

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 102

гр. Варна, 11.01.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в закрито заседание на
единадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния
състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Николай Св. Стоянов
мл.с. Александър В. Цветков

като разгледа докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско
дело № 20233100500041 по описа за 2023 година

Производството е по реда на глава XX от ГПК.

Образувано е по повод въззивна жалба на В. Н. П. срещу Решение № 3089 от
14.10.2022г. постановено по гр.д. № 4244/2021г. по описа на ВРС, XVI-ти състав, с което са
отхвърлени предявените от въззивника срещу М. С. И. с ЕГН ***** и Д. Н. И. с ЕГН
***** искове, както следва:

- на основание чл. 26, ал. 1, пр. 1 вр. чл. 183 от ЗЗД и чл. 26, ал. 2, пр. 2 и 3 от ЗЗД
за прогласяване нищожността на договор за покупко [1] продажба по НА № 85 от
06.02.2019г. на Нотариус Жана Тикова, с който Неделчо Тодоров П. продал на М. С. И. ½
ид.ч. от ПИ с ид. № 30497.505.850 с площ от 1586 кв.м. в с. Звездица, обл. Варна, в м. „Под
село“, който имот съответства на ПИ с ид. 30497.505.1053 с площ от 744 кв.м. и ПИ с ид.
30497.505.1052 с площ от 744 кв.м. по действаща КKKP, поради **противоречие на закона** –
правната норма на чл. 183 от ЗЗД, поради това, че купувачът не се е задължил да изпълни
даденото обещание за плащане на продажната цена; поради **липса на съгласие**, тъй като
изразеното съгласие от продавача, изхожда от оглупял и безпаметен човек; и **липса на
предписана от закона форма** поради липса на валидно направено изявление за редовно
плащане-получаване на уговорената цена;

- на основание чл. 31, ал. 2 и чл. 29 от ЗЗД за унищожаване на същия договор,
поради това, че към момента на сключването му Неделчо Тодоров П. не е могъл да разбира
и да ръководи действията си, за което лице преди неговата смърт е поискано да бъде
поставено под запрещение и чиято фактическа недееспособност произтича от размера на
цената по договора и условията на плащане и поради болестно състояние; както и поради
измама – умишлено въвеждане на продавача в заблуждение от страна на купувача, че
договора е изгоден за него;

- на основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД за разваляне на договора, поради неизпълнение на задължението на купувача да плати на продавача уговорената цена по същия,

*като решението в тези части е постановено при участието на В. М. С. с ЕГН *****, в качеството му на трето лице помагач на страната на ответниците.*

- Отхвърлени са предявените от въззивника срещу М. С. И. с ЕГН *****, Д. Н. И. с ЕГН ***** и В. М. С. с ЕГН ***** искове за прогласяване нищожността на договора за покупко продажба по НА № 175 от 24.06.2019г. на Нотариус Жана Тикова до размера на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от правото на собственост, с който М. и Д. И.и продали на В. С. собствените си идеални части от ПИ с ид. 30497.505.850, находящ се в с. Звездица, м. „Под село“ с площ от 1586 кв.м., поради опороченост на първата, придобивна за продавачите по този договор продажба от 06.02.2019г.
- **основание чл. 108 от ЗС** е отхвърлен предявения от въззивника срещу В. М. С. с ЕГН ***** иск за осъждане на ответника да предаде на ищеца владението върху $\frac{1}{2}$ ид.ч. от ПИ с ид. 30497.505.850 с площ от 1586 кв.м., находящ се в с. Звездица, обл. Варна, в м. „Под село“, който имот по действаща КККР съответства на ПИ с ид. 30497.505.1053 с площ от 744 кв.м. и ПИ с ид. 30497.505.1052 с площ от 744 кв.м.,

като решението в тази част е постановено при участието на М. С. И. и Д. Н. И. в качеството им на трети лица помагачи на страната на ответника.

