

# РЕШЕНИЕ

№ 1018

гр. Варна, 24.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 8 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и четвърти февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ралица Райкова

при участието на секретаря Гергана Ж. Дженкова  
като разгледа докладваното от Ралица Райкова Гражданско дело № 20223110111191 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по предявени от Н. Ц. срещу М. А. в условията на обективно евентуално съединяване следните искове:

1) иск с правно осн. чл. 26, ал. 1, предл. 3 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК за прогласяване нищожността на клаузата по чл. 16 от сключен на 28.06.2016 г. между страните брачен договор, с която Н. Ц. е поел задължение да заплаща годишна такса, дължима от М. Ц.а по договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“, в който е разположен недвижим имот, представляващ апартамент № 35, находящ се в \*\*\*, комплекс „Акварел“ със застроена площ от 115,71 кв.м., ведно с прилежаща изба № 35, както и 3, 4490 % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 16,87 кв.м. и прилежащите към жилището 76,19 кв.м. идеални части от поземления имот, в който е построена сградата, в която се намира обекта, ведно с паркомясто № 45 до момента, в който М. Ц.а се разпорежи с имота в полза на трето лице поради накърняване на добрите нрави;

2) в условие на евентуалност, иск с правно осн. чл. 26, ал. 2, предл. 4 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК за прогласяване нищожността на клаузата по чл. 16 от сключен на 28.06.2016 г. между страните брачен договор, с която Н. Ц. е поел задължение да заплаща годишна такса, дължима от М. Ц.а по договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“, в който е разположен недвижим имот, представляващ апартамент № 35, находящ се в \*\*\*, комплекс „Акварел“ със застроена площ от 115,71 кв.м., ведно с прилежаща изба № 35, както и 3,4490 % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 16,87 кв.м. и прилежащите към жилището 76,19 кв.м. идеални части от поземления имот, в който е построена сградата, в която се намира обекта, ведно с паркомясто № 45 до момента, в който М. Ц.а се разпорежи с имота в полза на трето лице поради липса на основание;

3) в условие на евентуалност, при отхвърляне на иска с правно осн. чл. 26, ал. 2, предл. 4 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК, иск с правно осн. чл. 26, ал. 2, предл. 1 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК за прогласяване нищожността на клаузата по чл. 16 от сключен на 28.06.2016 г. между страните брачен договор, с която Н. Ц. е поел задължение да заплаща

годишна такса, дължима от М. Ц.а по договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“, в който е разположен недвижим имот, представляващ апартамент № 35, находящ се в \*\*\*, комплекс „Акварел“ със застроена площ от 115,71 кв.м., ведно с прилежаща изба № 35, както и 3,4490 % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 16,87 кв.м. и прилежащите към жилището 76,19 кв.м. идеални части от поземления имот, в който е построена сградата, в която се намира обекта, ведно с паркомясто № 45 до момента, в който М. Ц.а се разпорежи с имота в полза на трето лице поради липса на предмет.

