

РЕШЕНИЕ

№ 985

гр. София, 29.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Г СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Албена Александрова
Членове: Нели С. Маринова
Антоанета Г. Ивчева

при участието на секретаря Виктория Ив. Тодорова
като разгледа докладваното от Нели С. Маринова Въззивно гражданско дело
№ 20211100507358 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 – 273 ГПК.

С решение № 20018355/20.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4042/19 г. по описа на СРС, 166 състав, са отхвърлени предявените от Д. Г. К. срещу „А.Е. БГ“ ЕООД, ЕИК: 1*****, и Д. СП. Д., иски с правна квалификация чл. 26 ЗЗД за прогласяване на нищожност на договор за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КККР, одобрени със заповед № РД – 18 – 739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район Лозенец, кв. Витоша, ул. Могилата, с площ от 656 кв. м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м./, поради привидност на договора, невъзможен предмет, накърняване на добрите нрави, липса на основание след постановяване на решение за изнасяне на имота на публична продажба и заобикаляне на закона.

Постъпила е въззивна жалба от Д. Г. К. срещу решение № 20018355/20.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4042/19 г. по описа на СРС, 166 състав. Твърди, че обжалваното решение е неправилно, тъй като е постановено в нарушение на материалния закон и е необосновано. Поддържа, че неправилно първоинстанционният съд е приел, че не е налице заобикаляне на закона със сключването на нотариалния акт за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част от недвижим имот № 110, том IV, рег. № 11662, дело № 610/16

г. на нотариус с рег. № 65 на НК от ответника „А.Е. БГ“ ЕООД в полза на ответника Д. СП. Д.. Твърди, че ответникът „А. Е. БГ“ ЕООД, учредявайки право на ползване в полза на ответника Д. СП. Д., го е обременил с тежест в ущърб на останалите съделители, които не са давали съгласие за учредяване на право на ползване. Поддържа, че целта е била имотът да не бъде привлекателен за евентуалните наддавачи в публичната продан и да се намали цената му, за да може да бъде изкупен от ответниците. Твърди, че съделителят – ответник „А. Е. БГ“ ЕООД е продал притежаваната от него собственост в нейната съвкупност от правомощия /владееене, ползване и разпореждане/, но преди да продаде имота е прехвърлил правото на ползване върху 1/3 ид. ч. от имота, като по този начин са били налице две разпоредителни сделки по отношение на един и същи имот. Поддържа също така, че след придобиването на имота въззивницата – ищца е загубила и 1/3 от наемната цена на отдадения под наем неин собствен имот. На следващо място, поддържа, че неправилно и необосновано първоинстанционният съд е приел, че не е налице противоречие с добрите нрави със сключването на процесния нотариален акт. Твърди, че чрез учреденото право на ползване след изнасяне на имота на публична продан ответникът „А. Е. БГ“ ЕООД е действал недобросъвестно и в ущърб на останалите съделители и на въззивницата – ищца. Твърди, че оцетяването на интересите на въззивницата – ищца се изразявало в получаване на 2/3 от наема на собствения ѝ имот, а на съделителите в публичната продан – с намаляване на цената на имота, обременявайки го с тежест. Поддържа, че неправилно и необосновано първоинстанционният съд е приел, че не е налице привидност на атакувания нотариален акт като съществен порок на учреденото право на ползване. Твърди, че е налице абсолютна симулация по отношение на ползването, тъй като не е осъществявал фактическо и правно ползване на имота, нито лично, нито чрез друго. Твърди, че неправилно и необосновано първоинстанционният съд е приел, че не е налице невъзможен предмет като съществен порок на учреденото право на ползване, въпреки „невъзможността относно реалното изпълнение на договора.“ Поддържа, че неправилно и необосновано първоинстанционният съд е приел, че не е налице липса на основание като съществен порок на учреденото право на ползване. Твърди, че от събраните по делото доказателства се установявало, че ответникът Д. СП. Д. не цели и не може да ползва неопределена и необособена идеална част от имота, не е осъществявал фактическо и правно ползване на имота лично или чрез друго, и не е получавал наем от наемателите. Искане се от съда да постанови решение, с което да отмени обжалваното решение като неправилно, и вместо него да постанови друго решение, с което да признае за нищожен договор за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КККР на гр. София, одобрена със заповед № РД – 18 – 739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район Лозенец, кв. Витоша, ул. Могилата, с площ от 656 кв. м., обективиран в нотариалния акт за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част от недвижим имот № 110, том IV, рег. № 11662, дело № 610/16 г. на нотариус с рег. № 65 на НК. Претендира разноски.

