

# РЕШЕНИЕ

№ 124

гр. гр. Хасково, 04.03.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ХАСКОВО, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на девети февруари през две хиляди двадесет и втора  
година в следния състав:

Председател: ХРИСТИНА З. ЖИСОВА

при участието на секретаря Павлина Ст. Николова  
като разгледа докладваното от ХРИСТИНА З. ЖИСОВА Гражданско дело №  
20215640100760 по описа за 2021 година

Предявени са субективно съединени иски с правно основание чл.135, ал.1 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ от „Би Ей Пи Еф“ ЕООД, ЕИК 201621332, със седалище и адрес на управление община Харманли, село Славяново, ул. „Димитър Гинеджиков“ № 21, представлявано от управителя Кирил Димитров Попов, съдебен адрес: \*\*\*\*\*, адв. В.К. – АК Хасково, против М. И. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\* и И. Р. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\*, двете със съдебен адрес: \*\*\*\*\*, адв. А. Г. – АК Хасково, с искане за обявяване за недействителна на ½ идеална част спрямо тях прехвърлителната сделка, обективирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 72, том I, рег. № 1439, дело № 69 от 02.03.2018г. на нотариус В. С. с рег. № 079 по регистъра на Нотариалната камара, вписан в АВ с вх. № 1366, акт № 80, том 4, дело № 515/2018г.

Ищецът твърди, че е сключил договор за наем на земеделска земя с ответника М.Т.. Поради неизпълнение от ответницата Т. на паричните й задължения по посочения договор била издадена заповед за изпълнение № 171 от 29.02.2016г., постановена по ч.гр.д. № 378 по описа за 2016г. на РС-Хасково, а на 02.03.2016г. бил издаден и изпълнителен лист. Съгласно издадената заповед за незабавно изпълнение на парично задължение по чл. 417 от ГПК и издадения въз основа на нея изпълнителен лист ответницата Т. следвало да заплати на ищеца сума в размер на 22 597,86 лева главница по договор за наем на земеделска земя с рег. № 450 от 04.03.2015г. и сума в размер на 1581,86 лева неустойка за периода от 1.02.2016г. до 24.02.2016г.

Въз основа на издадения изпълнителен лист било образувано изпълнително дело № 20167710400023 по описа на ЧСИ К. А. с рег. № 771. Преди изпращане на поканата за доброволно изпълнение по искова молба на ответницата Т. било образувано гр.д. № 246 по описа за 2016г. на РС-Харманли. С решение № 68 от 01.04.2019г. предявеният отрицателен установителен иск бил отхвърлен. С решение № 294 от 29.07.2019г., постановено по в.гр.д.

№ 385 по описа за 2019г. на РС-Хасково първоинстанционното решение било отменено в частта за неустойката, а в останалата потвърдено, като ответницата Т. била осъдена да заплати и направените по делото разноски от ищеца в размер на 3 457,94 лева. С решение № 256 от 07.01.2020г., постановено по гр.д. № 4293 по описа за 2019г. на ВКС въззивното решение било потвърдено изцяло.

След извършена справка на 10.03.2021г. ищецът установил, че ответницата М.Т. заедно със съпруга си Т. П. Т. на 02.03.2018г. били продали на втория ответник по настоящото дело И.Т. притежавания от тях недвижим имот, находящ се в община Хасково, село Криво поле, представляващ селскостопански обект - огнеупорна сушилна с разгъната застроена площ от 72 кв.м., построена в държавен УПИ II, целия с площ 1609 кв.м., находящ се в квартал 69 по плана на село Криво поле, община Хасково, одобрен със заповед № 743 от 1968г., заповед № 114 от 1972г. и заповед № 663 от 1994г., при съседи на имота: от две страни улици и УПИ - I за сумата от 500,00 лева, която сделка била обективизирана в нотариален акт № 72, том 1, рег. № 1439, дело № 69 по описа за 2018г. на нотариус с рег. № 79 от НК, вписан в СВ с вх. рег. № 1366, дв.вх. № 1367 от 02.03.2018г. акт № 80, том 4, дело № 515 по описа 2018г.

Ищецът твърди, че извършената разпоредителна сделка представлява увреждащо кредитора действие, тъй като уговорената продажна цена по атакуваната сделка била много по-ниска от реалната продажна цена на имота. Ищецът счита, че с посочената разпоредителна сделка първият ответник съзнателно е намалил имуществото си като по този начин е увредил интересите му и ограничил възможността му да удовлетвори вземането си.

В исковата молба се излага твърдение, че вторият ответник също е знаел за увреждащия характер на извършената разпоредителна сделка ищеца, тъй като двамата ответници били роднини по права линия, а именно И.Т. била майка на М.Т.. Вторият ответник И.Т. била представлявана от своя внук при извършването на разпоредителна сделка, който пък е син на първия ответник М.Т.. Предвид роднинската връзка на ответниците, ищецът счита, че е приложима презумпцията на чл. 135, ал. 2 от ЗЗД досежно знанието на прехвърлителя и приобретателя за увреждащия характер на сделката спрямо кредитора на прехвърлителя.

Доколкото с оспорената разпоредителна сделка се прехвърляло правото на собственост върху имот, притежаван в режим на СИО, ищецът претендира обявяването ѝ за относително недействителна само по отношение на ½ идеална част, притежавана от длъжника му - М.Т..

С тези мотиви се претендира да бъде обявена за недействителна спрямо ищеца прехвърлителната сделка, обективизирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 72, том I, рег. № 1439, дело № 69 от 2018г. на нотариус с рег. № 079 по регистъра на НК, вписан в СВ с вх. № 1366, акт № 80, том 4 дело № 515 от 2018г., с която М. И. Т. е продала на ИВ. Р. Т. ½ идеална част от горепосочения недвижим имот.

