

# РЕШЕНИЕ

№ 538

гр. Бургас, 21.04.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС** в публично заседание на двадесет и седми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Дарина Анг. Костова

при участието на секретаря Ани Р. Цветанова  
като разгледа докладваното от Дарина Анг. Костова Гражданско дело № 20212100100778 по описа за 2021 година

Постъпила е искова молба от Р. В. Ф., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр.\*\*\* ж.к.\*\*\* бл.\*\* вх.\* ет.\* ап.\*\*, чрез пълномощник адвокат Пенка Мутафчиева, със съдебен адрес: гр. Бургас, ул.,Шар Планина” № 32, ет.1 против И. К. Ф. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с искане да бъде развален сключеният договор за прехвърляне на недвижим имот апартамент № \*\* (\*\*\*\*\*), представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 07079.602.345.1.105 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.\*\*, с адрес град \*\*\*, ж.к. \*\*\*, блок \*\*, вход \* (\*\*\*), етаж \* (\*\*\*), срещу задължение за издръжка и гледане, сключен между Р. В. Ф. и наследодателя на ответника - К. А. Ф., обективиран в нотариален акт № \*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № \* от \*\*.20\*\* г., по описа на нотариус Гергана Чинева, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 772, с район на действие Районен съд Бургас, поради пълно неизпълнение, както от страна на длъжника - приобретател, така и неизпълнение от страна на неговия наследник и ответник. Поискано е присъждане и на направените в настоящото производство разноски.

След отстраняване на нередовностите по исковата молба, последната отговаря на изискванията за редовност съгласно чл. 127 и 128 от ГПК.

Съдът е изпратил препис от исковата молба и приложенията към нея на ответника, на когото е указана възможността за подаване писмен отговор в законния едномесечен срок, задължителното съдържание на отговора и последиците от неподаването му и неупражняването на права. В определения от съда срок, ответникът – И. К. Ф., чрез процесуалния си представител, е депозирал писмени отговор на исковата молба. В срока за отговор на исковата молба, ответникът е подал насрещна искова молба.

Съдът е изпратил препис от насрещната исковата молба и приложенията към

нея на ответника - ищец, на която е указана възможността за подаване писмен отговор в законния едномесечен срок, задължителното съдържание на отговора и последиците от неподдаването му и неупражняването на права. В определения от съда срок, ответникът по насрещния иск – Р. В. Ф., чрез процесуалния си представител, е депозирала писмени отговор на насрещната исковата молба.

При това положение съдът намира, че книгата по делото са разменени редовно.

С отговорна насрещната искова молба, ответницата Ф. прави възражение за недопустимост на насрещния иск поради непредявяването му в срок и липсата на уточнена цена на иска. Така направените възражения, съдът намира за неоснователни. От книгата по делото е видно, че ответникът И. Ф. е получил препис от исковата молба и доказателствата към нея на 12.07.2021 г. (л.87 от делото). Отговорът на исковата молба и насрещният иск са подадени на 11.08.2012 г., което е в срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК, поради което не са налице предпоставките за прилагане на чл. 133 от ГПК. По отношение на цената на предявеният насрещен иск, следва да се има предвид, че ищецът по него изрично е посочил, че ответницата не му оказва необходимото съдействие и не може да определи какъв би бил размера на паричното изпълнение, което обстоятелство следва да бъде изследван и установено в хода на процеса. В разпореждането на съда от 31.08.2021 г. , изрично е указано, че окончателната дължима държавна такса ще бъде определена по реда на чл. 70, ал. 3 от ГПК. Поради изложеното, предявеният насрещен иск се явява допустим.

Исковите са предявени съобразно правилата за родова и местна подсъдност. Налице са активна и пасивна легитимация за предявяване на исковите. Не са направени от страните възражения, нито до настоящия момент са станали служебно известни на съда други факти или обстоятелства, които след проверка за възникването им, да водят до извода, че са налице процесуални пречки или не са налице положителни процесуални предпоставки за разглеждане на иска. При това положение предявените искове са допустими.

Исковата молба е надлежно вписана/л.81/. С определение на съда, ищцата е освободена от внасяне на държавна такса по делото, поради липса на финансова възможност да я заплати.

Твърди се, че на \*\*.\*\*.20\*\*г. между ищцата и \*\*\* й К. А. Ф., \*\*\*\* на ответника, е сключен договор за издръжка и гледане, с който е прехвърлена собствеността на недвижим имот, находящ се в град \*\*\*, ж.к. \*\*\*, а именно: апартамент № \*\*, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 07079.602.345.1.105 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.\*\*\*, с адрес град \*\*\*, ж.к. \*\*\*, блок \*\*, вход \*, етаж \*, със застроена площ на апартамента 53,82 кв.м., състоящ се от дневна, спалня, кухня, сервизни помещения и антре при съседни самостоятелни обекта на същия етаж: 07079.602.345.1.106, 07079.602.345.1.152 под обекта: 07079.602.345.1.102, над обекта 07079.602.345.1.108, ведно с избено помещение № 13, с площ от 3, 74 кв. м. срещу задължение за издръжка и гледане, като прехвърлителката си запазила правото на ползване върху имота, пожизнено и безвъзмездно. Договорът е обективиран в нотариален акт № \*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № \* от \*\*.\*\*.20\*\*г., по описа на нотариус Гергана Чинева, № 772 в Нотариалната камара.

Приобретателят е починал на 10.03.2021 год. и е наследен от ответника по делото. Ищцата излага твърдения, че приобретателят по горепосочения договор починал след продължително боледуване. Заявява се, че ответникът по делото от години живее заедно с неговата \*\*\*\*\* в чужбина и не поддържа никакви отношения с ищцата.

С нотариална покана № 119 П, рег. № 4892 23.04.2021 г. на Нотариус Виктория Дралчева рег. № 491 в НК, ответникът отправил предложение до ищцата за встъпване по договора за издръжка и гледане и за предоставяне на грижи чрез трети лица. Ищцата твърди, че в отговор на нотариалната покана е заявила несъгласие с отправеното предложение за грижи, както и се е противопоставила на предложението внукът ѝ да встъпи в правата на починалия ѝ син по процесния договор.

Излагат се твърдения в исковата молба, че приобретателят по договора за издръжка и гледане и син на ищцата - К. Ф., е бил безработен, като в последствие се разболял. В тази връзка се твърди, че той не е изпълнявал задълженията си за гледане и издръжка на ищцата, въпреки че предвид възрастта и финансовото ѝ положение тя е имала такава нужда, поради което е налице неизпълнение на задълженията по договора за издръжка и гледане в съответствие с нужди и воля на прехвърлителя за осигуряване на нормален и спокоен живот, грижи и издръжка съобразно нужди, възраст и здравословно състояние. Заявява се от ищцата, че в последствие тя е полагала грижи за \*\*\* си – приобретател по договора.