Въззиваемите страни - „А.Е. БГ“ ЕООД и Д. СП. Д. не са подали отговори на въззивната жалба в срока по чл. 263, ал. 1 ГПК. В съдебно заседание въззиваемият „А.Е. БГ“

ЕООД оспорва въззивната жалба като неоснователна и моли за потвърждаване на обжалваното решение.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, след като взе предвид доводите на страните и като обсъди събраните по делото доказателства съгласно разпоредбите на чл. 12 ГПК и чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Ищцата Д. Г. К. твърди, че е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.905.530, находящ се в гр. София, район Лозенец, ул. ***** съставляваща поземлен имот с пл. № 530 в кв. 120 по плана на гр. София, местността Витоша ВЕЦ – Симеоново, който е придобила на публична продажба по изп. дело № 20168500403791 по описа на ЧСИ А.Б., с постановление за възлагане от 04.01.2018 г. Твърди, че платената продажна цена за имота е била разпределена между съсобствениците му, в т. ч. и с ответника „А. Е.БГ“ ЕООД. Поддържа, че след образуване на изп. дело № 20168500403791 по описа на ЧСИ А.Б. ответникът „А. Е. БГ“ ЕООД е учредил на 14.11.2016 г. в полза на другия ответник Д. СП. Д. право на ползване върху своята идеална част от имота, предмет на публичната продажба, за което ЧСИ А.Б. е вписал служебно възбрана. Твърди, че за процесния имот е имало сключен договор за наем от бившите собственици на имота за ползването му като автомобилен сервиз, като такъв договор за наем е бил сключен и от ищцата със същия наемател и за същото предназначение. Твърди, че при подписването на нотариалния акт другите съсобственици не са давали съгласие за учредяване на право на ползване върху идеалната част от имота на ответника „А. Е. БГ“ ЕООД, както и че имотът е отдаден под наем, а идеалната част, предмет на сделката, не може да се обособи като самостоятелен обект. Поддържа, че ответниците са свързани лица по см. на § 1 на ДР на ТЗ, и са с един и същи адрес. Твърди, че атакуваният нотариален акт за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част от недвижим имот е с невъзможен предмет, тъй като е фактически невъзможно при сключване на сделката идеалната част реално да се обособи като самостоятелен обект съгласно чл. 202 ЗУТ /ТР № 3/14 г. на ОСГК на ВКС/. Поддържа, че атакуваният нотариален акт е сключен при липса на основание, тъй като ответникът Д. СП. Д. не цели и не може да ползва неопределена и необособена идеална част от имот, който е отдаден под наем. Твърди, че атакуваният нотариален акт е привиден, тъй като от сключването му до датата на завеждане на исковата молба в съда ответникът Д. СП. Д. не ползва имота. Поддържа, че атакуваният нотариален акт е сключен при заобикаляне на закона и накърняване на добрите нрави, като се цели осуетяване на законосъобразни действия на ЧСИ, нарушване на стабилитета на актове на ЧСИ и увреждане на правата на ищцата, което се явява забранено от закона цел и непозволен от закона правен резултат, който накърнява добрите нрави. Исква се от съда да постанови решение, с което да признае за нищожен договор за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КKKP, одобрени със заповед № РД – 18 – 739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район Лозенец, кв. Витоша, ул. Могилата, с площ от 656 кв. м., обективиран в нотариален акт за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част от недвижим имот № 110, том IV, рег. № 11662, дело

№ 610/16 г. на нотариус с рег. № 65 на НК, поради привидност на договора, невъзможен предмет, накърняване на добрите нрави, липса на основание и заобикаляне на закона. Претендира разноски.

