

РЕШЕНИЕ

№ 19590

гр. София, 28.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 180 СЪСТАВ, в публично заседание на десети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: АСПАРУХ ЕМ. ХРИСТОВ

при участието на секретаря ПАОЛА ЦВ. РАЧОВСКА
като разгледа докладваното от АСПАРУХ ЕМ. ХРИСТОВ Гражданско дело
№ 20211110166794 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по подадена от Г. П. Д. и К. П. Д., искова молба и уточняваща такава /л.22/ против Н. П. И., с която са предявени иски претенции с правно основание чл. 17, ал. 1 вр. чл. 26, ал.2, пр.5 ЗЗД за обявяване за нищожен като привиден договор за покупко-продажба на недвижим имот – самостоятелен обект в сграда с кад. ид. № 68134.1203.696.4.56, с адрес гр. София, /адрес/, тип – жилище апартамент, бр. нива 1, площ по документ 46.46 кв.м., ведно с избено помещение № 21 с площ от 4,00 кв.м., заедно с 0,627 % ид.ч. от общите части на сградата, сключен между ответницата и П. Г. Д., обективиран в нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД – СРС, прикриващ дарение, евентуално завещателно разпореждане до размера на $\frac{1}{2}$ ид.ч. за всеки от ищите и иск с правно основание чл. 30, ал. 1 ЗН за възстановяване на запазена част от наследството на П. Г. Д., починал на 18.04.2021 г., като се намали прикритото дарение, евентуално прикритото завещателно разпореждане, до размера на запазената част на ищите от наследството.

Ищите извеждат съдебно предявените си права при твърдения, че са наследници по закон на П. Г. Д., починал на 18.04.2021 г. Сочат, че с нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД – СРС, наследодателят им е продал на ответницата недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор. № 68134.1203.696.4.56, с адрес: област София (столица), община Столична, гр. София, /адрес/, тип - жилище, апартамент, бр. нива 1, площ по документ 46.46 кв. м, ведно с изб.пом. № 21 с площ от 4,00 кв.м., заедно с 0,627% ид.ч. от общите части на сградата, при граници на този обект: на същия етаж - с.о.с. с кад. ид. № 68134.1203.696.4.55 и с.о.с. с кад. ид. № 68134.1203.696.4.57, под обекта - с.о.с. с кад. ид. № 68134.1203.696.4.53, над обекта - с.о.с. с кад. ид. № 68134.1203.696.4.59. Сочат, че имотът е продаден на ответницата за сумата от 9 000 лв., като наследодателят им е бил запазил пожизнено за себе си правото на ползване. Твърдят, че продажбата е привидна и прикрива дарение, евентуално завещателно разпореждане, с цел да осуети упражняването на правото на запазена част на ищите. Във връзка с иска за възстановяване на правото на запазена част и доколкото ответницата не е наследник по закон на наследодателя, излагат, че са приели наследството по опис в тримесечен срок от откриването му. Молят за уважаване на предявените иски. Претендират разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, с който предявените искове се оспорват. Ответницата оспорва сключения между нея и П. Г. Д. договор за продажба да прикрива безвъзмездна сделка. Признава, че с лицето са живеели на семейни начала, но счита, че това само по себе си не доказва симулативност. Твърди, че прехвърлянето на правото на собственост е възмездно, както и че цената е платена. Оспорва и иска за възстановяване на запазена част, като развива съображения в насока, че в случая липсва дарствено или завещателно разпореждане, което да бъде обект на намаление. Дори да се приеме процесният договор за продажба за нищожен, сочи, че искът по чл. 30 ЗН отново е необоснован, доколкото е нарушен чл. 31 ЗН. Моли за отхвърляне на исковете. Претендира разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните, материалите по делото и закона, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявени са обективно кумулативно съединени искиви претенции с правно основание чл. 17, ал. 1 вр. чл. 26, ал.2, пр.5 ЗЗД и чл. 30, ал. 1 ЗН.

По иска с правно основание чл. 17, ал. 1 вр. чл. 26, ал.2, пр.5 ЗЗД

В материалноправната разпоредба на чл. 17, ал. 1 ЗЗД е регламентирано, че *ако страните прикриват сключеното между тях съглашение с едно привидно съглашение, прилагат се правилата относно прикритото, ако са налице изискванията за неговата действителност.*

В тежест на ишците е да докажат по делото пълно и главно, че договорът за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД – СРС, сключен между наследодателя им и ответницата, е симулативен и че действителната воля на страните е била имотът да бъде прехвърлен безвъзмездно чрез дарение или завещателно разпореждане.

В тежест на ответника е да докаже фактите, от които произтичат възраженията му, включително да проведе насрещно доказване, че действителната воля е била за сключване на договор за покупко-продажба.

С доклада по делото, неоспорен от страните, съдът е обявил за безспорни и ненуждаещи се от доказване следните обстоятелства: че ишците са наследници по закона на П. Г. Д., починал на 18.04.2021 г., че между П. Г. Д. и ответницата е сключен договор за покупко-продажба на недвижим имот – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1203.696.4.56, с адрес гр. София, /адрес/, тип – жилище апартамент, бр. нива 1, площ по документ 46.46 кв.м., ведно с избено помещение № 21 с площ от 4,00 кв.м., заедно с 0,627 % ид.ч. от общите части на сградата, обективиран в Нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД – СРС.