Излагат се твърдения от ищцата, че ответникът живее в чужбина и според нея обективизираното в нотариалната покана желание от негова страна, чрез трети лица да се грижи за нея е житейски и морално несправедливо. Счита, че по този начин няма да бъдат задоволени нейните екзистенциални потребности, поради което не желае наследника на \*\*\* ѝ да встъпва в правата по процесния договор, тъй като счита че последния не разполага с обективна възможност да ѝ осигури нормален и спокоен живот. Излагат се твърдения, че ищцата се нуждае от престиране на грижи и издръжка ежедневно, непрестанно, непосредствено и в пълен обем, докато е необходимо, каквито действия ответника не в състояние и не предлага да осъществява. Заявява се, че договорът е сключен с оглед личността на приобретателя. Подчертава се и обстоятелството, че в договора не е уредена изрично възможност грижите да бъдат полагани от трето лице, поради което не може да бъде задължена да приема изпълнение от трето лице.

Ищцата твърди, че в случая е налице пълно неизпълнение както от страна на приобретателя по договора, така и от страна на неговия наследник по закон. Позовава се на Тълкувателно решение № 30 от 17.VI.1981 г., ОСГК на ВС и сочи, че в настоящия случай тя не намира удовлетворение от предложената грижа от страна на ответника, поради което иска развалянето на договора по съдебен ред.

Ангажират се доказателства. Претендират се разноси.

Ответникът, редовно уведомен с препис от исковата молба и доказателствата, подава отговор, в който оспорва предявената искова претенция. Заявява, че в случая,

твърдяното от ищцата неизпълнение, произтича от необяснимата ѝ неприязън към Я. Ф., която е \*\*\*\*\* на ответника. Ответникът признава, че от години живее с \*\*\*\*\* си в М.. Излага съображения, кое е наложило това. Заявява, че първоначално \*\*\*\* му е трябвало също да замине при тях, но в впоследствие се отказва, като една от причините е да се грижи за \*\*\*\*\* си. Твърди, че никога не е прекъсвал връзката с \*\*\*\* си и всяка година са прекарвали месец през лятото заедно в процесния апартамент, а родителите му са поддържали нормални отношения. Сочи се, че към настоящия момент ответникът работи като педагог по вокал в М..

Ответникът оспорва и твърденията на ищцата, че неговият \*\*\*\*, приобретател по процесния договор, не е работил. Твърди, че последният винаги е бил ангажиран и винаги е „вадил добри пари“ като музикант. След като ответникът заминал с \*\*\*\*\* си за М., \*\*\*\* му заживява при ищцата като се е грижил за нея през цялото време до смъртта си. Твърди, че неговият \*\*\*\* е сменил дограмата в жилището на ищцата, купува климатик, нова кухня и уреди. Сочи се, че може и да е имало моменти, в които ищцата да е полагала грижи за \*\*\* си при съвместното им съжителство и в трудни периоди, но всъщност К. Ф. е бил нейна опора. Той е оказвал непрекъснати и ежедневни грижи за нея, пазарувал е, плащал е сметки, лекарства, следял е за здравето ѝ, грижел се е за всички ремонти в дома, подменил е уреди. Твърди се, че преди да бъде сключен процесният договор, ищцата и \*\*\* ѝ са живели 12 години заедно, през което време той се е грижел за нея, поради което и в договора е записано „в замяна на ежедневните и непрекъснати грижи и издръжката, които приобретателят е предоставял до момента.“.

На следващо място ответникът оспорва твърдението на ищцата за продължително боледуване на К. Ф.. Заявява се, че първи път приобретателят по договора се е оплакал, че му е лошо на 06 март 2021г. След като е прегледан от личната лекарка и приет в болница, същият почива на 10.03.2021 г. Поставена му е диагноза \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.

Твърди се в отговора на исковата молба, че ищцата е поставила като условие за сключване на процесния договор, приобретателят и \*\*\*\* на ответника да се разведе с неговата \*\*\*\*\*, както и да компенсира и \*\*\*\* си Г., като му наплати 1/3 част от пазарната цена на апартамент. К. Ф. изпълнил тези условия като през 2019 г. се развел с \*\*\*\*\*-та на ответника, а \*\*.\*\*.20\*\* г. превел на \*\*\*\* си 16000 евро с основание „1/3 дял покупко-продажба на имот“. \*\*\*\*-та на ответника имал намерение да му изпрати пари за закупуване на жилище в М., но ищцата му заявила, че ако го направи няма да му прехвърли процесния апартамент. След сключване на договора, К. Ф. продължил да се грижи и издържа \*\*\*\*\* си, която всеки месец да му давала разписка, в която обобщавала получаваната издръжка. След смъртта на \*\*\* си, ищцата поискала пълномощно от ответника за банковата сметка на \*\*\*\* му, като твърдяла, че част от намиращите се по банковата сметка на починалия средства ѝ се полагат.

Оспорва се твърдението на ищцата, че с ответникът не поддържат никакви отношения. Ответникът заявява, че връзката с \*\*\*\* му е непрекъсната и неразривна, както и връзката с \*\*\*\* му. Всяка година пребивавал за по 3-4 седмици с \*\*\*\*\* си в България, като

през цялото време живее при \*\*\*\* си и \*\*\*\* си, с която се чува редовно и по телефона, като винаги съобразно възможностите си се е стремил да я зарадва, да ѝ донесе подарък, да ѝ споделя за успехите си. Твърди, че ѝ е носил включително лекарства от М.. Когато участва в „Гласът на България“ през 2018 г., избира да покаже като свой дом, дома на \*\*\*\* си и тя гордо разказва за него по телевизията.