Ответниците - „А.Е. БГ“ ЕООД и Д. СП. Д. оспорват исковете като неоснователни. Поддържат, че ищцата не е собственик на имота, тъй като постановлението за възлагане е порочно. Твърдят, че по отношение на процесния имот е налице съсобственост между „А.Е. БГ“ ЕООД и ищцата. Молят за отхвърляне на исковете.

По делото не се спори между страните, че с влязло в сила решение № 57 – II от 07.03.2016 г., постановено по гр. д. № 45815/14 г. по описа на СРС, 57 състав, е допусната да бъде извършена съдебна делба между „А.Е. БГ“ ЕООД, В.Г..С. и Р.С. Я. на следния недвижим имот: поземлен имот с площ от 610,00 кв. м., находящ се в гр. София, район Лозенец, ул. ***** съставляващ поземлен имот с пл. № 530 в кв. 120 по плана на гр. София, местността Витоша ВЕЦ – София, при съседи по документ за собственост: път, път, бетонов възел и К..С., при граници по скица: улица, ПИ пл. № 1749, ПИ пл. № 1144 и ПИ пл. № 528, при квоти: „А.Е. БГ“ ЕООД – 1/3 ид. ч., В.Г..С. – 1/3 ид. ч. и Р.С. Я. – 1/3 ид. ч.

По делото не се спори между страните, че с влязло в сила решение № 16983/26.10.2016 г., постановено по гр. д. № 45815/14 г. по описа на СРС, 57 състав, описаният по – горе недвижим имот е изнесен на публична продан, като паричната сума, получена от проданта, е следвало да се разпреди между съделителите съобразно дяловете им: за „А.Е. БГ“ ЕООД – 1/3 ид. ч., за В.Г..С. – 1/3 ид. ч. и за Р.С. Я. – 1/3 ид. ч.

От представения като доказателство по делото нотариален акт за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част от недвижим имот № 110, том IV, рег. № 11662, дело № 610/16 г. на нотариус с рег. № 65 на НК, вписан в СВ на 14.11.2016 г., се установява, че на 14.11.2016 г. „А.Е. БГ“ ЕООД е учредил в полза на Д. СП. Д. вещно право на ползване върху собствената му 1/3 ид. ч. от процесния имот за срок от 10 години за сумата от 5000 лв.

С влязло в сила на 09.03.2018 г. постановление за възлагане на недвижим имот от 04.01.2018 г. по изп. дело № 20168500403791 по описа на ЧСИ А.Б. процесният имот, изнесен на публична продан, е бил възложен на купувача Д. Г. К. за сумата от 59 000 лв.

По делото не се спори между страните, а и от служебно изисканите справки от НБДН се установява, че ответникът Д. СП. Д. е баща на децата Д.Д.Б. и К.ДБ., а майка им е Т.Г.К. – управител и едноличен собственик на капитала на „А.Е. БГ“ ЕООД.

Видно от договор за наем от 04.11.2016 г., сключен между В.Г..С. и Р.С. Я., като наемодатели, и „К.А.С.“ ЕООД, като наемател, наемодателят се е задължил да предостави на наемателя за временно и възмездно ползване собствения си УПИ, находящ се в гр. София, ул. „*****3, срещу което наемателят се е задължил да плаща уговорената наемна цена. Договорът за наем е сключен за срок от една година.

Видно от договор за наем от 01.10.2018 г., сключен между Д. Г. К., като наемодател, и „К.А.С.“ ЕООД, като наемател, наемодателят е предоставил на наемателя за временно и

възмездно ползване част от недвижим имот, а именно – 2/3 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор № 68134.905.530, с обща площ от 656 кв. м., находящ се в гр. София, район Лозенец, кв. Витоша, ул. Могилата, като срещу ползването на имота наемателят се е задължил да плаща уговорената месечна наемна цена. Договорът за наем е сключен за срок от една година.