Въззивната жалба е основана на оплаквания за неправилност и необоснованост на обжалваното решение, като постановено при неизясненост на делото от фактическа страна, в нарушение на процедурни правила, визирани в чл. 12 и чл. 235 от ГПК и в разрез с практиката на ВКС. Изложени са доводи, че съдът произволно редуцирал предмета на спора до въпроса има ли плащане по оспорената сделка или не. Не са обсъдени поддържаните съображения за психическото състояние на наследодателя; предходните негови разпореждания; историята на семейния му живот, така и взаимоотношенията му с ищеца, с други роднини и с купувача по договора; че в текста на НА не се съдържа уговорка и отбелязване за извършено плащане, а само обещание да се плати на продавача в брой след подписване на акта в разрез с дефиницията на продажбата по чл. 183 от ЗЗД. Съгласието на продавача с този начин на плащане, заедно с баснословно ниската цена на продажбата са израз на собствената му неспособност да се разпорежда с имоти и пари като здравомислещ човек. Здравомислещите хора, като продавачи винаги се стремят да получат възможно най-високата цена. Индиция в тази връзка са и обстоятелствата, че продажната цена по първия договор е 7 пъти по-ниска от тази по втората продажба; че на 24.02.2017г. наследодателят продал имот с площ от 833 кв.м. в м. „Под село“ за 20 000 лв., от които по банковата си сметка получил 10 000 лв.; на 17.12.2018г. продал $\frac{1}{2}$ ид.ч. от имот с площ от 826 кв.м. в същата местност за 9 000 лв.; на 06.02.2019г. продал дела си от процесния имот с площ от 1586 кв.м. на двойно по-ниска цена от 5 000 лв. спрямо договорената по предходните две сделки и на 15.02.2019г. продал дела си от имот от 3322 кв.м. /четворно по-голям по площ имот от гореописаните имоти/, в същата местност на цена отново от 5 000 лв. За този

главоломен спад в цените на недвижимите имоти от 24.02.2017г.-27.02.2019г. специално при продажбите на дяловете на наследодателя съдът не е дал разумно обяснение, а всички сделки на Неделчо П. от 2007г. нататък доказват, че е абсолютно непригоден да се грижи сам за интересите си, да действа рационално и разумно. Неизяснени по делото са останали също причините за прехосническото отношение на наследодателя към имотите и парите му, както и моралните и юридически основания, които бащата е имал, когато замислял обезнаследяването на сина си. Неправилно в решението си ВРС е приел, че представената от ответника разписка не е оспорена от ищеца. Оспорване е предприето по делото, а основното твърдение в исковата молба е, че в договора няма валидно изразено от продавача изявление за получаване на договорената цена. От друга страна унищожаемостта в хипотеза на чл. 31 от ЗЗД е обоснована с твърдения, че от нотариалния текст на продажбата от 06.02.2019г., конкретно от съдържащите се в него клаузи за размера на цената и начина на плащане, обсъдени във взаимовръзка с предходните и последващи разпореждания на наследодателя, следва да се приеме, че продавачът не е разбирал свойството и значението на собственото си разпоредително волеизявление, нито е бил в състояние да ръководи действията си. Нелогичен е правният извод на ВРС, че цената, на която продавача продава имота си няма никакво отношение към психическата му годност да се разпорежда с пари и имущество като здравомислещ човек. Не са необходими специални знания по психиатрия и психология, за да се съобрази, че ако лицето е изпаднало в психически кризи далеч назад във времето, то няма как психическото му състояние прогресивно да се подобрява с навлизането в старостта. По всички тези съображения отправя искане обжалваното решение да се отмени като вместо него се постанови друго, с което предявените искове да се уважат с извод за основателност.

В отговор на жалбата М. и Д. И.и оспорват доводите в нея като несъстоятелни, а по същество твърденията като недоказани, а и неотнормими към предмета на спора, при липса на данни, че в обективната действителност събитията са се осъществили именно според субективните възприятия на въззивника. Поддържат други, с които обосновават правилност на решението, а именно: неизпълнението на задължението по чл. 183 от ЗЗД не е основание за нищожност на договора за покупко продажба; не е установено наличие на т.нар. „съзнавана липса на съгласие“ по смисъла на приетото в т. 11 от ТР № 5/2014г. на ОСГТК на ВКС; спазена е предписаната от закона нотариална форма; не е доказано, че към момента на сключване на оспорения договор, наследодателят – продавач да е бил с трайно разстройство на съзнанието, дължащо се на старческо оглупяване поради заболяване – мозъчно съдова болест – съдова деменция, състояние засегнало възможността му да действа разумно, а е доказано, че към релевантния момент наследодателят е бил наясно с предмета на сделката, със съдържанието на насрещните права и задължения, както и с правните последици на сделката. Отправили искане поради това обжалваното решение да се потвърди.