Излагат се твърдения от ответникът, че смъртта на \*\*\*\* му за него била шок. Не могъл да дойде за погребението поради факта, че полетите до България от М. са спрени. Ответникът разговарял с чичо си, който го успокоил, че е организирал погребението. Разговарял и с \*\*\*\* си, като я уверил, че той ще се грижи занапред за нея, че нищо няма да ѝ липсва, че ще поеме задължението на \*\*\*\* си и начин винаги има. И на двамата заявил, че ще прати пари за погребението, но ищцата поискала генерално пълномощно за банковата сметка на починалия си син, защото мислела, че там има пари. Ответникът веднага започнал да изпраща средства на \*\*\*\* си. Започнал да заплаща и сметките ѝ. Разговарял постоянно с нея, като ѝ изпраща ѝ номерата на преводите в Уестърн юнион, за да може тя да си получава парите. Интересувал се от нуждите ѝ успокоявал я, казвал ѝ колко много я обича и че не трябва да се тревожи за нищо. Уверявал я, че няма да я остави без средства и без грижи до връщането си в България. Ищцата не се съгласила с направените от него предложения. Поискала да ѝ изплати на куп 10 000 евро за следващия човек, който ще я гледа. През месец май прекъсва връзката с него, спира да отговаря на обажданията му, сменя телефонния си номер. Ответникът се притеснил и се свързал с личната лекарка на \*\*\*\* си, която го информирала, че ищцата е притеснена, почти не излиза от къщи, но си пие хапчетата и малко повече успокоителни, заради смъртта на \*\*\* си. Твърди се, че ответникът продължил да праща средства на ищцата, но поради прекъснатия от нейна страна контакт не могъл да ѝ съобщи номера на съответния превод. Свързал се отново с личната ѝ лекарка, която го уверила, че щом не я търси, \*\*\*\* му е добре. Посочва се кога и какви средства са изпращани от ответника на ищцата. Потвърждава, че през месец април 2021 г. е изпратил нотариална покана рег. № 4892, том 2, акт 119/23.04.2021 г. на Нотариус Виктория Дралчева, но заявява, че не е получил отговор на тази покана, както твърди ищцата. Излагат се твърдения за негативното отношение на ищцата към \*\*\*\*\*та на ответника.

По нататък ответникът излага правни доводи за неоснователност на предявеният иск. Сочи, че при смърт на приобретателя на вещното право и правото на собственост по договора за издръжка и гледане не настъпва прекратяване на договора по право по отношение на прехвърлителя или на третото ползващо се от него лице. Твърди, че наследодателят му е полагал ежедневни и постоянни грижи както в минало време, така и в изпълнение на задължението си по договора след прехвърлителната сделка. Подчертава обстоятелството, че в договора липсва изрична уговорка, че действията по осигуряване на грижите и издръжката са незаместими и не могат да бъдат извършени от друго лице. Счита, че в случая той може успешно да замести приобретателя по договора и да полага грижи и издръжка на ищцата в необходимия обем. Отново се подчертава, че след смъртта на \*\*\*\* си, ответникът незабавно предприел всички необходими действия за осигуряване на издръжка

за \*\*\*\* си, като изразил и готовност да осигури социални грижи и грижи при болест, като ѝ осигури спокоен и нормален живот, докато е жива.

Посочва се от ответникът, че в процесния нотариален акт задължението на приобретателя е описано като издръжка и гледане за минало време и занапред - според нуждата на прехвърлителя и възможностите му да се справя сам. Подчертава се, че поемането на други задължения, например да се живее в общо домакинство, не може да се предполага, поради което се считат за неоснователни доводите на ищцата че внукът ѝ не може да ѝ осигури необходимите грижи, защото живее в М.. Сочи се, че при договор за издръжка и гледане, когато прехвърлянето е извършено за вече престирани грижи и за бъдещо гледане и издръжка на продавача, следва да се установят имуществените пропорции между двете части на договора, да се установи паричният им еквивалент и да се съпостави с оценката на имота към момента на сключване на договора. В тази връзка се подчертава, че приобретателя по договора е живял почти 12 години в едно домакинство с ищцата, като е полагал ежедневни и непрекъснати грижи за нея. Счита, че за този период договорът притежава белезите на една покупко-продажба - за прехвърляне право на собственост срещу „досегашните грижи“. Сочи, че при разваляне на договора по реда на чл.87, ал.3 от ЗЗД страните са длъжни да възстановят положението отпреди сключването му, като всяка от тях върне на другата това, което е получила.

Твърди се от ответника, че ищцата е в забава по процесния договор, тъй като неоправдано не приеме предложеното ѝ него изпълнение или не дава необходимото съдействие, без което ответникът не би могъл да изпълни задължението си. Твърди, че ищцата сама е искала трансформиране на задължението от натура - в парично, още преди смъртта на \*\*\* си. Заявява се, че и приобретателят и ответника са изпълнявали задълженията по договора, като в случай на някакво неизпълнение, същото не е виновно, а се дължи на поведението на ищцата. Счита, че е предприел всички необходими действия за изпълнение на поетите с договора задължения, но тъй като ищцата категорично не съдейства, не приема и паричните средства, които той ѝ изпраща, не приема да ѝ се оказват необходимите грижи и отказва всякаква форма на контакт с ответника, то той няма никаква възможност да изпълни. Поради гореизложеното прави искане на основание чл. 87, ал. 3, изр. 2 ЗЗД, съдът да определи срок за изпълнение, като бъде трансформирано цялото неизпълнено в натура задължение за минало време - в парично. Позицията се на практиката на съда и счита, че са налице основанията задължението за издръжка да се изпълнява в пари, а задължението за полагане на грижи да се погаси поради невиновна невъзможност за длъжника. Сочи се, че ответникът е в обективна невъзможност да полага лично грижи за \*\*\*\* си, тъй като живее и работи в М., но и изпраща пари за издръжка, а \*\*\*\* му категорично отказва да му помогне относно полагането на необходимите грижи чрез трето лице.

Отправя се искане за отхвърляне изцяло предявената искова претенция и присъждане на направените съдебни разноски.

Представя доказателства и претендира разноски.

Едновременно с отговора на исковата молба ответникът И. Ф. е подал насрещна искова молба, с която иска да бъде допуснато трансформиране на задължението на И. К. Ф., ЕГН \*\*\*\*\* му към Р. В. Ф., ЕГН \*\*\*\*\*, произтичащо от договор за продажба на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт № \*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № \* от \*\*.20\*\*г., по описа на нотариус Гергана Чинева, № 772 в НК от задължение за гледане и издръжка в негов паричен еквивалент, а именно месечна издръжка в размер, определен съобразно нуждите на ответницата с оглед доказателствата по делото, считано от датата на подаване на исковата молба в съда до настъпване на промяна на обстоятелствата, наложили трансформацията на натуралната грижа в парична равностойност, като заплаща на Р. В. Ф. паричния еквивалент в определения размер месечно /до 25-то число на текущия месец/, считано от 11.08.2021год. до настъпване промяна на обстоятелствата, наложили трансформацията на натуралната грижа в парична равностойност.

В насрещната искова молба са изложени идентични фактически твърдения като в отговора на исковата молба. В допълнение се сочи, че много обича \*\*\*\*\* си Р.. Отдава цялото неразбирателство между тях на неприязънта, която \*\*\*\*\* му изпитва към неговата \*\*\*\*\*. Изразява учудването си от желанието на ищцата да развали договора поради пълно неизпълнение както от \*\*\*\*\* му, който пренебрегнал дори семейството си, за да остане в България при нея, така и от него, след като направил всичко по силите си още от самото начало да се грижи за нея.