В едномесечния срок по чл. 131, ал. 1 от ГПК е постъпил общ отговор на исковата молба от двамата ответници. Не се оспорва допустимостта на предявения иск, а се правят възражения единствено досежно неговата основателност.

На първо място се твърди, че липсват увреждащи действия по смисъла на чл. 135 от ЗЗД. Посочва се, че с продажбата на процесния недвижим имот правата на ищеца, в качеството му на кредитор на М.Т., не биха могли да се увредят, тъй като процесният недвижим имот бил лична собственост на съпруга ѝ Т. Т.. Поради тази причина дори да не била извършена процесната сделка, ищецът не би могъл да насочи действия по изпълнението на вземането си спрямо този имот. С договор за покупко - продажба от 10.02.2012г. Т. П. Т. бил придобил процесния недвижим имот лично и само на свое име в качеството му на земеделски производител. В частта, в която се посочвала индивидуализацията на страните по сделката, изрично бил посочен идентификационния код

по БУЛСТАТ на регистрирания земеделски производител Т. Т.. В диспозитивната част на нотариалния акт също било записано качеството на купувача - земеделски производител. Набляга се на обстоятелството, че паричните средства, с които бил закупен процесния имот били лични средства на Т. Т., придобити от дейността му като земеделски производител. Същевременно процесният недвижим имот бил селскостопански обект със земеделско предназначение и именно поради това бил закупен от Т. Т.. На основание чл. 23, ал. 1 от СК се твърди трансформация на лично имущество, която следвало да се установи в настоящото съдебно производство. Участието на първия ответник М.Т. в оспорената разпоредителна сделка не променяло обстоятелството, че процесният недвижим имот бил лична собственост на съпруга ѝ, а било извършено единствено поради изискванията на нотариуса заради евентуалното оспорване на сделката. Процесният недвижим имот следвало да се счита за лична собственост на Т. Т. и на още едно основание - чл. 22, ал. 3 от СК. Макар да не бил вписан като търговец, същият представлявал такъв на основание чл. 1, ал. 3 от ТЗ.

Оспорва се твърдението, че страните по атакуваната сделка са знаели за увреждащия ѝ характер спрямо ищеца. Посочва се, че М.Т. е извършила процесната сделка със съзнанието, че имотът е лична собственост на съпруга ѝ, което изключвало възможността с нея да се увредят кредиторите ѝ. Същевременно нито към датата на извършване на сделката 02.03.2018г., нито към подаването на отговора на исковата молба М.Т. не признавала качеството на кредитор на ищеца. Било невъзможно да съзнава, че уврежда кредитор, чийто вземания тя не признава да съществуват. Ответницата М.Т. счита, че ищецът няма никакви парични вземания спрямо нея независимо от постановените съдебни актове. Уточнява, че дори решението на последната инстанция е неправилно, тъй като не били обсъдени всички изложени в касационната жалба основания, поради което възнамерявала да защити правата си пред Европейски съд по правата на човека.

Доколкото не било налице знание за увреждане в съзнанието на прехвърлителя, нямало как такова да има в представите на приобретателя. Не можела да се приложи и презумпцията на чл. 135, ал. 2 от ЗЗД, тъй като не бил налице един от презумпционните факти, а именно: прехвърлителят да знае за увреждането. Законът изисквал знанието и на двете страни по атакуваната сделка.

Не на последно място се посочва, че приобретателят по сделката имал за цел да завещае всичко притежавано от него на внучката си Т. Ц. Т., което желание било и осъществено със саморъчно завещание оставено за съхранение при нотариус. Другата причина за извършената сделка било влошеното здравословно състояние на Т. Т. и желанието му приживе да уреди имуществените си въпроси.

С тези мотиви ответниците твърдят липсата на материалните предпоставки от фактическия състав на Павловия иск, поради което предявеният иск следвало да бъде отхвърлен като неоснователен. Претендират сторените разноски по делото.

В съдебно заседание ищецът не се явява. Представява се от адв. В.К. от АК – гр.Хасково, който поддържа предявения иск. Развива подробни съображения относно основателността му като в писмени бележки посочва и доводи във връзка с ответните оспорвания и възражения. Претендира разноски, за което представя списък по чл.80 ГПК.

В съдебно заседание ответникът не се явява, представлява се от процесуален представител в лицето на адв. А. Г. от АК – Хасково, който оспорва иска като го намира за неоснователен. В писмени бележки допълва съображенията си против основателността на претенцията. Претендира направените по делото разноски, за което представя списък по чл. 80 ГПК. Възразява срещу размера на претендираното от ищцовата страна адвокатско възнаграждение.

Съдът, като взе предвид разпоредбите на закона, събраните по делото доказателства и становищата на страните, съобразно чл.235 ал.2, вр. чл.12 ГПК, приема за установено от фактическа следното:

С решение № 68/01.04.2019 г. по гр. дело № 246/2016 г. на Районен съд – Харманли, частично отменено с решение № 294/29.07.2019 г. по в.гр.дело № 385/2019 г. на Окръжен съд – Хасково, потвърдено с решение № 256/07.01.2021 г. по гр. дело № 4293/2019 г. на ВКС – IV-то ГО, е прието за установено по отношение на ищеца в настоящото производство, че първата ответница М. И. Т. не му дължи сумата в размер 1 581,86 лв., представляваща неустойка за периода 11.02.2016 г. - 24.02.2016 г., дължима по договор за наем на земеделска земя с нотариална заверка на подписите рег. № 459/ 04.03.2015 г. на нотариус с рег. № 078, като ответницата е осъдена да заплати на ищеца деловодни разноски от 3 457,94 лв. При инстанционния контрол е било потвърдено първоинстанционното решение в останалата обжалвана част, в която е отхвърлен като неоснователен предявеният от М.Т. против дружеството отрицателен установителен иск по чл.124 ал.1 от ГПК, вр. чл.232 ал.2 от ЗЗД, за признаване за установено по отношение на ответника, че ищцата не му дължи сумата от 22 597,86 лв., представляваща дължима годишна наемна цена по същия договор за наем. Касационната жалба е била подадена от ответницата М.Т. с вх. № 8126/ 29.08.2019 г. по описа на ОС Хасково, а исковата ѝ молба, стартирала това съдебно производство е с вх. рег. № 4735/26.02.2016 г. по описа на Районен съд – Хасково. Цитираната сума от 22 597,86 лв. е била присъдена в полза на ищеца по негово заявление от 25.02.2016 г., платима му от ответницата М.Т. по силата на заповед № 171/29.02.2016 г. за изпълнение на парично задължение, въз основа на документ по чл.417 от ГПК, по ч.гр.дело № 378/2016 г. на РС - Хасково, приложено по настоящото дело. За нея е бил издаден изпълнителен лист от 02.03.2016 г. За събирането на сумата, по молба на ищеца е било образувано изп.дело № 23/2016 г. по описа на ЧСИ с рег. № 771, по което на 25.03.2016 г. на ответницата М.Т. е била връчена покана за доброволно изпълнение. По това изпълнително дело е издадено представеното в настоящото производство Удостоверение с изх.№ 545/24.03.2021г. по изп.дело № 20167710400023 по описа на Частен съдебен изпълнител К. А. с рег.№ 771, район на действие Районен съд – Хасково. Видно от него, в хода на производството по изп. дело дружеството взискател е представил и друг изпълнителен лист против длъжника, а именно с молба от 09.03.2021 г. – изпълнителен лист по горесцитираното гр.дело на РС-Харманли за присъдените му деловодни разноски в размер на 3 457,94 лв., при което общото му вземане е станало в размер на 26 055,80 лв. /22 597,86 лв. + 3 457,94 лв./.

От представения и приет като писмено доказателство по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 72, том I, рег.№ 1439, дело № 69 от 02.03.2018г. на Нотариус В. С., вписан в Служба по вписванията – Хасково под акт № 80, том IV, дело № 515/2018г., вх.рег.№ 1366, дв.вх.рег.№ 1367 от 02.03.2018г., се установява, че ответницата М. И. Т. и Т. П. Т. са продали на ответницата И. Р. Т., чрез пълномощника и Ц. Т. П., следния свой собствен недвижим имот: селскостопански обект - огнеупорна сушилна с разгъната застроена площ от 72 кв.м., построена в държавен УПИ II, целия с площ 1609 кв.м., находящ се в квартал 69 по плана на село Криво поле, община Хасково, одобрен със заповед № 743 от 1968г., заповед № 114 от 1972г. и заповед № 663 от 1994г., при граници на имота: от две страни улица и УПИ – I, за сумата 500 лв., която сума продавачите са заявили, че са получили изцяло и в брой от пълномощника на купувача в деня на сделката.

По делото се представиха за имота актуални Скица № 879 от 16.04.2021г. на урегулиран поземлен имот II, кв.69 по действащия кадастрален и регулационен план на с. Криво поле, общ. Хасково, обл. Хасково, издадена от Дирекция „Архитектура, градоустройство, строителство и инвестиции” при Община Хасково, както и Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх.№ 7611001941/15.04.2021г., издадено от Общинска данъчна дирекция при Община Хасково, според което актуалната данъчна оценка на описания имот е 340,90 лв.

Относно пазарната стойност на имота, по искане на ищеца, по делото се назначи и изслуша съдебно – техническа експертиза, чието заключение съдът приема като компетентно и безпристрастно дадено. Вещото лице изчислява същата в размер на 2400

лева. Според вещото лице в процесната сграда липсва техническо оборудване и техническо обзавеждане.

Видно от представените по делото Удостоверение за съпруг/а и родствени връзки с изх.№ ГРАОН18-78 от 30.07.2021г. на отв.М. И. Т., издадено от Община Хасково; Удостоверение за съпруг/а и родствени връзки с изх.№ ГРАОН18-80 от 30.07.2021г. на отв.И. Р. Т., издадено от Община Хасково; Удостоверение за съпруг/а и родствени връзки с изх.№ ГРАОН18-81 от 30.07.2021г. на Ц. Т. П., издадено от Община Хасково; Удостоверение за съпруг/а и родствени връзки с изх.№ ГРАОН18-79 от 30.07.2021г. на Т. П. Т., издадено от Община Хасково – продавачите по цитираната сделка М. И. Т. и Т. П. Т. са съпрузи, като отв. И. Р. Т., купувач по сделката, е майка на отв. М.Т.. Деца на М. И. Т. и Т. П. Т. са Ц. Т. П. (участвал в сделката като пълномощник на отв. И.Т. – негова баба) и И. Т. Т., а дъщеря на сина им е Т. Ц. Т. - внучка на продавачите.

От представеното по делото Удостоверение за сключен граждански брак-дубликат от 27.08.2021г., издаден от Община Хасково въз основа на акт за сключен граждански брак № 0256 от дата 07.05.1972 г., се установява, че отв.М. И. Т. и Т. П. Т. са сключили граждански брак на 07.05.1972 г., а според Удостоверение с изх.№ 20210827100503/дата 27.08.2021г., издадено на М. И. Т. от Агенция по вписванията и Удостоверение с изх.№ 20210827101129/дата 27.08.2021г., издадено на Т. П. Т. от Агенция по вписванията, в регистъра на имуществените отношения на съпрузите, към 27.08.2021 г., не е регистриран режим на имуществени отношения за отв. М. И. Т. и за съпруга ѝ Т. П. Т..