Ищецът твърди в исковата молба, че сключеният с М. А. граждански брак на 27.05.1984 г., е прекратен с развод, на осн. чл. 50 СК с решение от 08.07.2016 г. по гр.д. № 322/2016 г. по описа на Районен съд - Балчик. Преди прекратяване на брака съпрузите са сключили на 28.06.2016 г. брачен договор, с който съпругата е получила в своя лична собственост апартамент № 35, находящ се в гр. Варна, ул. „Любен Попов“ № 26, вх. А, ет. 5, комплекс „Акварел“, ведно с паркомясто. В деня на сключване на брачния договор по настояване на съпругата съпругът Н. Ц. изразил писмено съгласие да заплаща годишна такса, дължима от М. Ц.а по договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“ до момента, в който тя се разпорежи с имота в полза на трето лице. Договорът за поддръжка и управление е сключен между М. Ц.а и „ПИ ЕЛ ЕЙЧ ИНВЕСТ“ ООД на 07.06.2016 г., с който ответникът, в качеството на възложител, се е съгласил да заплаща на дружеството годишна такса в размер на 925,68 евро без ДДС, съобразно застроената площ на апартамента и паркомясто № 45, находящи се в комплекс „Акварел 3“, платима до 31-ви януари на текущата година или разсрочено на 4 броя вноски, всяка с определен падеж. Ищецът регулярно заплащал дължимата сума за годишна такса от 2016 г., считано от прекратяване на брака с развод по взаимно съгласие. Поради настъпила неблагоприятна промяна в имущественото състояние на ищеца и увеличаване размера на таксата, същият е преустановил заплащането ѝ, за което е уведомил изпълнителя по договора за поддръжка и управление на общите части в комплекса, а „ПЛАНЕКС ИНВЕСТ“ ООД с предишно наименование „ПИ ЕЛ ЕЙЧ ИНВЕСТ“ ООД, се снабдил със заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК в производството по ч.гр.д. № 9507/2022 г. по описа на Окръжен съд – Варна. Първият от предявените иски почива на твърдения, че така постигнатата уговорка в чл. 16 от брачния договор е нищожна поради противоречие с добрите нрави, тъй като е налице нееквивалентност на престациите. Заплащането на годишната такса за неопределено по време, с което се погасява едно чуждо задължение, без ищецът да получи насрещна престация, води до нищожност на клаузата на соченото основание. Първият от евентуално съединените иски почива на твърдения, че не е налице причина за поемането на чуждото задължение. Единствената причина за сключването на брачния договор е изрично посочена в чл. 1 от него, като целта е да уреди имуществените отношения между съпрузите. Извън целта, посочена в чл. 1 от съглашение, остава погасяването на чуждо задължение за неопределено време. В условие на евентуалност, при отхвърляне на иска по чл. чл. 26, ал. 2, предл. 4 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК, се предявява иск за прогласяване нищожността на клаузата поради липса на предмет, доколкото в атакуваната клауза не е посочен размер и период на задължението. Доколкото престацията е неопределена, нито е определяема, чрез съгласуване на волята на страните, то клаузата на чл. 16, се явява нищожна на соченото основание. По изложените съображения моли предявените иски да бъдат уважени. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор от ответницата М. Г. А., с който изразява становище за неоснователност на предявените иски и моли за тяхното отхвърляне. Поддържа, че ищецът е запознат със съществените елементи на договора за поддръжка и управление, тъй като е сключил на 27.11.2015г. с „ПЛАНЕКС ИНВЕСТ“ ООД с предишно наименование „ПИ ЕЛ ЕЙЧ ИНВЕСТ“ ООД предварителен договор за покупко – продажба на апартамента в комплекс „Антлантис 3“, но със съдържанието на който съпругата не е била запозната, нито е била в

състояние да поеме допълнителен разход за поддръжката на обекта. С него, съпругът е поел задължение в деня на изповядване на окончателната сделка да сключи и договорът за поддръжка и управление. С цел да ускори прекратяване на брака поради установяване на извънбрачна връзка с друга жена, страните по делото са сключили и брачния договор, предхождан от проект, изготвен по възлагане на съпруга от нотариус Павлина Симеонова, със съдържанието на който съпрузите са били запознати предварително и са имали възможност да го обсъдят, вкл. и с адвокати. Дължимото от съпруга възнаграждение не е претърпяло промяна в размера, който е останал непроменен, известен и заплащан от ищеца.

Съдът, като съобрази събраните писмени доказателствени средства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното от фактическа страна:

С влязло в законна сила на 08.07.2016 г. Решение № 81/08.07.2016 г., постановено по гр.д. № 322/2016 г. по описа на Районен съд – Балчик, е прекратен гражданския брак, сключен на 27.05.1984 г. между Н. Ц. Ц. и М. Г. А. – Ц.а, като е одобрено постигнатото споразумение между съпрузите по чл. 51 СК, съгласно което имуществените отношения между съпрузите са уредени с брачен договор, вписан с акт № 76, том VI, дело 2027, вх. Рег. № 15034/28.06.2016 г. на Сл. Вп. – Варна, видно от приложеното по делото съдебно решение (л. 10 от делото).