От скицата на поземлен имот № 15 – 611967/27.08.2018 г., издадена от СГКК, на поземлен имот с идентификатор 68134.905.530 по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД – 18 – 739/21.11.2017 г. на изп. директор на АГКК, за който няма издадена заповед за изменение в КККР, е видно, че адресът на поземления имот е гр. София, район Лозенец, кв. Витоша, ул. Могилата, с площ: 656 кв. м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 530, кв. 120, и съседи: 68134.905.1144, 68134.905.1761, 68134.905.1749, 68134.905.3167 и 68134.905.528.

При така установените фактически обстоятелства по делото, съдът приема от правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК – от процесуално легитимирана страна, поради което е допустима.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта му – в обжалваната част. По останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.

При извършената служебна проверка въззивният съд констатира, че решението е валидно и допустимо. Първоинстанционният съд не е допуснал и нарушение на императивни материалноправни норми.

Във връзка с доводите, изложени във въззивната жалба, по отношение на правилността на решението, въззивният съд намира следното:

Предявени са при условията на алтернативно съединяване искове за признаване за нищожен на договор за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КККР на гр. София, обективиран в нотариален акт за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част от недвижим имот № 110, том IV, рег. № 11662, дело № 610/16 г. на нотариус с рег. № 65 на НК, с правно основание чл. 26, ал. 1, пр. 2 ЗЗД /поради заобикаляне на закона/, чл. 26, ал. 1, пр. 3 ЗЗД /поради накърняване на добрите нрави/, чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД /поради привидност/, чл. 26, ал. 2, пр. 1 ЗЗД /поради невъзможен предмет/ и чл. 26, ал. 2, пр. 4 ЗЗД /поради липса на основание/.

За да приеме, че исковете са предявени при алтернативно съединяване, въззивният съд взе предвид изявлението на въззивника – ищец, направено във въззивното производство, че начинът на предявяване на исковете е при алтернативност, като за него без значение е на кое от конкуриращите се основания съдът ще ги уважи.

По иска за нищожност на договора за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид.

ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КKKP на гр. София с правно основание чл. 26, ал. 1, пр. 2 ЗЗД /поради заобикаляне на закона/:

Твърдението на въззивницата – ищца, въведено с исковата молба, за нищожност на договора за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КKKP на гр. София, обективиран в нотариален акт за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част от недвижим имот № 110, том IV, рег. № 11662, дело № 610/16 г. на нотариус с рег. № 65 на НК, поради забикаляне на закона, е, че договорът е сключен в нарушение на забраната за договаряне сам със себе си, както и че сключен с цел осуетяване на законосъобразни действия на ЧСИ, нарушаване на стабилитета на актове на ЧСИ и увреждане на правата на ищцата.

Трайната съдебна практика приема, че заобикаляне на закона като основание за нищожност на договора е налице, когато страните целят един неправилен краен резултат, който постигат чрез сключване на една или повече сделки, които формално не нарушават закона.

В случая, от събраните по делото доказателства се установява, че в хода на образуваното изпълнително производство за продажба на изнесен на публична продан недвижим имот и преди извършването на публичната продан един от съделителите – ответникът „А.Е. БГ“ ЕООД е учредил възмездно ограничено вещно право на ползване върху 1/3 ид. ч. от процесния имот в полза на трето лице – ответника Д. СП. Д. за срок от 10 години. Извършеният акт на разпореждане на 14.11.2016 г. чрез учредяване на ограничено вещно право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имота от въззиваемия – ответник „А.Е. БГ“ ЕООД в полза на другия въззиваем – ответник – Д.Д., в хода на висящото изпълнително дело, представлява правомерна правна сделка. По делото не са ангажирани от въззивницата – ищца доказателства, че по този начин страните по сделката – въззиваемите – ответници са целяли нарушение на забраната за договаряне сам със себе си, осуетяване на конкретни законосъобразни действия на ЧСИ, нарушаване на стабилитета на актовете на ЧСИ и увреждане на конкретни права на ищцата. Действително учреденото вещно право на ползване изключва отчасти възможността новият собственик да упражнява правомощието си да ползва собствеността и изисква от него поведение, което да се съобрази с онези форми на ползване на имота, които не влизат в противоречие със закона и добрите нрави, но от горното не може да се направи извод, че се касае за увреждане на правата му.

