

# РЕШЕНИЕ

№ 62

гр. Кнежа, 12.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – КНЕЖА, П-РИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на двадесет и шести април през две хиляди двадесет и  
трета година в следния състав:

Председател: Антон Цв. Антонов

при участието на секретаря Силвина В. Хлебарска  
като разгледа докладваното от Антон Цв. Антонов Гражданско дело №  
20211430100848 по описа за 2021 година

Е. М. Н., с ЕГН \*\*\*\*\*, **чрез** адвокат Р. Д. К. от САК, адрес: гр.С., ж.к. „Ил.“, бл. \*\*\*, вх.“\*\*“, ет.\*, ап.\*\* е предявил **ПРОТИВ**: С. Н. В., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр. Б., Община Столична, бул. „Ал. Ст.“ № \*\* – **пълномощник, чрез адвокат Д. С. от САК, с адрес за призоваване и съобщения** в гр. С., ул.“Бр. М.и“ \*\*, ет.\*, офис \* ; Е. В. В., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр. С., ж.к. „Л.-1“, бл.\*\*, вх.“\*\*“, ет.\*, ап.\*\* – **преупълномощен, чрез адвокат Д. С. от САК, с адрес за призоваване и съобщения** в гр. С., ул.“Бр. М.и“ \*\*, ет.\*, офис \*; „Евагро“ ЕООД, ЕИК 201879560, със седалище и адрес на управление в гр. Р., ул. „С. В.“ № \*\*, ет.\*, ап.\*, **представявано** от Й. П. Й., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в с.П. К., Общи Б., Област Р., пл. „Девети септември“ № 10 – купувач, **чрез адвокат И. В. У. от САК, гр. С., ул.“Гр. Игн.“ \*\*-\*\*, ет.\*, ап.\*\*; П. И. Л., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр. Г., ул. „Ант.“ №\*\*- купувач и Д. В. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес гр. Г., ул.“В.“, №\*\*, ет.\*, ап.\* – купувач, иск за прогласяване недействителност на едностранна сделка упълномощаване с посочено правно основание по чл.26, ал.2, изр.1, пр.2 от ЗЗД или алтернативно по чл. 31, ал.1 от ЗЗД, връзка с чл.44 от ЗЗД, обуславяща иск за прогласяване недействителност на преупълномощаване и договори за продажба на недвижими имоти. Съдът предвид представените**

писмени доказателства прие, че е сезиран с иск по чл. 31, ал.1 от ЗЗД.

Представени са следните писмени доказателства: Два броя нотариални актове от 11.08.2021г.; Етапна епикриза от 16.04.2013г.; Карта за фармакологичен маршрут на болен от параноидна шизофрения; рецептурна книжка; искане за принудително настаняване; три броя снимки и медицински рапорт от 12.01.2016г. Бяха назначени, изслушани и приети заключенията на съдебно-графична и съдебно-психиатрични експертизи, както бяха разпитани и свидетелите: Алл. Н.Р. - майка на Е. Н. и Пр. П. М. – живущ в същият квартал и познат на ищеца.

С разпореждане на ответниците е връчено съобщение, като им е даден едномесечен срок за възражение. В дадения от съда срок в канцеларията на съда се получи отговор.

В исковата молба се твърди, че на 29.07.2021 г. Е. М. Н. упълномощил С. Н. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с пълномощно рег.№ 4967/29.07.2021 г. и удостоверение съдържание на текст, акт № 17, том 3, рег.№ 4968/29.07.2021 г. на помощник-нотариус Т. Г. при нотариус № 268 - В. Вр., да продаде собствените му недвижими имоти находящи се в землището на село Д. Л. с ЕКАТТЕ 22438, община Иск., област Пл.. Част от имотите са продадени на 11.08.2021 г., в кантората на нотариус № 712 - Н. Д. и са подробно описани в акт № 82, том V, дело № 854, вх. Рег.№ 1570 от 11.08.2021 г. на Службата по вписванията РС Кн.. На същата дата 11.08.2021 г., когато продава гореописаните имоти, пълномощникът С. Н. В., преупълномощава Е. В. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с пълномощно рег.№ 1740/11.08.2021 г. и удостоверение съдържание на текст акт № 62, том 1, рег. № 1741/11.08.2021 г. на нотариус Н. Д. с № 712 и район на действие РС-Кн., да продаде другата част от имотите собственост на Е. М. Н., като втората част от имотите са продадени отново в кантората на нотариус № 712 - Н. Д. и са подробно описани в акт № 84, том V, дело № 856, вх. Рег. № 1572 от 11.08.2021 г. на Службата по вписванията РС Кн..