Установява се от представения брачен договор от 28.06.2016 г., с нотариална заверка на подписите от 28.06.2016 г., удостоверена от Нотариус Павлина Симеонова, че по време на брака, явяващ се заварен по см. § 4 от ПЗР на СК, на посочената дата съпрузите са пожелали да преуредят имуществените си взаимоотношения относно правата на страните върху притежаваното от тях имущество преди брака, имуществото, което е придобито по време на брака, но преди подписване на брачния договор, имуществото, което ще се придобива по време на брака, занапред и участието на страните в разходите и задълженията – чл. 1, ал. 1 от брачния договор.

В раздел II от брачния договор съпрузите са уговорили собствеността върху придобитото имущество по време на брака, но преди подписване на брачния договор, да премине в режим на разделност, като съпругата М. Г. А. – Ц.а получи в своя лична и изключителна собственост и става единствен собственик на следните имоти: апартамент № 35, находящ се в гр. Варна, ул. „Д-р Любен Попов“ № 26, вх. „А“, ет. 5, комплекс „Акварел“, със застроена площ от 115,71 кв.м., ведно с прилежащите към жилището 76,19 кв.м. ид.ч. от поземления имот, в който е построена сградата, при данъчна оценка на имота от 110 390,20 лв.; 1/31 ид.ч. от подземен гараж, находящ се в гр. Варна, ул. „Д-р Любен Попов“ № 26, бл. „Г“, ет. – 2, комплекс „Акварел“, за които идеални части съгласно инвестиционен проект е отредено паркомясто № 45 с площ от 12,38 кв.м. и 8,12 кв.м. ид.ч. от поземления имот, в който е построена сградата, при данъчна оценка в размер на 9638,40 лв., стоматологичен кабинет, находящ се в гр. Варна, ул. „Д-р Анастасия Железкова“ № 5, ет. 1, с площ от 37,44 кв.м., ведно с 6,67 кв.м. ид.ч. от поземления имот, в който се намира обекта, при данъчна оценка на имота от 45 587,10 лв., както и лек автомобил „Фиат 500“, рег. № B5696HA, със застрахователна стойност в размер на 2500 лв.

От своя страна съгласно клаузата на чл. 5, ал. 1 от брачния договор съпругът Н. Ц. Ц. получава в своя лична и изключителна собственост и става единствен собственик на следните имоти: апартамент № 74, находящ се в гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 122, вход „В“, ет. 15, с площ от 79,80 кв.м., заедно с прилежащото му избено помещение с площ от 4,46 кв.м., 1,3504% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, при данъчна оценка на имота от 106 122,10 лв.; поземлен имот, находящ се в гр. Варна, р-н „Приморски“, с.о. „Ален мак“, с площ от 800 кв.м., при данъчна оценка в размер на 14 207,40 лв. и лек автомобил „Фолксваген пасат 2.0 ТДИ“, с рег. № B6464PA, със застрахователна стойност в размер на 2500 лв. Съгласно ал. 3 на същата разпоредба

полученият от съпруга апартамент № 74 представлява семейното жилище на съпрузите, придобито през 1990 г.

В чл. 13 на Раздел IV „Участие на страните в разходите по време на брака“ съпрузите са договорили Н. Ц. Ц. да заплаща годишната такса, дължима от М. Г. А. - Ц.а по Договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“, в който са разположени недвижими имоти, описани в чл. 3, ал. 1, т. 4 и 5 от договора до момента, в който тя се разпорежи с имота в полза на трето лице.

Страните са постигнали съгласение това задължение на Н. Ц. Ц. да продължи да съществува и след развода на съпрузите, като в чл. 16 от брачния договор страните са уговорили, че при развод между страните, независимо от основанията за това, Н. Ц. Ц. се задължава да заплаща годишната такса, дължима от М. Г. А. - Ц.а по Договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“, в който са разположени недвижими имоти, описани в чл. 3, ал. 1, т. 4 и 5 от договора до момента, в който тя се разпорежи с имота в полза на трето лице.

