

РЕШЕНИЕ

№ 318

гр. Пловдив, 07.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, X СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Пламен П. Чакалов

Членове: Румяна Ив. Андреева Атанасова
Бранимир В. Василев

при участието на секретаря Бояна Ал. Дамбулева
като разгледа докладваното от Бранимир В. Василев Въззивно гражданско дело № 20235300503334 по описа за 2023 година

Образувано е по въззивна жалба на М. Н. С. от ***, чрез адв.Н. М. от АК Пловдив срещу решение № 3933/02.10.2023г. по гр.д. № 16578/2022г. на РС Пловдив, IX гр.с., с което е отхвърлен предявения от М. Н. С., ЕГН *****, с адрес ***, против Я. И. Й., ЕГН *****, с адрес за призоваване *** – адв. М., иск с правно основание чл.108 ЗС за приемане за установено в отношенията между страните, че ищцата е собственик на основание договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт за продажба на недвижим имот № 41 от 14.11.2006 г., том III, рег. № 4476, дело № 407 от 2006г. на нотариус Р. Т. с рег. № ***, на самостоятелен обект с идентификатор № 56784.555.192.5.69. по КKKP на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18- 64/05.10.2006г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 24.10.2022г., с административен адрес ***, който се намира в сграда с идентификатор № 56784.555.192.5., разположена в поземлен имот с идентификатор № 56784.555.192., с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1, с площ по документи 43, 81 кв.м., ведно с прилежащите към апартамента изба № 21 с

площ от 2, 64 кв.м., както и ведно с 0, 571 % от общите части на сградата, ниво 1, при граници: на същия етаж: с идентификатор 56784.555.192.5.67., 56784.555.192.5.68. и 56784.555.192.5.70., под обекта: 56784.555.192.5.57. и над обекта - 56784.555.192.5.81., както и за осъждане на ответника да предаде владението по отношение на описания имот.

Решението се обжалва изцяло като неправилно. Сочи се, че съдържащите се в обратното писмо изявления относно цената по сделката и че сумата представлява заем, предоставен от ответника, напълно опровергават изводите на съда за наличие на симулация по отношение на субекта. В действителност, видно и от отговора на ответника, ищцата винаги е своила имота, плащала си е данъците и е искала реализирайки собствената си собственическа власт да се разпорежи с апартамента като негов собственик и никога не е престава да го владее. Относно позицията на Я. И., че е налице привидност се сочи, че той е бил длъжен да проведе пълно и главно доказване на обстоятелствата, които твърди, като такива доказателства не са събрани в хода на делото. Не са събрани никакви доказателства, че продажбата е привидна. Сочи се практика на Върховен касационен съд, че наличието единствено и само на обратно писмо, не е достатъчно да докаже симулативност на сделката. Искане се отмяна на обжалваното решение и уважаване на предявения иск. Претендират се разноските по делото.

В срок е постъпил отговор на въззивната жалба от Я. Й., чрез адв.М., с който жалбата се намира за неоснователна, а решението за правилно и се иска отхвърляне на въззивната жалба. Претендират се разноските по делото.

Пловдивският окръжен съд, X-ти граждански състав, след като прецени данните по делото въз основа на доводите на страните и при дължимата служебна проверка, намира следното:

Въззивната жалба е допустима, като подадена в законния срок от легитимирани страни, внесена е дължимата държавна такса за възивно обжалване и е изпълнена процедурата за отговор. Жалбата отговаря на изискванията на закона по форма, съдържание и приложения.

Обжалваното решение не е недопустимо или нищожно при постановяването му не е нарушена императивна материалноправна норма.

По делото пред РС Пловдив е доказано, че видно от нотариален акт за продажба на недвижим имот № 41 от 14.11.2006г., том III, рег. № 4476, дело