От ответника и във връзка с възражението за трансформация на лично имущество, съответно придобиване на процесния недвижим имот в качеството му на земеделски производител, се представиха Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с № 70, том I, рег.№ 623, дело № 50/2012г. от 10.02.2012г. на Нотариус Х. К. вписан в Служба по вписванията – Хасково под акт № 24, том III, дело № 248/2012г., вх.№ 702 от 10.02.2012г., видно от който М. Д. Ч. е продал на земеделски производител Т. П. Т., с посочен БУЛСТАТ, недвижимия имот огнеупорна сушилна, за сумата от 341 лева, която сума продавачът заявил, че е получил от купувача напълно преди подписване на нотариалния акт.

В Годишна данъчна декларация по чл.50 ЗДДФЛ за 2011 година на Т. П. Т. с вх.№ 2600110017977/26.04.2012г. е отбелязана сумата от 13 151,52 лева като годишна данъчна основа за доходи от друга стопанска дейност, съответно 1315,15 лева дължим данък за довносяне.

Според Регистрационна карта на земеделския производител Т. П. Т., издадена от Министерство на Земеделието и храните, Областна дирекция „Земеделие“ гр. Хасково на 08.03.2012г., ЕКАТТЕ на регистрацията 77195, Т. П. Т. е регистриран земеделски производител като са налични заверки за регистрацията от 2012г. до 2021г. включително.

Представени са и УРН и Входящ номер на общо заявление за подпомагане с вх.№ 16551227/16.03.2011г. за кандидата Т. П. Т., издадено от Държавен фонд „Земеделие“, ведно с 3 броя карти, отпечатани на 16.03.2011г. от ДФЗ – Разплащателна агенция и Заявление за подпомагане 2011 Форма за физически лица от дата 16.03.2011г. на кандидата Т. П. Т.; Таблица на използваните парцели 2011г. по Общо заявление за подпомагане 2011, ФЛ УРН 244375; Таблица за животните, за кандидатстване по схеми за подпомагане, необвързани с производството по Общо заявление за подпомагане 2011, ФЛ УРН 244375., както и Бюджетно платежно нареждане от дата 16.03.2011г. за сума от 3624,15 лева с получател Т. П. Т. и наредител Държавен Фонд „Земеделие“; Бюджетно платежно нареждане от дата 17.03.2011г. за сума от 1982,55 лева с получател Т. П. Т. и наредител Държавен Фонд „Земеделие“; Извлечение от счетоводна сметка: 17191693430 на клиент: 169343 – Т. П. Т. ЧЗП, Движение по сметката за периода: 01.01.11 – 31.12.11, отпечатана на 21.05.2021г. От тях се установява, че по сметката на частен земеделски производител Т. П. Т. са изплатени субсидии от ДФЗ на посочените дати и в посочените размери през 2011 г.

Видно от Експертно решение № 186 от 011 от 24.01.2012г., издадено на Т. П. Т. от МБАЛ – АД град Хасково, ТЕЛК за: Общи заболявания – Хасково е, че спрямо същият е определен 95 % Т.Н.Р.без чужда помощ с водеща диагноза: злокачествено новообразоване на правото черво.

По искане на ответниците, се допуснаха и гласни доказателства посредством разпита на свидетелите Т. П. Т. и Ц. Т. П..

Свид. Т. П. Т. посочва, че в периода 2011г. – 2012г. се занимавали със земеделие, главно със сеитба на жито, зеленчуци. Доходите им през тези години били от субсидиите, които получавали и продажбата на житото и зеленчуците. Тези доходи от субсидиите и продажбата на продукцията ги получавали по банкова сметка, като известна част от зеленчуците продавали на дребно и получавали парите в брой. Във връзка със закупуването на селскостопанската сграда през месец февруари 2012г. заявява, че е закупил за около 340 лева от М. Ч. сушилня, която била в много лошо състояние. В сградата липсвало оборудване и тя самата била в такова състояние, че не можела да се използва. Земята не била закупена. Относно средствата за закупуване на процесната сграда посочва, че били от субсидиите като ги взели от банковата му сметка. Това била същата банкова сметка, по която получавали субсидиите и парите от продажба на продукцията. Закупил сградата, за да я ползва като земеделски производител, например за складиране на продукцията. Твърди, че сградата е лично негова, като земеделски производител я ползвал за нуждите на земеделието. През 2018г. я продал на И.Т. – негова тъща, защото имал нужда от пари, за около 500 лева като парите му били платени в брой от спестяванията и от пенсията. В нотариалния акт по изрично настояване на нотариуса се наложило и жена му да участва при сделката, при продажбата. Това било по настояване на нотариуса С.. Заявява, че знае, че между М.Т. и „Би Ей Пи Еф“ ЕООД се водили дела, които се отнасяли за дължим наем на земеделски земи, който дружеството е търсило от нея, защото едностранно прекратили договорите за наем на земите. Сочи, че когато продал сградата на И.Т., тя не знаела, че има такива дела и че има такива претенции от ищцовото дружество към отв. М.Т., включително и по причина че тъща му е възрастна – на 87-88 години, като счел, че не е нужно да я притесняват и да я занимават с делата на семейството. При тази продажба и съответната покупка бил упълномощен Ц. – синът му, който се занимавал и с други дейности на баба си. През 2018г. решил да продаде тази сграда именно на отв. И.Т., тъй като в следствие тя направила дарение на внучката му Т. - дъщеря на сина му Ц.. Целта била тази сграда да остане на внучката му. Допълва, че с отв. И.Т. живеят в едно домакинство от повече от 20 години в \*\*\*\*\* заедно със съпругата му, тъща му и внучката им – детето на дъщеря им. Отв. И.Т. била запозната с какво се занимава свидетеля, но не и с това, с което се занимава дъщеря ѝ. Заявява, че и тя (дъщеря ѝ) е била регистрирана като земеделски производител и имала наета земя в землището на село Славяново, но на втората година от дейността били прекратени едностранно договорите за тази земя. Свид. Т. имал онкологично заболяване, но въпреки това си работел земеделската земя като нямало кой друг да му върши работата, вкл. и понастоящем.