Съгласно договорката в чл. 17 от брачния договор съпругът е поел задължението при развод, ако имотът по чл. 3, ал. 1, т. 4, който става собственост на съпругата не е завършен и обзаведен, в срок до 31.08.2016 г. със свои сили и средства да извърши в имота довършително-монтажни работи, обзавеждане и оборудване по предложение на съпругата на обща стойност до 50 000 евро.

С анекс от 28.06.2016 г. към брачния договор от същата дата страните допълнили частта на договора относно имуществените отношения между страните при развод, като са постигнали съгласие при развод между тях независимо от основанията за това съпругът да заплати на съпругата еднократна издръжка в размер на 50 000 лв. по банков път в петнадесет дневен срок от влизане в сила на решението по бракоразводното дело. Видно от представените преводно нареждане за кредитен превод от 13.07.2016 г. и нареждане за валутен превод от 14.07.2016 г. това задължение на съпруга е изпълнено.

Установява се от представения от ответницата Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 27.11.2015 г., сключен между „Пи Ел Ейч Инвест“ ООД и Н. Ц. Ц., че ищецът е сключил предварителен договор за въпросния апартамент № 35 и паркомясто № 45 при продажна цена от 161 520 евро на три вноски, последната от която е платима след издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата. Съгласно чл. 2 от сключения между ищеца и дружеството-продавач предварителен договор, собствеността върху имота ще бъде прехвърлена в срок от 1 месец, считано от датата на плащане на окончателната вноска, но не по-рано от издаване на Акт за приемане на конструкцията (Акт 14) и след подписването между страните на договор за поддръжка и управление на общите части в сгради в режим на етажна собственост при условията на чл. 1 ЗУЕС. В Раздел „Приложения“ на предварителния договор е посочено в т. 5, че приложение на същия представлява Договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“, като купувачът по договора и ищец в настоящото производство с подписването му е удостоверил, че е получил всички приложения.

Видно от представеното извлечение от електронна кореспонденция на 16.05.2016 г. ищецът е получил на електронната си поща проект на нотариален акт за продажба на ап. 35 и паркомясто 45 в „Акварел 3“, като е бил уведомен за размера на дължимите от купувача такси за реализиране на сделката, вкл. таксата от 180 лв. за нот. заверка и вписване на договор за поддръжка от 180 лв., за която не се спори, че е заплатена от ищеца.

Изяснява се по делото от приложения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 07.06.2016 г., че „Пи Ел Ейч Инвест“ ООД и Н. Ц. Ц. са сключили окончателен договор за прехвърлянето на имота на 07.06.2016 г.

На същата дата – 07.06.2016 г. ищецът е заплатил на „Пи Ел Ейч Инвест“ ООД

гаранционен депозит за такса поддръжка на ап. 35 к-с „Акварел“ в размер 586,75 лв., равняващ се на 300 евро, видно от приложената по делото квитанция от 07.06.2016 г.

Видно от приложения Договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“ № 1331/07.06.2016 г., нотариална заверка на подписите от 04.07.2016 г., М. Г. А. – Ц.а (като собственик) и „Пи Ел Ейч Инвест“ ООД (като инвеститор) са сключили въпросния договор за техническо и административно поддържане и управление на общи части в жилищен комплекс „Акварел 3“, където е разположен придобития от ответницата апартамент № 35 по силата на сключения между страните брачен договор, срещу годишна такса в размер на 925,68 евро без ДДС, изчислена върху застроената площ на апартамента, съгласно брачен договор, вписан в СВ-Варна под № 76, том 6, нот. дело № 2017/28.06.2016 г. – чл. 2.3 от договора.

В чл. 2.8 от същия фигурира задължението на собственика за обезпечение на изпълнението на задълженията му по договора да предостави на инвеститора гаранционен депозит в размер на 300 евро, който следва да бъде заплатен в деня на нотариалното прехвърляне на собствеността на имота. А както бе изяснено по-горе, това е изпълнено от ищеца на 07.06.2016 г. в деня на подписване на окончателния договор за продажба на имота.