В отговор на жалбата В. С. също оспорва изложението с насрещни доводи, с които

обосновава законосъобразност на обжалваното решение. Поддържа в тази връзка, че основанието за нищожност противоречие на закона е налице, когато предметът на сделката или основанието за сключването ѝ противоречат на конкретна правна норма от императивен порядък; липса на съгласие е налице, когато дееспособно лице изявява външно волята си, но зад изявлението липсва негово вътрешно волеворешение, при което е налице „съзнавано несъгласие“ – без намерение за обвързване. Твърденията на ищеца в случая за несъзнавана липса на съгласие и са неотнормирани към соченото основание за нищожност; не е доказано към момента на извършване на сделката продавачът е извършил волеизявлението си в разстроено съзнание, а обратно, от съвкупността на събраните по делото гласни доказателства се установява, че в последните години от живота си Неделчо П. е бил с добре съхранен за възрастта си интелектуален капацитет и е бил в състояние разумно да ръководи действията си; по делото не е установено от друга страна наследодателят да е сключил оспорената сделка под влияние на заблуждение за правните ѝ последици. Отправил искане в тази връзка обжалваното решение да се потвърди.

На основание чл. 267, ал. 1 от ГПК при служебна проверка съдът констатира, че въззивната жалба е допустима. Депозирана е от активно легитимирана страна по делото, имаща правен интерес от обжалването, в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК и отговаря на съществения изисквания за редовност по чл. 260 и чл. 261 от ГПК.

Във въззивната жалба са обективирани доказателствени искания за събиране на писмени доказателства, за допускане обяснения на страна, за преразпит на свидетел, както и за събиране на специални знания, както следва:

За допускане на обяснение на страна – ответницата М. във връзка със странния факт, че докато продавачът бил собственик на процесните $\frac{1}{2}$ ид.ч., купувачи за нея при цена 5000 лв. така и не са намерени, но същевременно, много скоро след като я придобила успяла да намери купувачи за целия имот на цена от 71387.80 лв.

Във връзка с поддържаната теза, че цената на която е продадена процесната $\frac{1}{2}$ ид.ч. е далеч по-ниска от усреднените пазарни цени на недвижими имоти в същата местност на с. Звездица с молба от 05.08.2021г. ищецът представил Таблица за пазарни цени на ПИ продавани от Н. Тодоров, находящи се в същите землища, съгласно оферти за наеми и продажби в седмичника за строителство, архитектура, обзавеждане, имоти, бр. 05 от 06-12.02. и бр. 09 от 01-07.03.2017г., а със становище от 28.03.2022г. – Таблица за пазарните цени на имотите, продавани от Н. Тодоров през 2017-2019г. въз основа на публични оферти във в. „Варненски имоти“, както и 18 броя други доказателства имащи пряко отношение към психическата негодност на продавача да се разпорежда с пари и имущество. Моли така представените таблици и писмени доказателства да се приемат като доказателства по делото.

За установяване на условията, в които наследодателят е живял и починал, както и за ролята, която ответницата – купувач е изиграла в живота му със становище от 04.04.2022г. е

представил Протокол за оглед, извършен в дома на ул. „Опълченска“ във връзка със смъртта на наследодателя; Протокол за разпит на ответницата, която установила смъртта и съобщила за това на полицията; Аутопсия № 196/2019г. по пр.пр. 15250/2019г., по която ищецът е разпитван като заподозрян в престъпление по чл. 127, ал. 1 от НК.