Ищецът по насрещния иск счита, че ответницата го е намразила след смъртта на \*\*\*\*\* му. Сочи, че направил няколко неуспешни опита да разговаря с нея на място в България. На 10.08.2021 г., страните се срещнали, но ответницата заявила на внука си, че вече той си няма никого. Независимо от това, ищецът счита, че \*\*\*\*\* му го обича и нещата ще се променят.

Излагат се съображения в насрещната искова молба, че при смърт на приобретателя на вещното право и правото на собственост по договора за издръжка и гледане не настъпва прекратяване на договора по право. Подчертава се, че до смъртта си К. Ф. е изпълнявал добросъвестно поетите задължения по договора. Позова се на Тълкувателно решение № 30 от 17.06.1981 г. на ВС по гр. д. № 2/1981 г., ОСГК, като сочи, че грижите и издръжката са заместими задължения и могат да бъдат извършени от всяко друго лице. Твърди, че след смъртта на \*\*\*\*\* си веднага и незабавно предприел всички необходими действия за осигуряване на издръжка на ответницата. Сочи, че в процесния договор не са поемани затъжения от приобретателя за съжителство в едно домакинство, като такива не могат да се предполагат, а следва да се изрично уговорени. В тази връзка ищецът счита, че независимо, че живее в М., може да осигури необходимите грижи на \*\*\*\*\* си.

На следващо място се заявява, че кредиторът по договора за издръжка и гледане е в забава по силата на чл.95 от ЗЗД, когато неоправдано не приеме предложеното му от длъжника изпълнение или не даде необходимото съдействие, без което длъжникът не би могъл да изпълни задължението си. Сочи се, че до предявяването на иска за разваляне на

договора е било налице изпълнение както от приобретателя К. Ф., така и от страна на неговия наследник – ищеца. Подчертава се, че ищецът желае да осигури необходимите грижи а ответницата, но тя не ги приема. Счита, че дори да се установи, че за незначителен период не е изпълнил задълженията си, то това не е по негова вина. Позовава се на възможността да предложи изпълнение в течение на процеса и поиска от съда, съгласно чл. 87, ал. 3, изр. 2 ЗЗД, да му определи според обстоятелствата срок за това, като трансформира цялото неизпълнено в натура задължение за минало време - в парично.

По нататък ищецът се позовава на практиката на ВКС по въпроса за неосказване на необходимото съдействие от страна на кредитора за изпълнение на задължението в натура. Сочи, че това поведение на кредитора, позволява задължението за издръжка да се изпълнява в пари, а задължението за полагане на грижи да се погаси поради невиновна невъзможност за длъжника. Твърди, че е в обективна невъзможност да полага лично грижи за \*\*\*\* си, но подчертава, че в договора липсва клауза, която да указва, че грижите следва да се изпълняват лично или че длъжникът трябва да живее в едно домакинство с \*\*\*\* си, за да се счита, че изпълнява дълга си. Заявява, че изпраща издръжка в пари, които ответницата първоначално приела, но категорично отказала да му помогне относно полагането на необходимите грижи чрез трето лице.

Ответникът по насрещния иск, редовно уведомен с препис от насрещната искова молба и доказателствата, подава отговор, в който оспорва предявената искова претенция.

С отговора по насрещния иск, ответницата за явява, че изложените от И. Ф. факти и обстоятелства не отговарят на действителното и правно фактическо положение. Счита, че изложението прилича по скоро на „семейна драма и материално вещно облагодетелстване”, но не и да се подsigури от длъжника на спокойствие до края на дните на кредитора по процесния договор. Счита, че в случая е налице злоупотреба с право от страна на внука й, който извършва действия с намерение да я увреди, с цел единствено придобиване на процесния имот.

Оспорват се направените от И. Ф. твърдения, относно личностните отношения между страните, като включително се твърди, че той страда от очевидна психическа неуравновесеност.

Излагат се съображения за невъзможност от страна на И. Ф. да осигури спокоен и нормален живот докато е жива неговата \*\*\*\*, тъй като същия я счита за манипулатор, причина за развода на родителите му, за нещастният и несполучлив живот на \*\*\*\*\* му и т.н. Сочи се от ответницата, че не са изложени обстоятелства за готовност на длъжника за изпълнение на задължението по договора и отказ на кредитора да го приеме. Твърди се, че И. Ф. е подал жалба в прокуратурата, като набедил \*\*\*\* си в престъпление. С тези си действия бил осъществил домашно насилие спрямо нея, като изнесъл неверни факти пред надлежен орган на власт. Това довело да за влошаване на нейното общо здравословно състояние през последните месеци. От изложеното се прави извод, че И. Ф., с оглед личността му и трайно влошените отношения между страните, не може да осигури спокоен



и нормален живот, нито необходимите грижи на неговата \*\*\*\* докато е жива, дори и да живееше в България.

Подчертава се, че в случая задължението следва да бъде изпълнявано в натура, като наследникът на преобретателя отговарят пред прехвърлителя до размера на наследствения си дял, поради което следва да обезпечи издръжката и грижите, които да осигурят спокойствие до края на живота на прехвърлителя. Счита се, че целта на ответника - ищец е единствено да встъпи в правата на наследодател си, като злоупотребява с правата си и предявява симулативен насрещен иск.

Ответницата по насрещния иск акцентира на обстоятелството, че по договор за издръжка и гледане трябва да е ежедневно, непосредствено и непрекъснато, а не епизодично. То е неделимо, поради което е недопустимо да се дели по обем и на периоди. В тази връзка се позовава на Тълкувателно решение от 15.05.2012 г. по т.д.№ 6/2012 г.на ОСГК на ВКС, както и на практика на ВКС, относно спецификацията на изпълнението при алеаторен договор за издръжка и гледане.

Счита се, че в случая прехвърлителката по процесния договор не е в забава, тъй като последната не може да бъде принудена да приема изпълнение на нещо различно от договореното. Сочи се, че в случая при договарянето тя е имала предвид конкретните лични качества на приобретателя, каквито нейният внук очевидно не притежава. Заявява, че не е длъжна да приеме изпълнение от страна на трети лица. Подчертава се, че нуждата на кредитора от средства за съществуване не може да остане неудовлетворена, докато трае производството за трансформация на задължението за издръжка, както и че по своята същност изпълнението на задължението за издръжка и гледане не търпи забава. Сочи се, че последиците от трансформацията се проявяват за в бъдеще, но не и за минало време.