Приобщени към доказателствения материал по делото са проформа от 29.08.2019 г. и 9 бр. квитанции, удостоверяващи заплащането от страна на ищеца на такса поддръжка за ап. 35 в к-с „Акварел 3“ в периода 06.02.2017 г. – 26.08.2021 г., както и покана за доброволно изпълнение от „Планекс инвест“ ООД, изпратена до ищеца относно просрочени задължения за такса поддръжка за същия имот за периода .от 01.09.2021 до 28.02.2022 г. в размер на 963,90 лв. и заповед № 4612/21.07.2022 г. за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК, издадена по ч.гр.д. № 9507/2022 г. срещу длъжника Н. Ц. Ц. за сумата от 1767,15 лв., представляваща дължима за имота такса за поддръжка и управление за периода от 01.09.2021 г. до 31.07.2022 г.

При така установените правнорелевантни факти съдът достигна до следните правни изводи:

По иска с правно основание чл. 26, ал. 1, предл. 3 ЗЗД, вр. чл. 43, ал. 1 СК:

Ищецът поддържа по така предявения иск, че оспорената клауза по чл. 16 от процесния брачен договор е нищожна поради накърняване на добрите нрави, тъй като е налице нееквивалентност на престациите.

Съгласно правната доктрина и непротиворечивата практика на ВКС страните могат свободно да определят съдържанието на договора, доколкото то не противоречи на повелителните норми на закона и на добрите нрави. Според ТР № 1 от 15.6.2010 г по т. дело № 1/2009 г на ОСГК на ВКС добрите нрави са морални норми, на които законът е придал правно значение, защото правната последица от тяхното нарушаване е приравнена с тази на противоречието на договора със закона. Противоречие с добрите нрави е налице, когато сделката противоречи на общоустановените нравствено-етични правила на морала.

В Решение № 156 от 10.02.2021 г. на ВКС по гр. д. № 2451/2019 г., III г. о. се приема следното: „Накърняването на добрите нрави по смисъла на чл. 26, ал. 1 предл. 3 ЗЗД е налице винаги, когато се нарушава правен принцип, като принципа на справедливостта и на добросъвестността в гражданските отношения. Въпросът дали поведението на даден правен субект съставлява действие, накърняващо добрите нрави и zlepоставящо чужди интереси с цел извличане на собствена изгода се преценява с оглед конкретния случай. ВКС в практиката си приема, че не всяка нееквивалентност представлява нарушение на добрите нрави и е основание за нищожност, а само значителната и явна такава, при която едната от насрещните престации е толкова незначителна, че има практически нулева стойност.“

Съгласно разпоредбата на чл. 43 от СК по отношение на брачния договор се

прилагат съответно общите правила относно недействителността на договорите.

Избирайки договорния имущественобрачен режим, страните разполагат с възможност автономно, гъвкаво и диференцирано да уредят имуществените си отношения през време на брака и в случай на евентуалното му прекратяване, като подберат най-подходящите за конкретните особености на своето брачно съжителство модели, които обезпечават в достатъчна степен баланса на имуществените им интереси и внасят яснота, спокойствие и относителна стабилност в отношенията им. Брачен договор могат да сключат встъпващите в брак лица и съпрузите по време на брака, които могат да преуредят имуществените си отношения и имуществените последици от развода. Квалифицирането на брачния договор като двустранен би трябвало да предопределя по принцип характеристиката му на възмезден, тъй като насрещността на задълженията по договора показва, че всяка от страните се задължава за определена престация срещу насрещна престация на другата страна. Но възмездността, схваната по този начин, съвсем не означава винаги и непременно изискване за стойностна еквивалентност на престациите на страните по брачния договор. Прехвърлянето на имущества между съпрузите, както и поемането на задължения може да не отговаря на общото изискване на гражданския оборот за равностойност на насрещните престации, като се има предвид особения характер на съпругеските отношения, основани на взаимност, привързаност и подкрепа от единия съпруг за другия, като напълно възможно е в брачния договор да се включат клаузи с безвъзмезден характер. Възникващите от него права и задължения се изпълняват през цялото време докато съществува брачното правоотношение, а някои от правата и задълженията съществуват и след прекратяването на брака, тъй като уреждат имуществените последици между страните от прекратяване на брака.