Ето защо, съдът намира, че процесният договор за учредяване на вещно право на ползване не е нищожен поради заобикаляне на закона.

По иска за нищожност на договора за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КKKP на гр. София с правно основание чл. 26, ал. 1, пр. 3 ЗЗД /поради накърняване на добрите нрави/:

Добрите нрави по смисъла на чл. 26, ал. 1 ЗЗД са неписани морални норми с правно значение, нарушаването на които има същата правна последица като противоречието със закона - нищожност на договора. Такива са принципите на справедливостта, на

добросъвестността в гражданските и търговските отношения и предотвратяване на несправедливото облагодетелстване.

Съгласно задължителните за съдилищата разяснения, дадени с Тълкувателно решение № 1/20 г. по тълк. дело № 1/20 г. на ОСГТК на ВКС, когато накърняването на добрите нрави не може да се установи от съдържанието на сделката, то въвеждането на страничните факти следва да бъде сторено от страната и доказано от нея.

В случая, от фактическите твърдения, изложени в исковата молба, може да се направи извод, че ищцата обосновава основанието за нищожност поради „накърняване на добрите нрави“ с твърдението, че страните по сделката са действали недобросъвестно, като са увредили правата ѝ, без да се уточнява в исковата молба в какво се изразява това увреждане.

Въведеното за първи път с въззивната жалба твърдение за увреждане на въззивницата – ищца чрез получаване на 2/3 от наема на собствения ѝ имот, върху който е било учредено вещно право на ползване, е преклудирано и не следва да се обсъжда.

Обстоятелството, че въззиваемите – ответници са свързани лица, тъй като управителят и едноличен собственик на капитала на „А.Е. БГ“ ЕООД – Т.Г.К. и ответника Д. СП. Д. имат общи деца – Д.Д.Б. и К.ДБ., също не може обоснове извод за нищожност на процесния договор поради накърняване на добрите нрави, тъй като не съществува законова забрана за сключване на договори между свързани лица.

Обжалването на актовете на ЧСИ в образуваното изпълнително производство от въззиваемите – ответници също не може да се цени като израз на недобросъвестно поведение, което да представлява основание за нищожност на процесния договор поради накърняване на добрите нрави, а е израз на предоставено им от закона субективно право на защита.

Ето защо, съдът намира, че процесният договор за учредяване на вещно право на ползване не е нищожен поради накърняване на добрите нрави.

По иска за нищожност на договора за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КККР на гр. София с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД /поради привидност/:

При привидните сделки е налице външно обективирана воля, но същинската воля на страните остава скрита във вътрешните им отношения.

В случая, твърдението, въведено с исковата молба за нищожност на процесния договор поради привидност е, че ответникът Д.Д. не е ползвал имота към момента на сключване на договора.

По начало твърдението, че едно лице не ползва имота към момента на сключване на договора за учредяване на вещно право на ползване, не може да обоснове извод за привидност на договора, както и че действителната воля на страните е за нещо, различно от учредяване на вещно право на ползване върху съответните идеални части от имота. Ползването на един имот или на идеални части от него може да бъде лично, така и чрез

друго лице, на което имотът е предоставен за ползване под формата на договор за наем или заем за послужване.

В случая, въззивникът – ищец не е ангажирал каквито и да е доказателства, от които да се установява, че действителната воля на страните е била за нещо, различно от учредяване на вещно право на ползване върху съответните идеални части от имота, или че договорът е прикривал друго съглашение.

Ето защо, съдът намира, че процесният договор за учредяване на вещно право на ползване не е нищожен поради привидност.

По иска за нищожност на договора за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КККР на гр. София с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 1 ЗЗД /поради невъзможен предмет/:

Невъзможността на предмета като основание за нищожност на договора може да бъде правна или фактическа.