Свид. Ц. Т. П. твърди, че през 2011г. – 2012г. баща му Т. Т. бил земеделски производител, занимавал се основно със зеленчуци и житни култури. Доходите му били от субсидии и в натура, където е продавал на консервни фабрики, от производство. По банкова сметка получавал субсидиите и доходите от производство, а зеленчуците му били плащани на място в брой. През месец февруари 2012г. Т. Т. закупил селскостопанска огнеупорна сушилня - помещение в село Криво поле, в лошо състояние, без основи, земята била държавна собственост. При закупуване на сградата, в нея нямало оборудване. Сградата била закупена за сума от 340-350 лева като баща му имал средства за закупуването от земеделската си дейност, и я купил за собствени нужди. Парите били по банковата му сметка. Впоследствие през 2018г. той продал тази сграда на баба му И.. Свидетелят участвал в сделката като пълномощник на баба си за покупката на недвижимия имот. Тя знаела, че ще

закупи сградата от нейно име като пълномощник, бил я уведомил. Сградата била закупена за сумата от 500 лева като свид. Ц. Т. П. предал парите на баща си, които пари преди това баба му му била предала, след като ги е изтеглила от банковата си сметка, където имала спестявания от пенсия. Свид. П. бил запознат, че между майка му М.Т. и дружеството „Би Ей Пи Еф“ ЕООД са се водили дела за претенции на това дружество, че майка му дължи наем на земеделски земи в село Славяново. Към 2018г. баба му И. не знаела за тези дела. Целта била всички имоти, които тя реално притежава и тъй като нямала други наследници, освен дъщерята на свид. Ц. П., да направи, като вече било реализирано това и намерение, завещание за всички имоти – закупени и наследствени, които били собственост на отв. И.Т., в полза на дъщеря му. Свидетелят е категоричен, че нито той, нито неговите родители не са коментирали с баба му наличието на тези дела. Относно физическото и психичното здраве в момента на отв.И.Т. към момента заявява, че е на 90 години като за възрастта си разбира всичко, умее да ръководи постъпките си. Живее в едно домакинство с майка му и с баща му, но се хранели отделно. Свид. Ц. Т. П. заявява, че подписът в Договор за наем от 04.03.2015г., сключен между ищеца „Би Ей Пи Еф“ ЕООД и ответника М. И. Т., находящ се на л.9 до л.19 от ч.гр.д. № 378/2016г. по описа на Районен съд – Хасково, е негов и го е положил като пълномощник на майка си.

Останалите представени доказателства, според настоящия съдебен състав, не следва да бъдат обсъждани, тъй като са неотнормими към предмета на делото.

При така установената фактическа обстановка съдът достига до следните правни изводи:

Предявеният конститутивен иск с правно основание чл. 135 ал. 1 ЗЗД е процесуално допустим. За ищеца е налице правен интерес от предявяването му, тъй като с него се търси обявяването на относителна недействителност на сделка, касаеща прехвърляне правото на собственост върху имот, притежаван в режим на СИО, по отношение на  $\frac{1}{2}$  идеална част от ответника М.Т., съобразно постановките на т.1 от Тълкувателно решение № 5 от 29.12.2014г. по т.д. № 5 от 2013г. на ОСГТК ВКС. Искът е насочен срещу надлежните ответници – страните по атакуваната сделка, за която се твърди, че уврежда кредитора.

Разгледан по същество искът е неоснователен по следните съображения:

Уважаването на иска по чл. 135, ал. 1 ЗЗД изисква ищецът да докаже пълно и главно качеството си на кредитор спрямо прехвърлителя по атакуваната сделка, извършване на разпоредително действие от страна на длъжника в полза на другия ответник, увреждане интересите на кредитора с това разпоредително действие, както и наличие на знание у длъжника, че действието уврежда кредитора, а при възмездно разпореждане, такова знание следва да е налице и у насрещната страна. Кредиторът не следва да доказва наличие на знание у приобретателя по възмездната сделка, ако той е съпруг, низходящ, възходящ, брат или сестра на длъжника, тъй като в тези случаи действие намира оборимата презумпция за знание по чл. 135 ал. 2 ЗЗД. Оборването на въведената презумпция е в тежест на длъжника, за което същият следва да проведе пълно обратно доказване.

По отношение на наличието на първата предпоставка, следва да се посочи, че кредитор по смисъла на чл.135 от ЗЗД е всяко лице, титуляр на парично или непарично вземане по отношение на ответника. За да възникне то, е необходимо вземането да е действително, но не е нужно същото да е изискуемо или ликвидно. Възникването на това право не е обусловено и от установяване на вземането с влязло в сила решение. Съдът по Павловия иск не може да проверява, съществува ли вземането, което легитимира ищеца като кредитор, освен ако вземането не е отречено с влязло в сила решение (в този смисъл са решение № 639/6.10.2010 г. на ВКС по гр. д. № 754/2009 г., IV г. о.). Страната, поискала отмяната по чл.135 от ЗЗД, следва да установи само качеството си на кредитор, като материална предпоставка, а не да провежда пълно и главно доказване на правата си, от които черпи правен интерес (решение № 328 от 23.04.2010 г. на ВКС по гр. д. № 879/2009 г.,

