неоснователен. Претендира разноски.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от **фактическа страна**:

С проекта за доклад по делото, обективиран в определение от 24.03.2023 г., приет за окончателен в проведеното открито съдебно заседание от 11.05.2023 г. без възражения от страните, като безспорни и ненуждаещи се от доказване между страните са отделени фактите: 1/ че са страни по договор за дарение на идеална част от недвижим имот от дата 24.01.2017 г., обективиран в Нотариален акт / че за процесния имот не е учредено право на строеж.

Ето защо и на основание чл. 153 ГПК съдът приема осъществяването на отделените за безспорни факти за доказано.

Отделеният като безспорен факт на сключен между страните договор се установява и от приетия по делото договор за дарение на идеална част от недвижим имот от дата 24.01.2017 г., обективиран в Нотариаленг. По силата на сключения договор ищецът Л. И. И. дарил на ответника К. А. Н. 3/1416 идеални части от

собствените си идеални част от процесния недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. София, район Студентски, с площ по кадастралната карта: 1416 кв.м.

С отговора на исковата молба ответникът е оспорил автентичността на представено от ищеца обратно писмо по отношение на подписа, за който се твърди, че е положен от ответника. След направено искане, съдът е открил производство по оспорване истинността на документа. По делото е допуснато изготвянето на съдебно-почеркова експертиза. От представеното експертно заключение, което съдът е кредитирал като пълно и обосновано, се установи, че положеният подпис след текста: „Декларатор: К. А. Н. с ЕГН: *****...“ на оспореното обратно писмо, не е изпълнен от ответника К. А. Н.. С протоколно определение от 29.06.2023 г. съдът на осн. чл. 194, ал. 2 ГПК е изключил от доказателствата по делото представеното от ищеца обратно писмо, намиращо се на л. 44 от делото.

Ищецът е направил искане за събиране на гласни доказателствени средства, като в проведеното открито съдебно заседание от 28.09.2023 г. е конкретизирал фактите, които се домогва да установи посредством тях, а именно: какви са действителните уговорки между страните и какво е действителното основание за сключване на договора за дарение. Съдът, след като е отчел така направеното от ищеца конкретизиране е приел, че ищецът се домогва да докаже с гласни доказателствени средства привидността на изразеното от дарителя съгласие за дарение, поради което е отменил на осн. чл. 253 ГПК протоколно определение от 29.06.2023 г., с което е било допуснато събирането на гласни доказателствени средства.

Според изричната разпоредба на чл. 165, ал. 2 от ГПК, когато страната се домогва да докаже, че изразеното в документа съгласие е привидно, свидетелски показания са допустими, ако в делото има писмени доказателства, изходящи от другата страна или удостоверяващи нейни изявления пред държавен орган, които правят вероятно твърдението за симулация. Под другата страна по смисъла на чл. 165, ал. 2 от ГПК се има предвид лицето, което лично или чрез представител е участвало в сделката. В случая, след като по делото е била установена неистинността на представеното обратно писмо и същото е изключено от доказателствения материал, по делото не са налице писмени доказателства, изходящи от ответника или удостоверяващи негови изявления пред държавен орган, които да правят вероятно твърдението за симулация. Ето защо, по арг. от чл. 165, ал. 2 ГПК свидетелски показания за установяване привидността на съгласието са недопустими.

Други относими доказателства в производството не са представени.

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

В тежест на ищеца по предявения иск е да докаже при условията на пълно и главно, че оспореният договор за дарение на идеална част от недвижим имот от дата 24.01.2017 г., обективиран в Нотариален , представлява привидна сделка.

Привидните и прикритите сделки нормативно са уредени в чл. 17 ЗЗД и чл. 26, ал. 2 ЗЗД. Утвърдено е в практиката на ВКС разбирането, че привидната сделка е винаги нищожна, независимо дали нищожността е абсолютна или относителна, и съдът прогласява тази нищожност по иск или възражение съгласно чл. 26, ал. 2 ЗЗД, независимо дали има предявен и иск по чл. 17, ал. 1 ЗЗД. Установяването на симулацията като основание за нищожност по смисъла на чл. 26, ал. 2, пр.5 ЗЗД в този случай не се състои в пълно и главно доказване на всички елементи на прикритата сделка, а е достатъчно да се установи привидността, определяна като съгласие за

симулация.