№ 407 от 2006г. на нотариус Р. Т. с рег. № ***, Б. Н. С. и Д. Й. С. са продали на М. Н. С. следният недвижим имот: ***, който апартамент се състои от една стая, кухня, баня – клошет и антре със застроена площ от 43, 81 кв.м., при граници и съседи: от ляво – ап. № 24/116, вх. Г, от дясно – ап. № 22/118, отгоре – ап. № 25/137, отдолу – ап. № 17/97, ведно с избено помещение № 21 с полезна площ от 2, 64 кв.м., при съседи от ляво – изба 20, от дясно – изба 22, ведно с 0, 571 % ид.ч. от общите части на сградата и съответните ид.ч. от правото на строеж върху мястото, срещу сумата от 7 137, 20 лв. От приложената по делото актуална скица на недвижимия имот се установява, че към настоящия момент последният е със следната индивидуализация: самостоятелен обект с идентификатор №56784.555.192.5.69. по КККР на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-64/05.10.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 24.10.2022г., с административен адрес ***. По делото е прието писмено доказателство контралетър (разписка), издадена от ищцата М. Н. С. на 14.11.2006г., в която се съдържа изявление, че ищцата декларира закупуването на процесния недвижим имот от Б. Н. С. и Д. Й. С. като продавачи за сумата от 12 500 евро, които получила като заемна сума от ответника Я. Й. И. при подписване на нотариалния акт, като действителната ѝ воля е, че закупеният от ищцата с пари на Я. Й. И. имот е негова собственост. От изслушаната по делото и неоспорена пред РС Пловдив съдебно-графологична експертиза се установява, че ръкописното име „М. Н. С.“ и подписът над него, положени срещу реквизит „Декларатор“ в оригинал на контралетър (разписка) от 14.11.2006г. са изпълнени от лицето М. Н. С..

Неоснователно е възражението на жалбоподателката С., че съдържащите се в обратното писмо изявления относно цената по сделката и че сумата представлява заем, предоставен от ответника, напълно опровергават изводите на съда за наличие на симулация по отношение на субекта. Също така неоснователни са и възраженията, че след като ответника навежда довод за привидност, то той е бил длъжен да проведе пълно и главно доказване на обстоятелствата, които твърди, като такива доказателства не са събрани в хода на делото. Сочи се практика на Върховен касационен съд, че наличието единствено и само на обратно писмо, не е достатъчно да докаже симулативност на сделката.

РС Пловдив правилно и законосъобразно е приел, че за разкриване естеството на насрещните престации значение има действителната воля на

договарящите страни и именно на основата на техните изявления може и следва да бъде разкрита привидността. РС Пловдив приема, че съдържащите се в обратното писмо изявления относно цената по сделката и че сумата представлява заем, предоставен от ответника на ищцата, са ирелевантни за разкриване на симулацията, като видно от волята на ищцата, изразена в последствие в обратното писмо е че не са възникнали заемни правоотношения между страните, а сумата е предоставена от ответника на ищцата за закупуване на имота, доколкото е налице уговорка между тях той да е действителния собственик на имота.

Въззивният съд е напълно съгласен с тези правни изводи на първата инстанция. При тълкуване на изготвения от ищцата контралетър, съобразно чл.20 от ЗЗД е взето предвид, че действителната воля на ищцата М. С. не е била да вземе заем от Я. Й. и да купи жилището за себе си и на свое име. Същата ясно сочи, че действителната ѝ воля е процесния апартамент да се закупи на името на Я. Й., като същият е закупен и с негови пари. Според въззивният съд не може да се приеме, че ищцата С. е взела заем от ответника Й., за закупуване на жилището за себе си. Това е така, защото в изявлението на М. С. няма никаква воля евентуално „дадения заем“ да се връща на ответника. Подобни твърдения, че заема е връщан и дори има договорка някога да се върне липсва по делото. Свидетелката на ищцата и нейната сестра Е. А. /л.108/ твърди, че М. С. не е вземала заем от Я. Й., напротив това са си нейни спечелени от нелегална търговия и спестени пари, с които е закупено жилището. Тоест при липса на каквито и да е твърдения и доказателства, че между страните по делото има сключен договор за заем, то единствено приемливото тълкуване на процесния контралетър е това направено от РС Пловдив. Това тълкуване си има своето логично обяснение в характера на интимната връзка на М. С. и Я. Й., към момента на купуване на жилището, защото същите не са били в граждански брак, а ищцата се е страхувала, че законната съпруга на Й. може да има претенции, към това жилище, ако то е на негово име. При условие, че по делото е доказано, че договора за покупко-продажба, на процесния имот, като титул за собственост, на който се позовава ищцата в исковата молба е недействителен на основание чл. 26, ал. 2 ЗЗД във вр. с чл. 17 ЗЗД, то обсъждането на владението и придобивната давността в казуса е безпредметно. Ето защо решението е правилно и следва да се потвърди.

Предвид изхода на делото право на разноси се поражда в полза на страната взела участие в него, съразмерно на уважената, респективно отхвърлената част от предявената претенция. С оглед на изхода на делото на въззиваемата страна биха могли да се присъдят разноси, като такива са искани с отговора на въззивната жалба, но не се доказват да са били извършени по това дело, ето защо такива не се присъждат.

Мотивиран така съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 3933/02.10.2023г. по гр.д. № 16578/2022г. на РС Пловдив, IX гр.с.

Решението може да се обжалва, при условията на чл.280 ал.1 от ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____