За преразпит на Нотариус Жана Тикова, в качеството на свидетел във връзка с формулирани от въззивника 29 въпроси в искане предявено в о.с.з. от 15.06.2022г. с оглед изясняване на нейната квалификация и компетентност в областта на практико-приложната психиатрия и коефициент на интелигентност, имащи пряко отношение към верността на представената преценка в показанията ѝ.

Във връзка с доказване на твърдението за психическата непригодност на наследодателя да се разпорежда с пари и имущество като здравомислещ човек проявила се и в безотговорно натрупване на задължения към мобилен оператор по 5 договора в периода 2018-2019г. представя доказателство за плащане от въззивника на суми по приключило гр.д. № 12038/2020г. по описа на ВРС, 21 състав, както и ССЧЕ по това дело, като новонастъпил факт по смисъла на чл. 260, т. 5 от ГПК.

Във връзка с предприетото от ищеца оспорване истинността на Разписка от 06.02.2019г. на л. 317 от делото, на основание чл. 183 от ГПК ответниците да се задължат да представят оспорения документ в оригинал и да заявяват дали ще се ползват от същия. При положително изявление да се допусне СГЕ със задача дали положеният за Неделчо Тодоров П. подпис и ръкописно изписан текст са изпълнени от сочения в документа техен автор.

Исканията са обосновани със съображения, че неправилно не са били допуснати от ВРС. Доказателствените искания са оспорени от въззиваемите страни.

За да се произнесе, ВОС съобрази следното: на основание чл. 266, ал. 1 и ал. 3 от ГПК във въззивното производство страните не могат сочат и представят доказателства, които са могли да посочат и представят в срок в първоинстанционното производство, освен ако недопускането им от първоинстанционния съд се дължи на допуснати процесуални нарушения. Писмените доказателства и съставените от въззивника таблици за пазарни цени, както и писмените доказателства във връзка с констатираната смърт на наследодателя са неотносими към предмета на спора; искането по реда на чл. 176 от ГПК за изискване на обяснения на страна не е формулирано коректно с оглед установяване на конкретен спорен по делото факт, поради което съдът не може да обоснове извод доколко поставените на въззиваемата въпроси имат съществено значение за правилното решаване на делото, съответно за отнositимостта и необходимостта от събирането на това доказателство; искането за ново изслушване в качеството на свидетел на Нотариус Жана Тикова във връзка с формулираните от ищеца 29 въпроси е неотносимо към релевантните въпроси, включени в предмета на доказване по делото, а съдът преценява искането като ненеобходимо по реда на чл. 267, ал. 2 от ГПК; представените писмени доказателства за новонастъпили факти са частично процесуално недопустими, съответно неотносими към спорния предмет. По тези съображения, както и поради липсата на констатация за допуснати от първоинстанционния съд процесуални нарушения във връзка с произнасянето по исканията за събиране на тези

доказателства, исканията в изложения смисъл следва да се оставят без уважение.

Доколкото ищецът В. П. е оспорил истинността на Разписка от 06.02.2019г. в становище от 16.03.2022г., с изявление, че не е подписано и написано от наследодателя му, ВОС приема, че оспорването е извършено своевременно, с отговора на съдопроизводственото действие, с което това обстоятелство е узнато. Същото не е преклудирано на основание чл. 133 от ГПК, поради което са налице предпоставките на чл. 193, ал. 1 от ГПК. Направените в тази връзка доказателствени искания са относими и следва да бъдат уважени.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание на основание чл. 267, ал. 1 от ГПК.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА производството по делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **07.02.2023г. от 09:00 часа**, за която дата и час да се призоват страните по делото.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ на основание чл. 266, ал. 1 и ал. 3 от ГПК доказателствените искания, обективирани във въззивната жалба за приемане като писмени доказателства на представени пред първата инстанция писмени документи с молба от 05.08.2021г. – Таблица за пазарни цени и със становище от 28.03.2022г. – Таблица за пазарните цени на имоти и 18 броя други доказателства, както и на представени със становище от 04.04.2022г. писмени документи във връзка с настъпилата смърт на наследодателя.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ на основание чл. 266, ал. 2, т. 1 от ГПК доказателственото искане, обективирано във въззивната жалба за приемане на писмени доказателства във връзка с новонастипили факти – за плащане от въззивника на суми по приключило гр.д. № 12038/2020г. по описа на ВРС, 21 състав, както и ССЧЕ по това дело.