III г. о.). В тази връзка, неоснователни са ответните възражения за обратното, а именно, че договорът за наем на земеделска земя бил сключен с период на действие за стопанската 2015/2016 г., при което процесното вземане не било дължимо и дори само на това основание настоящият иск бил неоснователен. Вземането на кредитора трябва да е възникнало преди извършването на действието, което се атакува, защото кредиторът е разчитал на онова имущество, което длъжникът е имал в момента на възникването на вземането му. В случая се касае за вземане в размер на 22 597,86 лв., представляващо дължима годишна наемна цена по договор за наем на земеделска земя, присъдено в полза на ищеца, платима му от ответницата М.Т. по силата на заповед № 171/ 29.02.2016 г. за изпълнение на парично задължение, въз основа на документ по чл.417 от ГПК, по ч.гр.дело № 378/ 2016 г. на РС Хасково, за което е бил издаден изпълнителен лист от 02.03.2016 г. За събирането на сумата, по молба на ищеца е било образувано изп.дело № 23/2016 г. по описа на ЧСИ К. А., по което на 25.03.2016 г. на ответницата Т. е била връчена покана за доброволно изпълнение. В развилото се производство по предявен от нея на 26.02.2016 г. против ответника отрицателен установителен иск, че не му дължи същата сума пари от 22 597,86 лв. – искът е бил отхвърлен като неоснователен с решение на първоинстанционния съд от 01.04.2019 г., потвърдено в тази му част с решение на въззивния съд от 29.07.2019 г., потвърдено с решение на касационния съд от 07.01.2021 г., по касационна жалба на ответницата М.Т. от 29.08.2019 г. Процесната сделка е от 02.03.2018г. С оглед на изложеното се установява безспорно наличието на първата предпоставка на фактическия състав на чл.135 ал.1 от ЗЗД, а именно качеството на кредитор на ищеца с възникнало вземане към разпоредилия се с имуществото си длъжник предхождащо разпоредителните действия на длъжника с неговото имущество, служещо за удовлетворяване вземането на кредитора, съгласно чл.133 от ЗЗД.

Относно втората предпоставка, а именно наличието на увреждаща кредитора сделка, следва да се посочи, че съгласно установената практика на ВКС, увреждащо кредитора действие е всеки правен и фактически акт, с който се засягат права, които биха осуетили или затруднили осъществяване на правата на кредитора спрямо длъжника. Така, увреждане е налице, когато длъжникът се лишава от свое имущество, намалява го или по какъвто и да е начин затруднява удовлетворението на кредитора (решение № 18 от 4.02.2015 г. на ВКС по гр. д. № 3396/2014 г., IV г. о., решение № 639 от 6.10.2010 г. на ВКС по гр. д. № 754/2009 г., IV г. о. и др.). Упражняването на правото по чл.135 ЗЗД е вид обезпечение за кредитора, което той може да получи както и след като разполага с изпълнителен титул, така и преди да се е снабдил с него. За обезпечение вземането на кредитора служи цялото длъжниково имущество (чл.133 от ЗЗД), поради което право на кредитора е да избере начина, по който да се удовлетвори от това имущество – дали с евентуално обезпеченото в негова полза имущество на длъжника или с друго налично такова. Длъжникът не разполага с възражение, че притежава и друго имущество извън разпореденото - той не разполага с възможност за избор срещу кое от притежаваните от него имущества да се насочи принудителното изпълнение.

В производството обаче бе въведено от ответната страна възражение, касаещо наличие на основание чл. 23, ал. 1 от СК, на трансформация на лично имущество, тъй като процесният недвижим имот бил лична собственост на съпруга на отв. М. Т. - Т. П. Т., придобит от него в качеството му на земеделски производител, с лични средства, придобити от дейността му като земеделски производител, имотът представлявал селскостопански обект със земеделско предназначение.

Съобразно т.4 от Тълкувателно решение № 5 от 29.12.2014г. по т.д. № 5 от 2013г. на ОСГТК ВКС, доколкото процесният недвижим имот е придобит по време на брака с договор на покупко-продажба на името на двамата съпрузи, е допустимо да бъде разгледано възражението за трансформация на лично имущество, на основание чл.23, ал.1 и ал.2 СК, респ. чл.21, ал.1 и ал.2 СК/отм./.



Установено безспорно по делото е, че отв.М. И. Т. и Т. П. Т. са сключили граждански брак на 07.05.1972 г., предвид представеното Удостоверение за сключен граждански брак от 27.08.2021г., издаден от Община Хасково въз основа на акт за сключен граждански брак № 0256 от дата 07.05.1972 г., както и че двамата не са регистрирали режим на имуществени отношения към 27.08.2021 г. в специалния регистър за това. От изложеното следва, че по отношение на имуществените отношения между съпрузите е приложим действащият СК (в сила от 2009г.) - § 4, ал.1 СК. Вещите, придобити от съпрузите през време на брака в резултат от съвместен принос, принадлежат общо на двамата съпрузи независимо от това, на чие име са придобити освен ако съпрузите не са уредили отношенията си с брачен договор или не са избрали режим на разделност - чл. 21, ал. 1, вр. чл. 18, ал. 2, вр. § 4, ал.1 СК. Съвместният принос се предполага до доказване на противното – чл. 21, ал. 3, вр. § 4, ал. 1 от СК.