Бургаският окръжен съд като прецени, че са налице предпоставките за разглеждане на предявените иски и не са налице процесуални пречки, приема, че исковете за допустими.

Бургаският окръжен съд, след съвкупна преценка на доказателства по делото, с оглед изразените становища и съобразно закона, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявен са иски с правно основание в основание чл.87 ал.3 от ЗЗД и насрещен иск е с правно основание в основание чл. 97, ал.1, вр. чл. 95 и чл. 63 от ЗЗД Искът по чл.87, ал.3 от Закона за задълженията и договорите е предявен от Р. В. Ф., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр.\*\*\* ж.к.\*\*\* бл.\*\* вх.\* ет.\* ап.\*\*, чрез пълномощник адвокат Пенка Мутафчиева, със съдебен адрес: гр. Бургас, ул.,„Шар Планина” № 32, ет.1 против И. К. Ф. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с искане да бъде развален сключеният договор за прехвърляне на недвижим имот апартамент № \*\* (\*\*\*\*\*), представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 07079.602.345.1.105 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.\*\*, с адрес град \*\*\*, ж.к. \*\*\*, блок \*\*, вход \* (\*\*\*), етаж \* (\*\*\*), срещу задължение за издръжка и гледане, сключен между Р. В. Ф. и наследодателя на ответника - К. А. Ф.,

обективиран в нотариален акт № \*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № \* от \*\*.\*\*.20\*\* г., по описа на нотариус Гергана Чинева, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 772, с район на действие Районен съд Бургас, поради пълно неизпълнение, както от страна на длъжника - приобретател, така и неизпълнение от страна на неговия наследник и ответник. Поискано е присъждане и на направените в настоящото производство разноски.

Насрещният иск, предявен от И. К. Ф., е да бъде допуснато трансформиране на задължението на И. К. Ф., ЕГН \*\*\*\*\* към Р. В. Ф., ЕГН \*\*\*\*\*, произтичащо от договор за продажба на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт № \*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № \* от \*\*.\*\*.20\*\* г., по описа на нотариус Гергана Чинева, № 772 в НК от задължение за гледане и издръжка в негов паричен еквивалент, а именно месечна издръжка в размер, определен съобразно нуждите на ответницата с оглед доказателствата по делото, считано от датата на подаване на исковата молба в съда до настъпване на промяна на обстоятелствата, наложили трансформацията на натуралната грижа в парична равностойност, като заплаща на Р. В. Ф. паричния еквивалент в определения размер месечно /до 25-то число на текущия месец/, считано от 11.08.2021 год. до настъпване промяна на обстоятелствата, наложили трансформацията на натуралната грижа в парична равностойност.

Страните не спорят по действителността на сключения договор за издръжка и гледане, както и по индивидуализацията на прехвърления срещу издръжка и гледане имот. Спори се по изпълнението на задълженията на ответника и неговия \*\*\*\* - приобретателя по процесната сделка, да издържат и гледат ищцата в изпълнение на договора за издръжка и гледане, по наличието или липсата на забава на кредитора – ищцата да приеме изпълнение на задължението за гледане и издръжка, предоставено от ответника.

По отношение на изпълнение на задължението за издръжка и гледане от страна на ответника и починалия му \*\*\*\*, по силата на сключения с ищцата договор за издръжка и гледане, съдът приема за установено от фактическа и правна страна следното :

Предявен е иск с правно основание чл.87, ал.3 ЗЗД за разваляне на договор за издръжка и гледане поради неизпълнение на задължението на гледащия и издържащия. Предпоставки за основателност на иска е да е налице виновно неизпълнение на задължението, както и искащата развалянето страна да е изпълнила задължението си по договора. Втората предпоставка е налице, с оглед на липсата на спора по изпълнението на задължението за прехвърляне на собствеността на процесния имот.

Договорът за издръжка и гледане е двустранен, възмезден, консенсуален, ненаименован договор. Когато в нотариалния акт задължението на приобретателя е описано като издръжка и гледане, издръжката включва изцяло храна, режимни разноски, дрехи и други според нуждата на прехвърлителя /без оглед на възможността му да се издържа сам от имуществото и доходите си/, и полагане на грижи за здравето, хигиената и домакинството на прехвърлителя според неговата нужда и възможностите му да се справя сам.

Когато прехвърлителят неоснователно отказва да приеме издръжка и грижи в

натура, той се поставя в забава. Това позволява задължението за издръжка да се изпълнява в пари, а задължението за полагане на грижи да се погаси поради невиновна невъзможност за длъжника. Съгласно чл.96, ал.1 от ЗЗД, ако кредиторът изпадне в забава, длъжникът се освобождава само занапред от последиците на своята забава, но продължава да бъде в неизпълнение. Кредиторът не изпада в забава при всяко неприемане или несъдействие, а само при неоправдано неприемане или несъдействие. Ако кредиторът правомерно отказва приемане или съдействие, той не изпада в забава. За да бъде изправен, длъжникът трябва ежедневно да предоставя издръжка, включваща изцяло храна, режимни разноски, дрехи и други; и полага грижи за здравето, хигиената и домакинството на кредитора /според нуждата и възможностите му да се справят сам/. Кредиторът не е длъжен да приема частично изпълнение /нерегулярно и в непълен размер издръжка и грижи/. Неприемането съответно неосказването на съдействие от страна на кредитора не освобождава длъжника от задължението за издръжка, тъй като издръжката може да се осигурява, според обстоятелствата - в натура или в пари. Ако кредиторът не приема или не оказва необходимото съдействие за изпълнение на задължението за издръжка в натура, длъжникът трябва да продължи изпълнението в пари, без да чака решение за трансформация. Нуждата на кредитора от средства за съществуване не може да остане неудовлетворена, докато трае производството за трансформация на задължението за издръжка. Задължението за полагане на грижи може да бъде изпълнявано само в натура и затова, ако кредиторът е в забава, то се погасява поради невъзможност за която длъжникът не отговаря, т. е. ако кредиторът "неоправдано" /по своя вина/ не приема изпълнение или не оказва необходимото съдействие.

В тежест на приобретателя по договора за издръжка и гледане е да докаже какво е изпълнил по договора. Прехвърлителят не е длъжен да посочва в какво се състои неизпълнението. Той е изпълнил задължението си да прехвърли правото на собственост, с което установява съществуването на задължението на приобретателя да предоставя уговорените издръжка и грижи. Ако приобретателят твърди, че се е освободил от задължението си, той трябва да докаже своето изпълнение.

Със смъртта на приобретателя не настъпва по право развалянето на договора. До неговата смърт, ако той е изпълнявал задълженията си, кредиторът е получил до този момент дължимото му. Затова настъпилата обективна невъзможност за в бъдеще време ще е частична. А при частичната невъзможност развалянето на договора може да стане само по съдебен ред - чл. 89, изр. второ ЗЗД.