Ищеца твърди, че като пълномощник по едната сделка С. Н. В. декларирал в нотариалния акт, че е получил от купувачите напълно в брой сума в размер на 2225,00 лева, а по другата сделка преупълномощеният Е. В. В. е декларирал в нотариалния акт, че е получил от купувача „ЕВАГРО ЕООД“ по банковата си сметка в Уникредит Булбанк сума в размер на 37500,00 лева.

Данъчната оценка на процесните имоти е общо в размер на 5 295 лева.

Ищеца, чрез процесуалният си представител твърди, че не е имал намерение да продава недвижимите си имоти, не е получавал описаните в нотариалните актове суми в общ размер на 39725,00 лева, не е разбирал свойството и значението на извършеното от него и не е могъл да ръководи действията си, тъй като от 2012-та година страда от параноидна шизофрения F-20.

Искането е съдът да постанови решение с което да обяви подписаното на 29.07.2021 г. пълномощно рег. № 4967/29.07.2021 г. и удостоверено съдържание на текст акт №17, том 3, рег. № 4968/29.07.2021 г. на помощник-нотариус Т. Г. при нотариус № 268 В. Вр., с което Е. М. Н. упълномощава С. Н. В., ЕГН \*\*\*\*\* да продаде собствените си недвижими имоти находящи се в землището на село Д. Л. с ЕКАТТЕ 22438, община Иск., област Пл. за недействително /нищожно или унищожаемо/.

Иска се съдът да обяви за недействителни /нищожни или унищожаеми/ и подписаните от Е. М. Н. на същата дата при същия нотариус, декларациите изискуеми по закон от продавача при продажбата на недвижим имот.

В решението си съдът да обяви за недействително /нищожно или унищожаемо/ пълномощно, с което се извършва преупълномощаване, с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 1740/11.08.2021 г. и удостоверено съдържание на текст акт №62, том 1, рег. № 1741/11.08.2021 г. на нотариус Н. В. Д., с район на действие съдебен район Кн., рег.№712 от Регистъра на Нотариалната камара на РБ, с което пълномощно, С. Н. В. преупълномощава Е. В. В..

Иска се съдът да постанови решение, с което да обяви за недействителни /нищожни или унищожаеми/ договор за покупко-продажба на недвижими имоти, сключен с нотариален акт № 25, том II, рег. 1738, дело № 217 от 11.08.2021 г. на нотариус Н. В. Д., с район на действие съдебен район Кн., рег. №712 от Регистъра на Нотариалната камара на РБ, вписан в Службата по вписванията РС Кн. с акт № 82, том V, дело № 854, вх. Рег.№ 1570 от 11,08.2021 г. и договор за покупко- продажба на недвижими имоти, сключен с нотариален акт № 26, том II, рег. 1742, дело № 218 от 11.08.2021 г. на нотариус Н. В. Д., с район на действие съдебен район Кн., рег.№712 от Регистъра на Нотариалната камара на РБ, вписан в Службата по вписванията РС Кн. с акт № 84, том V, дело № 856, вх. Рег.№ 1572 от 11.08.2021 г.

С. Н. В., с ЕГН \*\*\*\*\* и Е. В. В., с ЕГН \*\*\*\*\* **чрез адвокат Д. С.**

от САК, в отговора си по чл.131 от ГПК считат исковете за неоснователни, тъй като Е. М. Н. не е поставен под запрещение, нито в процесния период, нито към датата на подаване на отговора и не е имало искане да му бъде назначен законен представител. Ответниците оспорват представените писмени доказателства, като считат че същите не са релевантни за процесния период. Претендират за разноски.

„Евагро“ ЕООД, ЕИК 201879560, със седалище и адрес на управление в гр. Р., чрез адвокат И. В. У. от САК считат предявеният иск за неоснователен и недопустим поради липса на правен интерес, за което излагат мотиви. Претендират се разноски. В писмена защита адвокат И. У. доразвива мотивите си в смисъл, че Е. Н., макар и болен, в процесния период е бил в състояние да разбира и ръководи действията си, тъй като е извършил и други разпоредителни сделки със собствено имущество и това се потвърждава от показанията дадени от свидетеля Алл. Н.Р. – негова майка.