За да бъде оборена презумпцията за съвместен принос в придобиването на процесния имот, ответната страна се е позовала на хипотеза на преобразуване на лично имущество, като е възразила, че процесният имот е придобит изцяло от Т. Т. с лични средства от дейността му като земеделски производител. Съгласно чл. 23, ал. 1 от СК лични са вещите, придобити през време на брака изцяло с лично имущество. Признаването на пълна или частична трансформация на лични средства по отношение на придобит по време на брака на страните недвижим имот, в режим на СИО, съответно уважаването в случая на възражението по чл. 23, ал. 1 или ал. 2 СК, е предпоставено от пълното и пряко доказване от претендиращия индивидуална собственост или личен дял съпруг на следните правно-релевантни факти: 1) придобивна стойност на имота съобразно вида на възмездната сделка с вещноправен ефект; 2) размера на вложените средства, които имат личен произход по смисъла на чл. 22 СК и са еквивалентни на придобивната стойност на спорния имот - изцяло или отчасти; 3) влагането им към момента на придобиване на имуществото. Тежестта на оборване на презумпцията на чл. 21, ал. 3 СК е изцяло на ответниците, които са релевирали такова възражение и които при условията на пълно и пряко доказване следва да установят влагането на твърдените лични средства в придобиването на конкретната вещ. Според практиката на ВКС (решение № 355 от 9.01.2012 г. на ВКС по гр. д. № 430/2011 г., II г. о., ГК, постановено по реда на чл.290 ГПК) всяко възражение за трансформация по чл. 23, ал. 1 и ал. 2 от СК, по същество не е оспорване на „съвместния принос“, а опровергаване на презумпцията за съвместен принос, поради което и доказателствената тежест не е за този, който поддържа, че следва да се приложи разпоредбата на чл. 21, ал. 3 СК, а за този, който поддържайки влагането на лични средства следва да изключи приложението на презумпцията, установявайки пълно и пряко влагането на извънсемейни - лични средства в придобиването на конкретна вещ или вещно право. Само доказаното, при условията на пълно и главно доказване, влагане на суми, които имат личен характер могат да обусловят извод, че презумпцията за съвместен принос е оборена и не може да намери приложение в конкретната хипотеза, изключвайки вещно-правния ефект на придобивното основание изцяло или отчасти спрямо неучаствалия по сделката съпруг.

В настоящия случай, въз основа на съвкупната преценка на събраните по делото доказателства, съдът намира, че се доказва при условията на пълно и главно доказване, че процесният недвижим имот, макар и придобит по време на брака, е бил придобит изцяло с лично имущество на Т. П. Т., като оборването на презумпцията за съвместния принос на двамата съпрузи по чл. 21, ал. 3 СК, бе успешно проведена. Съдът намира, че безспорно се установява фактът, че плащането на покупната цена на процесния имот е покрита изцяло със суми от сметката на Т. Т. и тези суми имат небрачен произход – субсидии, предоставени му от Държавен фонд „Земеделие“ в качеството му на регистриран земеделски производител. Това е така, тъй като в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с № 70, том I, рег.№ 623, дело № 50/2012г. от 10.02.2012г. на Нотариус Х. К. е записан като единствен купувач - земеделски производител Т. П. Т., с посочен БУЛСТАТ, преди това в Годишна

данъчна декларация по чл.50 ЗДДФЛ за 2011 година на Т. П. Т. с вх.№ 2600110017977/26.04.2012г. е отбелязана сумата от 13 151,52 лева като годишна данъчна основа за доходи от друга стопанска дейност, съответно 1315,15 лева дължим данък за довносяне, тоест реализирани са средства, с които да бъде закупена огнеупорната сушилня, които са в размер на 341 лева при закупуването. Липсва спор, а и от представената регистрационна карта на земеделския производител Т. П. Т., издадена от Министерство на Земеделието и храните, Областна дирекция „Земеделие“ гр. Хасково на 08.03.2012г., ЕКАТТЕ на регистрация 77195, Т. П. Т. е бил регистриран земеделски производител, включително и през 2012г. като е получавал и субсидии във връзка с тази си дейност, установено и от представените УРН и Входящ номер на общо заявление за подпомагане с вх.№ 16551227/16.03.2011г., издадено от Държавен фонд „Земеделие“. От приложените банкови документи се установява, че по сметката на частен земеделски производител Т. П. Т. са изплатени субсидии от ДФЗ на 16.03.2011г. - 3624,15 лева и на 17.03.2011г. - 1982,55 лева, които без съмнение са били достатъчни за плащането на цената на придобития през 2012г. недвижим имот. Предназначението на имота, а именно за използването на огнеупорната сушилня във връзка със селскостопанската дейност на ЗП Т. Т., е допълнителна индигия, обосноваваща тезата за наличие на твърдяната трансформация.

Освен това, според § 1, т.1 от ДР на ЗПЗП (Закон за подпомагане на земеделските производители), „земеделски производители са физически и юридически лица, които произвеждат непреработена и/или преработена растителна и/или животинска продукция“. Безвъзмездно отпусканите от фондовете на ЕС средства за подпомагане развитието на земеделските производители на държавите- членки на Европейския съюз, съгласно чл. 17а от ЗПЗП са публични, предоставени от държавния бюджет и/или от бюджета на ЕС, независимо от органа, който ги предоставя. Тези средства се предоставят на лицето бенефициер - тоест на онова лице, което има регистрацията на земеделски производител по банков път. Ако влогът е личен, титуляр на вземането е само съпруга, регистриран като земеделски производител и паричните средства не могат да бъдат общи с лице, което не е титуляр на влога, т.е. не съставляват имущество, придобито в режим на съпружеска имуществена общност по смисъла на чл.21 СК. Ето защо и придобитото и заплатеното с тези суми недвижимо имущество, макар и по време на брака на лицето-титуляр на влога, не може да има характера на общо имущество, макар и придобито по време на брака с бенефициент - земеделски производител /в този смисъл Решение № 60148/02.02.2022г. по дело № 2208/2021 на ВКС, II г.о., постановено по реда на чл.290 ГПК/.