В конкретния случай страните по делото и бивши съпрузи са сключили процесния брачен договор на 28.06.2016 г. близо седмица преди съдебното заседание за бракоразводното им дело от 07.07.2016 г., с който съпрузите са преуредили имуществените си отношения очевидно във връзка с прекратяването на брака с цел да избегнат бъдещи спорове между тях и да прекратят бързо и лесно съществуващата между тях брачна връзка. Съпрузите са постигнали съгласие как да бъде своеобразно поделено придобитото по време на брака имущество между тях, каква да бъде дължимата издръжка на съпругата и как да се уредят имуществените задължения. Оспорената от ищеца клауза на чл. 16 от договора, предвиждаща задължението му след прекратяване на брака да заплаща дължимата от съпругата му такса поддръжка за жилището, останало в нейна собственост според постигнатите договорки в брачния договор и разпределянето на имуществените права между съпрузите, не може да се разглежда изолирано без да се констатира вътрешната концептуална взаимовръзка с останалите клаузи на брачния договор. Както сам заявява ищецът исквата молба, същият се е съгласил да при сключването на договора с клаузата за заплащане на таксата за поддръжка на апартамента, защото целта на брачния договор е била изначално такава – да уреди отношенията с цел развод по взаимно съгласие, вместо водене на дълъг бракоразводен процес по общия ред. Следователно, еквивалентно-възмездният характер на тази уговорка произтича от постигнатите съглашения между съпрузите относно всички имуществени последици за страните, преценени в тяхната взаимовръзка. Така страните са постигнали баланс в отношенията си като са уредили последиците от развода в имуществен аспект без да водят производства за установяване на по голям дял от придобитото по време на брака имущество, за трансформация по чл. 23 СК, делба и пр. Поемането на задължение от единия съпруг след прекратяване на брака да заплаща конкретно задължение на съпругата не противоречи на добрите нрави, нито води до нееквивалентност на престациите, тъй като същите следва да бъдат преценявани съвкупно, съобразно всички договорки на брачния договор и крайната цел за сключването му.

Обстоятелството, че доходите на ищеца са намалели понастоящем, твърдяно от

него, е ирелевантно за съответствието на клаузата с добрите нрави, както изменението на размера на таксата в течение на времето, доколкото нищожността на същата се преценява към момента на сключването на договора, а не в последващ такъв. Съществената промяна на обстоятелствата би била основание за прекратяване на брачния договор, съгласно чл. 42, ал. 1, т. 2 СК при наличие на останалите предпоставки за това.

При тези съображения настоящият съдебен състав намира, че предявения иск с правно основание чл. 26, ал. 1, предл. 3 ЗЗД, вр. чл. 43, ал. 1 СК е неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен.

Предвид отхвърлянето на главния иск се е сбъднало вътрешнопроцесуалното условие за разглеждането на евентуалните иски в заявената последователност.

По иска с правно основание чл. 26, ал. 2, предл. 1 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК:

При този иск ищецът поддържа, че не е налице причина за поемането на чуждото задължение и същата попада извън посочената в чл. 1 от брачния договор цел за сключването му.

Основание на договора е причината страните да се задължат. Причината не е необходимо да е посочена в договора, тъй като се предполага. Липсва причина и когато тя е лъжовна – в действителност не съществува. В настоящия случай причината за поемането на задължението по тази договорна клауза от страна на ищеца е ясна и представлява част от уреждането на имуществените отношения между съпрузите след прекратяване на брака. Така ищцата се е съгласила да придобие апартамент № 35, за който ищецът още при сключване на предварителния договор през 2015 г. е бил наясно, че ще се дължи такса за поддръжка и управление на общи части в комплекса, а съпругът да придобие семейното жилище, в което са живели дълги години, срещу задължението на ищеца да поеме ангажимента за заплащането на въпросната такса. От своя страна, причината поради която ищецът се е съгласил на тази клауза, е да получи желаното имущество и да се освободи в кратък срок от нежеланата брачна връзка без да води дълъг и труден бракоразводен процес, както сам е заявил в исковата молба.