**Съдът, като прецени събраните по делото доказателства – поотделно и в тяхната съвкупност, и по вътрешно убеждение съгласно чл. 235, ал.2 от ГПК, прие за установено следното:** Ответниците не оспорват изложеното по-горе касаещо извършването на упълномощаване; преупълномощаване; подписване на декларации по: чл.264, ал.1 от ДОПК; За гражданство и гражданско състояние по чл.25, ал.8 от ЗННД и по чл.42,ал.2 от ЗМИП от Е. М. Н. и продажба на недвижими имоти описани в Нот. Акт № 25, том II, рег. 1738, дело 217 от 11.08.2021г. на нотариус Н. В. Д., с район на действие съдебен район Кн., рег.№712 от Регистъра на Нотариалната камара на РБ, вписан в Службата по вписванията РС Кн. с акт № 82, том V, дело № 854, вх. Рег.№ 1570 от 11,08.2021 г. и договор за покупко- продажба на недвижими имоти, сключен с нотариален акт № 26, том II, рег. 1742, дело № 218 от 11.08.2021 г. на нотариус Н. В. Д., с район на действие съдебен район Кн., рег. №712 от Регистъра на Нотариалната камара на РБ, вписан в Службата по вписванията РС Кн. с акт № 84, том V, дело № 856, вх. Рег.№ 1572 от 11.08.2021 г.

Свидетелката Алл. Н.Р. - майка на Е. Н. заяви, че не е живяла със сина си Е., когато се е случила продажбата на земята. През 2011г. му поставили диагноза параноидна шизофрения и от тогава тя ходела всеки ден в дома му да му чисти. Баща му починал през 2006г. От 2011г. синът ѝ не я пускал в

апартамента си и имал високо нИ. на тревожност. Преди работил като ИТ специалист, но като се разболял нещата се влошили с него. За извършените сделки свидетелката разбрала случайно от жената, която обработвала земята. Тя ѝ се обадила на 26.08.2021г. и по телефона ѝ казала , че Е. е продал земите и че се е появил нов собственик и дали тя знае нещо по въпроса. Свидетелката заяви, че тя го е издържала, като съседи са ѝ казвали, че се е събирал с много подозрителни хора и тези хора са разбивали вратата на апартамента му. Е. злоупотребявал много с алкохол и през 2018г. спрял да си взима лекарствата за шизофрения. Преди това тя се занимавала с купуването на неговите лекарства.

Свидетеля Пр. П. М. заяви, че познава Е. Н., няма родствени връзки с него; живеел в този квартал, през два блока разстояние от неговия, и са учили заедно. Свидетеля продал преди няколко години свой апартамент в този квартал, но ходел често там на кафе с приятели. Виждал се с Е., като последните няколко години за него са идентични: майка му превеждала пари на определени дати, като неговите „приятели“ знаели това и го чакали за да ги черпи. Свидетеля заяви, че го виждал да си говори с дървета. Знаел, че той има апартамент и чувал, че има някакви земи за което му казвал, че ще се опитат да му ги откраднат, като го предупреждавал да внимава, а Е. Н. му казвал, че не иска да ги продава. Пресиян Модев заяви, че ищеца е бил наркозависим преди време, не го виждал да взима наркотици, но видимо състоянието му било неадекватно. Не знаел за сделката със земите и кога е станала продажбата.

Свидетеля е категоричен, че всеки месец Е. чакал от майка си пари; не знаел от къде тя взимала тези пари, а при комуникацията с него в последните 5-6 пъти видимо той бил неадекватен, като преди това бил още по неадекватен.

Заключението на съдебно-психиатричната експертиза е, че Е. Н. боледува от **ПАРАНОИДНА ШИЗОФРЕНИЯ С НЕПРЕКЪСНАТ ХОД НА ПРОТИЧАНЕ.ПРОМЯНА НА ЛИЧНОСТТА** и по време на извършване на правните действия на 29.07.2021г. той не е бил в състояние да разбира свойството и значението на извършеното и да ръководи постъпките си.

Заключението на експерта беше прието от присъстващите на открито съдебно заседание страни.