Симулативните или привидните /според термина, употребен в ЗЗД/ договори са такива, при които страните извършват волеизявления, обективирани в правната действителност, сочещи към сключване на определен договор, но същевременно се съгласяват, че не желаят настъпването на правните последици от сключения договор или желаят настъпването на други последици, различни от тези, които биха се породили от външно обективираната им воля. В първия случай е налице абсолютна симулация, а във втория - относителна симулация, която представлява съчетаване на привиден и прикрит договор. Съгласно чл. 26, ал. 2 ЗЗД привидният договор е нищожен, а страните са обвързани от прикритото споразумение, ако са налице изискванията за неговата валидност - чл. 17, ал. 1 ЗЗД. Ако договорът не прикрива друго съглашение, симулацията е абсолютна и страните не са обвързани въобще. Ако договорът прикрива друго съглашение, симулацията е относителна и ако прикрито съглашение съществува и е действително, то урежда отношенията между страните съгласно чл. 17, ал. 1 ЗЗД. В този смисъл е и константната съдебна практика - *решение № 80 от 05.04.2011 г. по гр. д. № 1262/2009 г. на Върховен касационен съд, решение № 453 от 20.06.2003 г. по гр. д. № 990/2002 г., II гр. о. на ВКС, решение № 60281 от 21.04.2022 г. по гр. д. № 3512/2020 г. на Върховен касационен съд, 4-то гр. отделение и др.* В случая ответникът счита, че е налице относителна симулация, доколкото страните по договора са искали настъпването на други последици, различни от тези, които биха се породили от външно обективираната им воля

При привидни (симулативни) договори страните нямат намерение да бъдат обвързани така, както външно са изразили воля. Самите страни създават по своя воля и с постигнато между тях съгласие тази двойственост, като симулацията е насочена към трети лица, както се твърди да е в настоящия случай. Когато привидната сделка е договор, характерно е съгласието на двете страни за сключването му, както и за непораждане на целените с него правни последици.

При прилагане правилата за разпределение на доказателствената тежест /чл. 154 ГПК/ ищецът е този, който следва да установи по категоричен, несъмнен начин твърденията си за симулация.

След изключване от доказателствата по делото на представеното обратно писмо, чиято неавтентичност се установи в производството, ищецът не е представил никакви доказателства, от които да може да се направи извод за наличие на симулация. По делото не е представен друг писмен акт по смисъла на чл. 165, ал. 2 ГПК, който да послужи като писмено начало и да обоснове възможност за събиране на гласни доказателствени средства в тази насока.

Фактът, че в с приетия по делото нотариален акт за дарение на ид. части от недвижим имот г. по описа на нотариус А – с район на действие СРС, другото надарено лице наред с ответника К. Н. по процесната сделка, а именно Л. А. Г. дарява на свой ред получените като дарение 3/1416 ид. части от процесния недвижим имот, не разкрива симулативност на сделката. Този факт не може да служи дори като индиция за това.

Поради изложеното предявеният иск следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

По разноските:

При този изход на спора, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, право на разноски има ответникът.

Ответникът е представил списък на разноските по чл. 80 ГПК, като претендира сумата от 5000 лева адв. възнаграждение и сумата от 380 лева възнаграждение за вещо

лице. Ищецът е направил възражение за прекомерност на претендираното възнаграждение, което е основателно. Делото не се отличава с фактическа и правна сложност, поради което в полза на ответника следва да бъде присъдено минимално предвиденото възнаграждение съгласно чл. 7, ал. 6 от Наредба № 1/2004 г. по описа на ВАДС, а именно сумата от 1500 лева. Съгласно чл. 7, ал. 9 от посочената наредба, при защита по дело с повече от две съдебни заседания за всяко следващо заседание се заплаща допълнително по 250 лв. Ето защо за проведеното трето и последно открито съдебно заседание в полза на ответника следва да бъде присъдена сумата от още 250 лева. Без значение е аргументът на ответника, застъпен в депозираната писмена защита, че е упълномощил двама адвокати, които да го представляват, тъй като съгласно правилото на чл. 78 ГПК, страната има право да бъде овъзмездена за направените разноски за един адвокат. В пълен размер следва да се присъди и заплатеното възнаграждение за вещо лице от 380 лева. Ищецът следва да бъде осъден да заплати 2130 лева.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Л. И. И., ЕГН ***** против К. А. Н., ЕГН ***** иск с правно основание по чл. 26, ал. 2, предл. 5 ЗЗД за установяване, че договорът за дарение на 3/1416 идеални части от поземлен имот с идентификатор обективиран в Нотариален акт рег. № дело № от 24.01.2017 г. е нищожен като привиден и прикриващ договор между страните за съвместно учредяване на право на строеж върху поземления имот.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК Л. И. И., ЕГН ***** да заплати на К. А. Н., ЕГН ***** сумата от **2130 лева** разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____