Аналогично ще е положението и в случаите, когато прехвърлителят е имал предвид конкретните лични качества на приобретателя и при сключването на договора е бил мотивиран само от тях, както и когато е било изрично уговорено, че той не ще може да бъде заместван от други лица. И при тези случаи, ако прехвърлителят по своята преценка не ще намери удовлетворение от наследниците на длъжника, следва да осъществи развалянето на договора също така само по съдебен ред - чл. 87 и 89 ЗЗД.

В този смисъл са Тълкувателно решение № 30 от 17.VI.1981 г., ОСГК, Решение

№ 494 от 16.11.2011 г. на ВКС по гр. д. № 642/2011 г., IV г. о., ГК, Решение № 82 от 5.04.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1313/2009 г., IV г. о., ГК Решение № 8 от 26.01.2015 г. на ВКС по гр. д. № 2754/2014 г., IV г. о., ГК.

От събраните писмени и гласни доказателства, както и от съвпадащите твърдения на страните се установява, че на \*\*.\*\*.20\*\*г. между ищцата и \*\*\* й К. А. Ф., \*\*\*\* на ответника, е сключен договор за издръжка и гледане, с който е прехвърлена собствеността на недвижим имот, находящ се в град \*\*\*, ж.к. \*\*\*, а именно: апартамент № \*\*, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 07079.602.345.1.105 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.\*\*, с адрес град \*\*\*, ж.к. \*\*\*, блок \*\*, вход \*, етаж \*, със застроена площ на апартамента 53,82 кв.м., състоящ се от дневна, спалня, кухня, сервизни помещения и антре при съседни самостоятелни обекта на същия етаж: 07079.602.345.1.106, 07079.602.345.1.152 под обекта: 07079.602.345.1.102, над обекта 07079.602.345.1.108, ведно с избено помещение № 13, с площ от 3, 74 кв. м. срещу задължение за издръжка и гледане, като прехвърлителката си запазила правото на ползване върху имота, пожизнено и безвъзмездно. Договорът е обективиран в нотариален акт № \*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № \* от \*\*.\*\*.20\*\*г., по описа на нотариус Гергана Чинева, № 772 в Нотариалната камара.

В договора не е уговорено изрично, че същият е сключен с оглед на личността на приобретателя, нито е уговорено изрично задължението на приобретателя да живее в едно домакинство с прехвърлителя.

Приобретателят е починал на 10.03.2021 год., което се установява от представеното от ищцата и неоспорено от ответника съобщение за смърт № 338/11.03.2021 год. , в което е посочено, че причината за смъртта на К. Ф. е установена чрез аутопсия и същата е причинена от заболяване с код по \*\*\* \*\*. В представената от ответника и неоспорена от ищеца епикриза е видно точното описание на заболяването , станало причина за смъртта, а именно \*\*\*\*\* /код по \*\*\* \*.0/, \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*. Синът на ищцата е починал след проведено оперативно лечение на втория ден след приема му в болничното заведение. От представената медицинска документация, предвид ясната и недвусмислена формулировка, че пациентът е починал от едно заболяване - посоченото като диагноза такова, съдът прави извод, че приобретателят К. Ф. е починал внезапно, като преди настъпване на фаталното заболяване не е боледувал продължително и не е бил болен в степен, че да е неработоспособен, да не може да се грижи за себе си и/или за ищцата. В същият смисъл е и представената от ответника справка от РЗОК – Бургас /л.315-319 от делото/, от която се установява, че в петгодишния период до фаталното заболяване К. Ф. е посещавал личния си лекар за профилактични и диспансерни прегледи , които за 2020 год. и 2019 год. са по два прегледа годишно, което също опровергава твърденията на ищцата и показанията на водените от нея свидетели, че К. Ф. е бил тежко болен , не е бил в състояние да се грижи за себе и за нея и сам е имал нужда от чужди грижи. Представените от ищцата писмени доказателства за заболяване на К. Ф., довело до хоспитализация касая по-ранен период – 2013 - 2014 година, осем години преди смъртта му

и седем години преди сключване на процесния договор за издръжка и гледане. От заключението на приетата съдебно-икономическа експертиза се установява, че прехвърлителката не е могла да се издържа самостоятелно с получаваната от нея пенсия , както и от представените от ответника доказателства се установява, че К. Ф. се е грижел за домакинството, като е пазарувал , извършвал поддръжка на жилището със свой средства и чрез свои приятели и близки. Обстоятелството, че е работел като музикант на свободна практика не е основание да се приеме, че не е реализирал достатъчен доход за да се издържа и да подпомага финансово \*\*\*\*\* си. За заетостта и доходите му като музикант за периода на действие на договора съдът кредитира показанията на св. Г. , който е колега на починалия и показанията на св. Р. , който също установява , че починалият е имал редовни работни ангажименти през процесния период от година и три месеца. С оглед на гореизложеното и поради констатираното от съда противоречие между представените по делото писмени доказателства, изходящи от длъжностни лица , издали ги в рамките на своята компетентност, съдът не кредитира събраните гласни доказателства – св. К. – \*\*\*\*\* на починалия К. Ф. и \*\*\*\*\* на ищцата и св. Ф. - \*\*\*\*\* на другия \*\*\* на ищцата, че К. Ф. е бил безработен алкохолик, който не само не се е грижел и не е издържал \*\*\*\*\* си, но напротив, тя се е грижела и е издържала него. В допълнение, съдът отбелязва, че горепосочените свидетелски показания се отнасят в основната си част за периода преди сключване на процесния договор.

Между страните не се спори, че ответникът живее с \*\*\*\*\* си в гр.М. , \*\*\*\*\* . Не се спори, че това положение е такова от повече от десет години и е непроменено и след смъртта на \*\*\*\* му. Представени са и не са оспорени от ищеца писмени доказателства, че бракът на родителите на ответника е прекратен през 2019 година, като при развода съпрузите са поделили двата си недвижими имота и ответникът понастоящем е с адресна регистрация в България в имот, бивша СИО, предоставен при развода в дял на \*\*\*\*\*та. От представените от ответника писмени доказателства се установява, че той е завършил средното си образование през 2016 год. в \*\*\*\*\* , както и висше образование – бакалавърска степен през юли 2020 год. , също в \*\*\*\*\* , в гр.М. , където е постоянното му местожителство. След дипломирането си през 2020 год. ответникът работи като вокален педагог в гр.М.. С оглед на горните факти , съдът приема за установено , че ответникът трайно се е установил и живее в друга държава.