**При така установеното от фактическа страна , съдът стигна до следните**

правни изводи: Предмета на настоящото дело, предвид представените с исковата молба писмени доказателства, съдът прие, че е сезиран с иск по чл.31, ал.1 от ЗЗД. След изслушване на експертизите; разпитите на свидетелите и изложеното в ТР № 5 от 30.05.2022г. на ВКС по въпросите: “нищожен поради липса на съгласие на основание чл.26, ал.2, изр.1, пр.2 от ЗЗД или унищожаем на основание чл.31, ал.1 от ЗЗД е договорът, сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му е било в състояние на трайна неспособност да разбира или да ръководи действията си“, настоящият състав счита, че правилно процесуалният представител на ищеца е формулирал правното основание по чл.26, ал.2, изр.1, пр.2 от ЗЗД, а не както съдът прие - алтернативното по чл. 31, ал.1 от ЗЗД, връзка с чл.44 от ЗЗД.

Съображенията на съда за това са следните: член 31, ал. 1 от ЗЗД постановява, че е унищожаем договорът, сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му не е могло да разбира или да ръководи действията си. Причините за това се дължат на душевна болест или слабоумие, когато лицето формално се води дееспособно, т.е. не е поставено под запрещение или когато не разбира свойството и значението на сключвана сделка или не може да ръководи действията си по причини, които са с временен характер – алкохолно опиянение, въздействие на наркотици и др. Същественото е към момента на извършване на сделката лицето да не е действало съзнателно и разумно. Договорът е унищожаем по чл. 31 от ЗЗД, когато тази неспособност е временна и преходна.

Заклучението на съдебно-психиатричната експертиза е, че лицето боледува от ПАРАНОИДНА ШИЗОФРЕНИЯ С НЕПРЕКЪСНАТ ХОД НА ПРОТИЧАНЕ.ПРОМЯНА НА ЛИЧНОСТТА. Заболяването е ендегенна психоза с непрекъснат ход и увреждане на емоционално-волевата сфера. Следователно лицето страда от психично заболяване (психоза и тежко личностово разстройство по смисъла на чл. 146, ал. 1, т. 1 от ЗЗ), което е трудно лечимо и изисква продължителна терапия. Заклучението е категорично, че по време на извършване на правните действия на 29.07.2021г. освидетелствувания не е бил в състояние да разбира свойството и значението на извършеното и да ръководи постъпките си.

Същият по време на освидетелствуването е със симптоми на Параноидна шизофрения и не е годен да разбира и ръководи постъпките си. Параноидната

шизофрения е хронично заболяване, а при освидетелствувания е с непрекъснато протичане. В този модел на протичане прогнозата е умерено лоша, т.е. безсимптомна ремисия е изключително малко вероятна, но при редовно лечение интензивността на симптомите може да бъде намалена.

Поради изложеното, настоящият състав прие, че липсва съгласие при подписването на 29.07.2021г. на пълномощно рег. № 4967/29.07.2021 г. и удостоверение съдържание на текст акт №17, том 3, рег. № 4968/29.07.2021 г. пред нотариус, от Е. М. Н., с ЕГН \*\*\*\*\*, тъй като същият при подписването му е бил в състояние на трайна неспособност да разбира или да ръководи действията, и тази неспособност не е временна и преходна.

Следва иска да се уважи, като при *Анотирана съдебна практика* *Анотирана съдебна практиката* изход на процеса ответниците - солидарно следва да заплатят на ищцовата страна направените по делото деловодни разноски в общ размер на 1051,15 лева, от които – 500,00 лева адвокатско възнаграждение; 52,95 лева държавна такса и 498,20 лева – възнаграждение за две експертизи.

Водим от горното и на основание чл. 237 от ГПК, съдът,

## **РЕШИ:**

**ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА** на подписаното на 29.07.2021 г. пълномощно рег. № 4967/29.07.2021 г. и удостоверение съдържание на текст акт №17, том 3, рег. № 4968/29.07.2021 г. на помощник-нотариус Т. Г. при нотариус № 268 В. Вр., с което **Е. М. Н.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр.С., Община Столична, ул.“Пл.“ № \*, вх.\*, ет.\*, ап.\*\*, упълномощава **С. Н. В.**, ЕГН \*\*\*\*\*, **да продаде** собствените си недвижими имоти находящи се в землището на село Д. Л. с ЕКАТТЕ 22438, община Иск., област Пл., **поради липса на съгласие при подписването му от Е. М. Н., с ЕГН \*\*\*\*\*, който при подписването е бил в състояние на трайна неспособност да разбира или да ръководи действията си.**

**ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА** на подписаните на 29.07.2021 г. декларации по: чл.264, ал.1 от ДОПК, рег. № 4970/29.07.2021 г. на нотариус № 268 - В. Вр. в район на град С.; За гражданство и гражданско състояние по чл.25, ал.8 от ЗННД, рег. № 4971/29.07.2021 г. на нотариус № 268 - В. Вр. в

район на град С. и по чл.42,ал.2 от ЗМИП, рег. № 4972/29.07.2021 г. на нотариус № 268 - В. Вр. в район на град С., подписани от **Е. М. Н.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр.С., Община Столична, ул.“Пл.“ № \*, вх.\*, ет.\*, ап.\*\*, поради липса на съгласие при подписването им от **Е. М. Н.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, който при подписването е бил в състояние на трайна неспособност да разбира или да ръководи действията си.

**ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА** на пълномощно, с което се извършва преупълномощаване, с нотариално удостоверяване на подписа рег. № 1740/11.08.2021 г. и удостоверение съдържание на текст акт №62, том 1, рег. № 1741/11.08.2021 г. на нотариус Н. В. Д., с район на действие съдебен район Кн., рег.№712 от Регистъра на Нотариалната камара на РБ, с което пълномощно, **С. Н. В.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр. Б., Община Столична, бул. „Ал. Ст.“ № \*\*, **преупълномощава Е. В. В.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр. С., ж.к. „Л.-1“, бл.\*\*, вх.“\*\*“, ет.\*, ап.\*\*.

**ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА** на договор за покупко-продажба на недвижими имоти, сключен с нотариален акт № 25, том II, рег. 1738, дело № 217 от 11.08.2021 г. на нотариус Н. В. Д., с район на действие съдебен район Кн., рег.№712 от Регистъра на Нотариалната камара на РБ, вписан в Службата по вписванията РС Кн. с акт № 82, том V, дело № 854, вх. Рег.№ 1570 от 11,08.2021 г. и договор за покупко- продажба на недвижими имоти, сключен с нотариален акт № 26, том II, рег. 1742, дело № 218 от 11.08.2021 г. на нотариус Н. В. Д., с район на действие съдебен район Кн., рег.№712 от Регистъра на Нотариалната камара на РБ, вписан в Службата по вписванията РС Кн. с акт № 84, том V, дело № 856, вх. Рег.№ 1572 от 11.08.2021 г.

**ОСЪЖДА: С. Н. В.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр. Б., Община Столична, бул. „Ал. Ст.“ № \*\*, **чрез адвокат Д. С. от САК, с адрес за призоваване и съобщения** в гр. С., ул.“Бр. М.и“ \*\*, ет.\*, офис \* ; **Е. В. В.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр. С., ж.к. „Л.-1“, бл.\*\*, вх.“\*\*“, ет.\*, ап.\*\*, **чрез адвокат Д. С. от САК, с адрес за призоваване и съобщения** в гр. С., ул.“Бр. М.и“ \*\*, ет.\*, офис \* ; **„Евагро“ ЕООД, ЕИК 201879560**, със седалище и адрес на управление в гр. Р., ул. „С. В.“ № \*\*, ет.\*, ап.\*, **представявано от Й. П. Й.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в с.П. К., Общи Б., Област Р., пл. „Девети септември“ № 10,**чрез адвокат И. В. У.** от САК, гр. С., ул.“Гр. Игн.“ \*\*-\*\*, ет.\*, ап.\*\*, **П. И. Л.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, с



постоянен адрес в гр. Г., ул. „Ант.“ №\*\* и Д. В. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, с  
постоянен адрес гр. Г., ул. „В.“, №\*\*, ет.\*, ап.\* – **солидарно** да заплатят на **Е.  
М. Н.**, с ЕГН \*\*\*\*\*, **чрез** адвокат Р. Д. К. от САК, адрес: гр.С., ж.к.  
„Ил.“, бл. \*\*\*, вх. “\*\*“, ет.\*, ап.\*\*, направените деловодни разноси в общ  
размер на **1051,15** лева, от които – **500,00** лева адвокатско възнаграждение;  
**52,95** лева държавна такса и **498,20** лева – възнаграждение за две експертизи.  
Решението подлежи на обжалване пред Плевенския окръжен съд в  
двуседмичен срок от връчването му на страните.

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