Съгласно разясненията, дадени в мотивите на Тълкувателно решение № 3/14 г. по тълк. дело № 3/14 г. на ОСГК на ВКС, „Фактическата невъзможност на предмета означава, че той не съществува в реалната действителност при сключване на сделката и не може да възникне според природните закони и с оглед нивото на развитие на науката, техниката и технологиите към момента на сделката, както и ако предметът е индивидуално определена вещ и тя е погинала преди постигане на съгласието. Налице е начална невъзможност на предмета. Правната невъзможност на предмета означава, че за неговото възникване или за разпореждането с него съществува непреодолима правна пречка. Правната пречка може да се изразява в нормативно уредени забрани за извършване на сделката или ограничения за обособяването на обекта.“

В случая, твърденията в исковата молба за невъзможен предмет на процесния договор са свързани с правна невъзможност, касаеща невъзможността идеалната част реално да се обособи като самостоятелен обект съобразно изискванията на ЗУТ.

Разпоредбата на чл. 202 от Закона за устройство на територията въвежда изискването доброволната делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект, както и правни сделки за прехвърляне на реално определени части от тях, да се извършват само ако обособените дялове или части отговарят на одобрени за това инвестиционни проекти, с изключение на стопанските постройки със селскостопанско предназначение и строежите от допълващото застрояване.

В случая, изискването на чл. 202 ЗУТ касае правни сделки за прехвърляне на реално определени части от тях /с изключение на стопанските постройки със селскостопанско предназначение и строежите от допълващото застрояване/. В този случай, за да настъпи вещноправният ефект на сделката, е необходимо да е изготвен и одобрен инвестиционен проект за отделянето на прехвърляната реално определена част, който следва да бъде реализиран при спазване на строителните правила и норми.

Това изискване не приложимо по отношение на договорите за учредяване на ограничено

вещно право на ползване върху идеални части от имот.

Ето защо, съдът намира, че процесният договор за учредяване на вещно право на ползване не е нищожен поради невъзможен предмет.

По иска за нищожност на договора за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КKKP на гр. София с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 4 ЗЗД /поради липса на основание/:

Основанието е непосредствената цел на сделката – това, заради което се сключва сделката. Съгласно чл. 26, ал. 2, изр. 2 ЗЗД основанието се предполага до доказване на противното. Ето защо, съдът следва да зачете съществуването на основанието, ако презумпцията не е оборена.

В случая, твърдението в исковата молба за липса на основание на процесния договор е, че той е сключен след постановяване на решение за изнасяне на имота на публична продан, както и при наличието на сключен договор за наем.

Основанието при договора за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част е да се придобие право на ползване върху съответните идеални части от имота, като това основание се предполага. Обстоятелството, че е налице решение за изнасяне на имота на публична продан, както и че за имота има сключен договор за наем, не води до извод, че презумпцията за съществуването на посоченото основание на договора е оборена, тъй като ползването може да се упражнява както лично, така и чрез друго лице.

Ето защо, съдът намира, че процесният договор за учредяване на вещно право на ползване не е нищожен поради липса на основание.

Предвид изложеното по – горе, предявените икове за признаване за нищожен на договор за учредяване на право на ползване върху 1/3 ид. ч. от имот с идентификатор 68134.905.530 по КKKP на гр. София, обективиран в нотариален акт за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част от недвижим имот № 110, том IV, рег. № 11662, дело № 610/16 г. на нотариус с рег. № 65 на НК, поради заобикаляне на закона, накръняване на добрите нрави, привидност, невъзможен предмет и липса на основание, следва да се отхвърлят като неоснователни.

Поради съвпадение на крайните изводи на въззивния съд с тези на първоинстанционния съд решение № 20018355/20.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4042/19 г. по описа на СРС, 166 състав, следва да бъде потвърдено като правилно.

Предвид изхода на спора в полза на въззивника не следва да се присъждат претендираните разноски.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20018355/20.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4042/19 г. по описа на СРС, 166 състав.

Решението не подлежи на обжалване на основание чл. 280, ал. 3, т. 1 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____