Във връзка с ответните твърдения за наличие на основание и по чл.22, ал.3 СК, касаещо възприемането, че процесният недвижим имот следва да се счита за лична собственост на Т. Т., тъй като последният макар да не бил вписан като търговец, представлявал такъв на основание чл. 1, ал. 3 от ТЗ, следва да се отбележи, че в действителност извън обхвата на съпружеската имуществена общност, уредена от чл.21, ал.1 СК, са изрично посочените – наследство, дарение, имущество преди брака /чл.21, ал.1 СК, както и имуществото на ЕТ - чл.22, ал.3 СК, парични влогове; права върху ценни книжа, вземания от авторски и други сродни права, права върху обекти на интелектуалната собственост/ търговски марки, промишлени образци/, права от дялове и акции от търговски дружества и участие в граждански дружества, правата върху съвкупността от права и задължения като търговско предприятие по чл. 15 ТЗ. С изричната регламентация на чл. 22 ал.3 СК законодателят приема, че „лични са вещните права, придобити от съпруг едноличен търговец по време на брака за упражняване на търговска дейност и включени в неговото предприятие /по см. на чл. 15 ТЗ/". Препращащата към ТЗ норма сочи, че под търговско предприятие следва да се разбира съвкупност от права и задължения и фактически отношения, обособени в самостоятелен имуществен комплекс, чиито титуляр е само съпруга-търговец, но въведената аналогия от страна на ответниците, съдът намира за недопустима, тъй като липсват данни, а и твърдения за това ЗП Т. П. Т. да е бил

регистриран под каквато и да форма и да е осъществявал дейността си като ЕТ или друго.

Като обобщение съдът намира, че не се установява извършването на увреждащо разпоредително действие от страна на длъжника – ответника М.Т., спрямо кредитора – ищцовото дружество, тъй като процесният недвижим имот, макар и придобит по време на брака на ответника М.Т. и свидетеля Т. П. Т., е придобит от последния изцяло с лични средства по смисъла на чл. 23, ал. 1 от СК, което изключва съвместния принос на отв. Т. и съответно съпружеската имуществено общност върху него. По тези съображения предявеният иск по чл.135, ал.1 ЗЗД, следва да бъде отхвърлен, като неоснователен.

При това положение, единствено за пълнота на изложението, следва да се посочат съображения относно наличието или липсата на на третата субективна предпоставка – знание у длъжника и третото лице – купувач за увреждащото действие (предвид възмездния характер на сделката). Съгласно утвърденото в практиката разбиране, длъжникът винаги знае за увреждането, когато разпоредителната сделка е извършена след възникване на кредиторското вземане /така в решение № 264 от 18.12.2013 г. на ВКС по гр. д. 915/2012 г. IV г. о.; решение № 18 от 4.02.2015 г. на ВКС по гр. д. № 3396/2014 г., IV г. о.; решение № 93/28.07.2017 г. по т.д. № 638/2016 г. на ВКС 2016 г./, като ирелевантни са личните виждания, знания или убеждения на прехвърлителя по увреждащата сделка, които се намират в разрез с обективните дадености по случая и с приложимата към тях нормативна уредба и съдебна практика. По отношение на знанието за увреждането у третото лице по възмездната сделка, с което прехвърлителят - ответницата М.Т. е договаряла и явяваща се нейна майка е налице презумпцията по чл.135, ал.2 от ЗЗД, че знанието се предполага до доказване на противното, ако третото лице е възходящ на длъжника, какъвто е настоящият случай. Според настоящия съдебен състав законовата презумпция не бе оборена от ответниците, тъй като в тази насока се ангажираха гласни доказателства, чрез разпита на свидетелите Т. П. Т. и Ц. Т. П., първият от които е страна по атакуваната сделка, а вторият е участвал като пълномощник на страната в същата сделка. И двамата са в близки родствени връзки с ответниците по делото както бе посочено по-горе. Съобразявайки ги правилото на чл.172 ГПК, съдът намира показанията им за пристрастни, поради което съдът не ги кредитира с доверие в частта, касаеща знанието у отв. И. Р. Т..

С оглед изхода на делото и предвид факта, че ответниците претендират разноски, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, на същите следва да се присъдят такива, а именно сумата от 300,00 лева за заплатено адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения на основание чл. 135, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ иск, от „Би Ей Пи Еф“ ЕООД, ЕИК 201621332, със седалище и адрес на управление община Харманли, село Славяново, ул. „Димитър Гинеджиков“ № 21, представлявано от управителя Кирил Димитров Попов, съдебен адрес: \*\*\*\*\*, адв. В.К. – АК Хасково, против М. И. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\* и И. Р. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\*, двете със съдебен адрес: \*\*\*\*\*, адв. А. Г. – АК Хасково, за обявяване за недействителен по отношение на „Би Ей Пи Еф“ ЕООД, ЕИК 201621332, договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на 02.03.2018 г., за който е съставен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 72, том I, рег.№ 1439, дело № 69 от 02.03.2018г. на Нотариус В. С., вписан в Служба по вписванията – Хасково под акт № 80, том IV, дело № 515/2018г., вх.рег.№ 1366, дв.вх.рег.№ 1367 от 02.03.2018г., в частта на ½ идеална част от следния недвижим имот: селскостопански обект - огнеупорна сушилна с разгъната застроена площ от 72 кв.м., построена в държавен УПИ II, целия с площ 1609 кв.м., находящ се в квартал 69 по плана на село Криво поле, община

Хасково, одобрен със заповед № 743 от 1968г., заповед № 114 от 1972г. и заповед № 663 от 1994г., при граници на имота: от две страни улица и УПИ – I, като **НЕОСНОВАТЕЛЕН**.

**ОСЪЖДА** „Би Ей Пи Еф“ ЕООД, ЕИК 201621332, със седалище и адрес на управление община Харманли, село Славяново, ул. „Димитър Гинеджиков“ № 21, представлявано от управителя Кирил Димитров Попов, да заплати на М. И. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\* и на И. Р. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\*, двете със съдебен адрес: \*\*\*\*\*, адв. А. Г. – АК Хасково, сума в размер на 300,00 лева представляваща направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Хасково в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Хасково: / п / не се чете**

**Вярно с оригинала!**

**Секретар : М. Б.**