Към датата на смъртта на К. Ф., ограничителните мерки, свързани с коронавирусната инфекция са административно уредени в Решение № 72 от 26 януари 2021 година за удължаване срока на обявената с Решение № 325 на Министерския съвет от 14 май 2020 г. извънредна епидемична обстановка, удължена с Решение № 378 на Министерския съвет от 12 юни 2020 г., Решение № 418 на Министерския съвет от 25 юни 2020 г., Решение № 482 на Министерския съвет от 15 юли 2020 г., Решение № 525 на Министерския съвет от 30 юли 2020 г., Решение № 609 на Министерския съвет от 28 август 2020 г., Решение № 673 на Министерския съвет от 25 септември 2020 г. и Решение № 855 на Министерския съвет от 25 ноември 2020 г., с което не са забранени самолетните полети,

включително между България и \*\*\*\*\* , но има изисквания за отрицателен тест при пътуване. Горните ограничения безспорно затрудняват международните пътувания, но не ги правят невъзможни. В случая, обстоятелство дали и защо ответникът не е присъствал на погребението на \*\*\*\* си е ирелевантен. Възможността на ответника да пътува е от значение единствено с оглед на обективната възможност за изпълнение на задължението му лично да полага грижи за ищцата в държава, различна от държавата, в която се е установил. Съдът приема, че специфичната обстановка на ограничения при пътуванията през периода след смъртта на \*\*\*\*та на ответника до предявяване на иска в настоящото производство може да оправдае забавяне при изпълнение на задълженията на ответника да полага грижи за \*\*\*\* си, като правопреемник на \*\*\*\* си в процесния договор , но не представлява причина за настъпване на обективна невъзможност за изпълнение на това задължение. По делото са представени доказателства за извършени парични преводи от ответника към ищцата в седмиците непосредствено след смъртта на К. Ф., от които съдът прави извод , че ответникът е изпращал парични суми като финансова издръжка на \*\*\*\* си. Обстоятелството, че тя е получила първите преводи не води до извод , че се е съгласила да бъде трансформирано задължението на ответника за полагане на лични грижи в парично такова. Съдът намира, че ответникът е бил наясно с това обстоятелство, в противен случай не би направил изрично предложение за конкретния начин , по който възнамерява да изпълнява задълженията си по процесния договор в нотариалната покана, изпратена от него на 23.04.2021 год. Нотариалната покана е изпратена месец и половина след смъртта на К. Ф., период , който е достатъчен за да се организира ответника и да вземе решение по какъв начин ще изпълнява задълженията си по договора. Видно от текста на нотариалната покана и липсата на стъпки за смяна на местоживеенето, ответникът е изразил желанието си да се грижи и издържа \*\*\*\* си чрез трети лица и чрез финансова подкрепа. В нотариалната покана се посочва изрично, че ответникът предлага да осъществява грижите за ищцата чрез социални грижи , домашен патронаж и финансова подкрепа под формата на месечна издръжка, защото временно живее в \*\*\*\*\*. С оглед на подробното и недвусмислено описание на предлаганото изпълнение на задълженията на ответника по договора, съдът приема, че не се предлага полагане на лична грижа и че към момента на изпращане на поканата, ответникът не е имал намерение да смени местоживеенето си да и се грижи лично за \*\*\*\* си. Съдът също приема , че всички доказателства за поведение на ищцата , с което да откаже да приеме изпълнение на задълженията на ответника по договора са за нейни действия след датата на получаване на нотариалната покана и касаят неприемане на финансова помощ, а не на лични грижи. Горното е видно от събраните гласни доказателства / св. Р. и св. Г./, които установяват посещението на ответника , \*\*\*\*\* му и св. Г. при ищцата, за да получат вещите на починалия \*\*\*\* на ответника и от които не се установява да е имало организация или намерение на ответника да изпълнява лично задълженията си по договора. Независимо от горния извод , съдът констатира, че от всички събрани по делото гласни доказателства , както и от изявленията на страните може да се направи извод, че отношенията между страните по делото са влошени до степен да не съществува нормалното общуване и близост между \*\*\*\* и внуче, като част от причината за влошените отношения са

извън волята на ответника и са свързани с финансовите отношения между \*\*\*\* му и семейството на \*\*\*\*а на \*\*\*\* му и \*\*\*\* му. При създадената непоносимост между страните по делото, която видно от свидетелските показания на свидетелите, водени от ищцата е функция от собственото отношение на най-близките роднини на страните към ответника, достигащо до обидни предположения и квалификации за менталното му състояние и изразено недоволство, че се налага да полагат лични грижи и финансова подкрепа за ищцата без насрещна имотна престация, съдържащи се в свидетелските показания, изпълнението на задълженията на ответника би било затруднено, но такова реално и точно изпълнение изобщо не е предприето от ответника.

В случай, че ответникът беше изразил с действия и по недвусмислен начин желанието да изпълнява задълженията по договора за издръжка и гледане лично, вместо да отправи предложението си за полагане на грижи чрез домашен и социален патронаж чрез трети лица, във формата на нотариална покана, то поведението на ищцата, състоящо се в отказ за контакт, нежелание да се води разговор освен в присъствието на другия ѝ син, нежелание да допусне ответника до жилището, в което живее, което е доказано със събраните гласни доказателства, би представлявало отказ да приеме изпълнение и би я поставило в забава. От събраните доказателства се установява обаче, че лични грижи са предложени писмено едва няколко месеца след изпращането на нотариалната покана, в която недвусмислено се предлага друго, а не уговореното изпълнение. Кредиторът не може да бъде принуден да приеме друго, освен уговореното изпълнение, поради което независимо от конкретната фактическа обстановка, продължилото повече от два месеца неизпълнение на задължението на ответника да полага лични грижи и последвалата покана те да бъдат трансформирани в грижи чрез трети лица, според съда представлява неизпълнение на договора. Неизпълнението продължава и в хода на делото, като поведението на ищцата би дало повод за искане за трансформация, само при изправност на длъжника ответник, който както беше отбелязано по-горе е бил вече в забава към момента, в който ищцата е отказала да получава изпращаните от него парични суми, като следва да бъде отбелязано, че изплащането на парична издръжка не е предлагане на валидно изпълнение в случая, защото задължението за гледане и издръжка не е било трансформирано в парично, нито е имало отказ за получаване на дължимото по договора изпълнение, защото такова не е било предложено.

С оглед на гореизложеното съдът приема, че ответникът е изпаднал забава за изпълнение на задължението си по договора за издръжка и гледане, въпреки че праводателят му – починалият К. Ф. е изпълнявал надлежно задълженията си по договора. Предлагането на друго, различно от дължимото, по естеството си в конкретния случай се равнява на неизпълнение, доколкото се предлага вместо изпълнение, а не като предложение за бъдещ период, наред с точното изпълнение.