Следователно, не е налице твърдяната нищожност на клаузата поради липса на основание, респ. предявеният първи евентуален иск с правно основание чл. 26, ал. 2, предл. 4 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК също се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

По разноските:

При този изход на спора на основание чл. 78, ал. 3 ГПК ответницата имат право на разноски, съобразно представения списък по чл. 80 ГПК и доказателствата за реалното им извършване, поради което ищецът следва да бъде осъден да заплати в полза на ответницата съдебни разноски в размер на 2000 лв., представляваща заплатено адвокатско възнаграждение. Съдът намира за неоснователно своевременно релевираното от ищеца възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК за прекомерност на заплатеното от ответната страна адвокатско възнаграждение, съобразно действителната фактическа и правна сложност на делото, предявените три кумулативно обективно съединени иска и разпоредбата на чл. 7, ал. 6 от Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения.

Така мотивиран, Районен съд – Варна

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от Н. Ц. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес г\*\*\*, срещу М. Г. А., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*, иск с правно осн. чл. 26, ал. 1, предл. 3 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК за прогласяване нищожността на клаузата по чл. 16 от сключен на 28.06.2016 г. между страните брачен договор, с която Н. Ц. е поел задължение да

заплаща годишна такса, дължима от М. Ц.а по договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“, в който е разположен недвижим имот, представляващ апартамент № 35, находящ се в \*\*\*, комплекс „Акварел“ със застроена площ от 115,71 кв.м., ведно с прилежаща изба № 35, както и 3, 4490 % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 16,87 кв.м. и прилежащите към жилището 76,19 кв.м. идеални части от поземления имот, в който е построена сградата, в която се намира обекта, ведно с паркомясто № 45 до момента, в който М. Ц.а се разпорежи с имота в полза на трето лице поради накръняване на добрите нрави.

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от Н. Ц. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес г\*\*\*, срещу М. Г. А., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*, иск с правно осн. чл. 26, ал. 2, предл. 4 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК за прогласяване нищожността на клаузата по чл. 16 от сключен на 28.06.2016 г. между страните брачен договор, с която Н. Ц. е поел задължение да заплаща годишна такса, дължима от М. Ц.а по договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“, в който е разположен недвижим имот, представляващ апартамент № 35, находящ се в \*\*\*, комплекс „Акварел“ със застроена площ от 115,71 кв.м., ведно с прилежаща изба № 35, както и 3,4490 % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 16,87 кв.м. и прилежащите към жилището 76,19 кв.м. идеални части от поземления имот, в който е построена сградата, в която се намира обекта, ведно с паркомясто № 45 до момента, в който М. Ц.а се разпорежи с имота в полза на трето лице поради липса на основание.

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от Н. Ц. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес г\*\*\*, срещу М. Г. А., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*, иск с правно осн. чл. 26, ал. 2, предл. 1 ЗЗД вр. чл. 43, ал. 1 СК за прогласяване нищожността на клаузата по чл. 16 от сключен на 28.06.2016 г. между страните брачен договор, с която Н. Ц. е поел задължение да заплаща годишна такса, дължима от М. Ц.а по договор за поддръжка и управление на общите части в комплекс от затворен тип „Акварел 3“, в който е разположен недвижим имот, представляващ апартамент № 35, находящ се в \*\*\*, комплекс „Акварел“ със застроена площ от 115,71 кв.м., ведно с прилежаща изба № 35, както и 3,4490 % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 16,87 кв.м. и прилежащите към жилището 76,19 кв.м. идеални части от поземления имот, в който е построена сградата, в която се намира обекта, ведно с паркомясто № 45 до момента, в който М. Ц.а се разпорежи с имота в полза на трето лице поради липса на предмет.

**ОСЪДЖДА** Н. Ц. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес г\*\*\*, да заплати на М. Г. А., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*, сумата от **2000 лв.** (две хиляди лева), представляваща сторени съдебни разноски на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Окръжен съд – Варна в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

**ПРЕПИС** от Решението да се изпрати на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: \_\_\_\_\_