ОСТАВЯ БЕЗУ ВАЖЕНИЕ на основание чл. 176 от ГПК доказателственото искане, обективирано във въззивната жалба съдът да разпорежи лично явяване на въззиваемата М. С. И., за да даде обяснения за обстоятелствата по делото съгласно формулираното искане.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ на основание чл. 267, ал. 2 от ГПК доказателственото искане за ново изслушване в качеството на свидетел на Нотариус Жана Тикова във връзка с формулираните от ищеца 29 въпроси в искане на л. 504 и сл. от делото.

ЗАДЪЛЖАВА на основание чл. 183 от ГПК въззиваемите М. и Д. И.и **ДА ПРЕДСТАВЯТ** в 3 дневен срок от съобщението за настоящото определение оригинал или официално заверен препис на Разписка от 06.02.2019г. на л. 317 от делото.

В противен случай, **СЪДЪТ УКАЗВА** на страните, че представеният препис /заверено ксерокопие/ на документа ще бъде изключен от доказателствата по делото, на основание чл. 183, пр. II от ГПК.

ОТКРИВА на основание чл. 193, ал. 2 от ГПК ПРОИЗВОДСТВО по оспорване на В. П. по проверка истинността на писмен документ – Разписка от 06.02.2019г. на л. 317 от

делото относно автентичността на подписа, положен за „получил сумата“ и ръкописно изписания текст „Неделчо Тодоров П.“.

УКАЗВА на въззиваемите М. и Д. И.и, че тяхна е тежестта за доказване истинността на документа, на основание чл. 193, ал. 3, пр. II от ГПК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на М. и Д. И.и в **3 дневен срок** от получаване на съобщението за настоящето определение да заявят дали ще се ползват от оспорения документ, както и да ангажират доказателства в рамките на производството по чл. 193, ал. 1 от ГПК.

Евентуално при заявено ползване от въззиваемите:

ДОПУСКА на основание чл. 195, ал. 1 от ГПК провеждане на **СЪДЕБНО-ГРАФОЛОГИЧНА ЕКСПЕРТИЗА** със задача вещото лице, след като се запознае с оспорения документ и със сравнителен материал, даден и от страната, да даде заключение по въпроса дали положеният за „получил сумата“ подпис, както и ръкописно изписаният текст „Неделчо Тодоров П.“ в Разписка от 06.02.2019г. на л. 317 от делото са изпълнени от лицето, сочено за техен автор в документа или не.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изпълнение на задачата по СГЕ в размер на **300 /триста/ лева**, вносим от въззиваемите М. и Д. И.и в 3-дневен срок от съобщението за настоящето определение.

НАЗНАЧАВА в качеството на вещо лице по изпълнение на поставената задача **Емил Ангелов Атанасов**, което да бъде уведомено за ангажираността му по делото след представяне на доказателство за внесен по сметка на съда депозит за вещо лице.

УКАЗВА на вещото лице задължението да уведоми съда, в случай, че не може да изготви заключението поради липса на квалификация, болест или друга обективна причина или в определения срок, както и да представи заключението си най-малко една седмица преди насроченото съдебно заседание, на основание чл. 197, ал. 2, 198 и 199 от ГПК, ведно със справка а извършените от него дейности по изпълнение на поставената задача и изготвяне на заключението, описани по вид, обем и стойност, вкл. с отбелязване на показатели, налагащи увеличаване на възнаграждението, както и отговорността, която носи по чл. 86 от ГПК.

НАПЪТВА на основание чл. 273 вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК страните към медиация или към спогодба, като указва на същите, че постигането на спогодба посредством взаимни отстъпки от всяка от тях ще доведе до бързото и ефективно уреждане на спора по между им и ще благоприятства процесуалните и бъдещите извънпроцесуални отношения по между им. При приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, на основание чл. 78, ал. 9 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____