При разваляне на двустранен договор, с който се прехвърля право на собственост върху недвижим имот, развалянето се извършва по реда на чл. 87, ал. 3 ЗЗД и действието на развалянето е *ex tunc*. При договора за прехвърляне на недвижим имот срещу

задължение за издръжка и гледане престацията на прехвърлителя е еднократна – прехвърлянето на правото на собственост, за разлика от престацията на приобретателя, която е с продължително изпълнение – той е длъжен непрекъснато, до настъпване на смъртта на кредитора да полага грижи за него и да му дава издръжка. Развалянето на договор за издръжка и гледане има о\*\*\*\*но действие, защото при развалянето настъпва ново правно положение, което задължава страните да върнат това, което са си разменили. В този смисъл са Тълкувателно решение № 122 от 01.12.1986 г. ОСГК на ВС, Решение № 507 от 22.06.2010 г. по гр. д. № 944/2009 г., г. к., I г. о. на ВКС, Решение № 88 от 16.04.2013 г. по гр. д. № 528/2012 г., IV г. о., ГК на ВКС .

Съдът се произнася служебно, без искане на страните по въпроса за връщане на разменените престации. Прехвърлителят може да иска връщането на имота на основание чл. 55, ал. 1, пр. 3 ЗЗД. За да получи паричната равностойност на положените грижи, приобретателят може да си послужи със субсидиарния иск по чл. 59 ЗЗД.

С гореизложените мотиви съдът приема , че процесният договор следва да бъде развален поради доказаното неизпълнение от страна на ответника. Договорът следва да бъде развален изцяло, като изпълнената част от страна на праводателя на ответника, същият може да предяви иск по чл.59 от ЗЗД в друго производство.

По отношение на предявения насрещен иск , съдът намира същият за неоснователен със следните аргументи :

Предпоставките за допускане на трансформация на задължение за даване на издръжка и гледане в парично такова са следните: приобретателят на имота да е изправна страна по договора, кредиторът да пречатства изпълнението и да се определят действителните цялостни нужди от издръжка на издържания. В настоящият липсва първата предпоставка, защото ищецът не е изправната страна по договора, но същият е развален по съдебен ред поради неизпълнението му. Не се доказва и втората предпоставка, а именно, че ответницата е изпаднала в забава, поради обстоятелството, че е възпрепятствала ищцата и не е приемала издръжката и грижите на последната.

С горните аргументи, съдът приема, че по делото не са установени предпоставките за основателност на претенцията за допускане на трансформация на задължението на ищцата за даване на издръжка и гледане в парично такова.

Предвид липсата на посочена цена на иска и обстоятелството , че се касае за иск за периодична престация чл.69, ал.1, т.7 от ГПК, съдът определя същата в размер на 17136 лв. /36х476/, изчислена при размер на дължима издръжка в размер на

Като последица от уважаването на иска, ответниците следва да заплатят направените разноски по делото и държавни такса по предявения иск по чл.87, ал.3 от ЗЗД и по иска за трансформация, по сметка на Окръжен съд-Бургас.

На основание чл.78,ал.6 от ГПК, ответниците дължат държавна такса в размер на 446,04лв. – представляващи държавна такса по предявения иск за разваляне на договора и 685.44 лв. – по иска за трансформация.



На основание чл.38, ал.1, т.2 от Закона за адвокатурата и чл.7, ал.2, т.3 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения следва да бъде присъдено дължимото адвокатско възнаграждение на процесуалния представител на ищеца в размер на 2912.20лв. /1868.12лв. по иска за разваляне на договора + 1044.08лв. по иска за трансформация/, определен към действащата към датата на сключване на договора версия на Наредбата, а именно към 07.05.202 год..

Мотивиран от изложените съображения, Бургаският окръжен съд

## **РЕШИ:**

**РАЗВАЛЯ** договора между Р. В. Ф., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр.\*\*\* ж.к.\*\*\* бл.\*\*\* вх.\* ет.\* ап.\*\*, и И. К. Ф. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес общ.\*\*\* с.\*\*\* ул.\*\*\* №\*\*, като правопреемник на К. А. Ф., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 10.03.2021 год., представляващ договор за прехвърляне на недвижим имот апартамент № \*\* (\*\*\*\*\*), представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 07079.602.345.1.105 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.\*\*, с адрес град \*\*\*, ж.к. \*\*\*, блок \*\*, вход \* (\*\*\*), етаж \* (\*\*\*), срещу задължение за издръжка и гледане, сключен между Р. В. Ф. и наследодателя на ответника - К. А. Ф., обективиран в нотариален акт № \*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № \* от \*\*.\*\*.20\*\* г., по описа на нотариус Гергана Чинева, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 772, с район на действие Районен съд Бургас, поради неизпълнение, както от страна на ответника.

**ОТХВЪРЛЯ** иска на И. К. Ф. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес общ.\*\*\* с.\*\*\* ул.\*\*\* №\*\* срещу Р. В. Ф., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: гр.\*\*\* ж.к.\*\*\* бл.\*\*\* вх.\* ет.\* ап.\*\* за трансформиране на задължението на И. К. Ф., ЕГН \*\*\*\*\*, към Р. В. Ф., ЕГН \*\*\*\*\*, произтичащо от договор за продажба на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт № \*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № \* от \*\*.\*\*.20\*\*г., по описа на нотариус Гергана Чинева, № 772 в НК от задължение за гледане и издръжка в негов паричен еквивалент, а именно месечна издръжка в размер, определен съобразно нуждите на ответницата, състоящо се в заплащане на Р. В. Ф. паричния еквивалент в определения размер месечно /до 25-то число на текущия месец/, считано от 11.08.2021год. до настъпване промяна на обстоятелствата, наложили трансформацията на натуралната грижа в парична равностойност, като неоснователен.

**ОСЪЖДА** И. К. Ф. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес общ.\*\*\* с.\*\*\* ул.\*\*\* №\*\* да заплати на съдебната власт по сметка на Окръжен съд – Бургас, държавна такса в размер на 1131.48лв.

**ОСЪЖДА** И. К. Ф. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес общ.\*\*\* с.\*\*\* ул.\*\*\* №\*\* да заплати на адв. Пенка Мутафчиева адвокатско възнаграждение по чл.38, ал.2 от Закона за адвокатурата в общ размер на 2912.20лв.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с въззивна жалба в двуседмичен срок от

връчването му пред Апелативен съд Бургас.

**Съдия при Окръжен съд – Бургас:** \_\_\_\_\_