Обявените за безспорни и ненуждаещи се от доказване обстоятелства намират опора и в приобщените по делото писмени доказателства, в частност приложеното на л. 5 по делото Копие на Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 48, том I, рег. № 1337, дело № 40 и приложеното на л. 6 копие на удостоверение за наследници на П. Г. Д., ЕГН *****/починал на 18.04.2021г./.

Според правилото на чл. 17 от ЗЗД, ако страните прикриват сключено между тях съглашение с едно привидно съглашение, прилагат се правилата относно прикритото, стига изискванията за действителност на прикритото да са налице. Привидното съглашение по смисъла на чл. 26, ал. 2 пр. последно от ЗЗД е нищожно. В разглеждания спор ишците целят да докажат, че продажбата, осъществена между наследодателя им и ответника прикрива дарение или завещателно разпореждане. Ако договорът е привиден, той е нищожен на основание чл. 26, ал. 2 ЗЗД, независимо от това дали симулацията е абсолютна или относителна. И в двата случая страните не са обвързани от привидния договор. Ако договорът не прикрива друго съглашение, симулацията е абсолютна и страните не са обвързани въобще. Ако договорът прикрива

друго съглашение, симулацията е относителна /Решение № 80 от 5.04.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1262/2009 г., IV г. о., ГК/.

Тежестта да докажат твърдяната симулация е изцяло на ишците, тъй като те биха се ползвали при евентуално успешно провеждане на иска, от благоприятни последици за себе си. Ето защо те следва да представят такива доказателства, които по несъмнен начин да установяват, че целената сделка всъщност е различна от тази, която е официално удостоверена. За да бъде доказването пълно, необходимо е да бъде проведено доказване по категоричен и несъмнен начин, че действителната уговорка между страните е за договор, различен от обективирания в нотариалния акт такъв. По правилата на гражданския процес, главно доказване /онова, за което страната носи доказателствена тежест/ трябва винаги да бъде пълно, тоест да създаде абсолютна достоверност – сигурно убеждение в съда за истинността или неистинността на конкретно фактическо твърдение. Само насрещното доказване може да се задоволи да бъде непълно такова. Ако страната не се справи с доказателствената тежест, дори да съществува вероятност, но не и несъмненост, то в резултат на последиците от разпределението на доказателствената тежест в гражданския процес, за съда този факт или обстоятелство не се е осъществило, ако трябва да се установи настъпването му, съответно се е осъществило, ако трябва да се установи липсата му. Пълното доказване може да бъде осъществено, както чрез преки, така и чрез косвени доказателства. Преките доказателства пряко, непосредствено установяват обстоятелствата, отнасящи се към основния факт. Косвените доказателства дават указания за основния факт само косвено. Те установяват странични обстоятелства, но преценени в съвкупност с другите, служат за установяване на основния факт. Във веригата от косвени доказателства се включват и онези факти, които косвено установяват други косвени доказателства, непосредствено свързани с основния факт. Всяко едно от доказателствените средства може да бъде източник било косвено, било пряко доказателство, като гражданския процес не въздига определени видове доказателства /веществени, писмени, гласни, признания на страните и заключения на вещи лица/ като по значими или категорични в сравнение с други. Те се преценяват по отделно, но и в тяхната съвкупност по правилата на чл. 235 и чл. 12 ГПК.

Настоящият съдебен състав намира, че в хода на настоящото производство ишците не ангажираха доказателства, които да обуславят категоричния извод, че процесният договор за покупко-продажба е привиден - прикриващ дарение, при условията на евентуалност завещателно разпореждане.

Във връзка с твърденията за симулативност на процесната сделка, от страна ищеца бяха ангажирани гласни доказателства, а именно разпит на свидетелите Е. Б. и М. Д.а.

По време на разпита си свидетелят Б. посочи, че се познава с наследодателя на ишците П. Д. от 2011г., както и че същия му е поискал пари на заем около 15000.00лв., които пари да минат през банката, така че децата на П. да нямат претенции към апартамента. Съдът намира, че показанията на свидетеля Б. не следва да бъдат кредитирани доколкото при разпита на другия свидетел М. Д.а, която е сестра на П. Д. и леля на ишците, същата заяви, че познава всички приятели на брат си, тъй като двамата имат разлика от пет години, а тя е живяла с него и неговите приятели били техни съседи, но не познава свидетеля Е. Б.. С оглед изложеното съдът намира, че показанията на Е. Б. не са достоверни, доколкото не се установи, че същият е бил близък приятел на наследодателя на ишците, респективно същите не следва да бъдат кредитирани като годин източник на информация.

Настоящият съдебен състав намира, че от показанията на М. Д.а същото не може да се направи категоричен и несъмнен извод за относителна симулация, а именно, че процесният договор за покупко-продажба е симулативен и че действителната воля на страните е била имотът да бъде прехвърлен безвъзмездно чрез дарение или завещателно разпореждане. Свидателят М. Д.а е леля на ишците и сестра на

наследодателя им П. Д.. При преценка на показанията на свидетеля по реда на чл. 172 ГПК, съдът намира, че същите са изолирани и не се подкрепят от останалия събран по делото доказателствен материал, поради което не са достатъчно основание, обуславящо извода за симулативност на сделката.

На следващо място настоящият съдебен състав намира за неоснователни твърденията на ищеца, че сделката е нищожна поради ниската уговорена цена, както и поради това, че не се доказва същата да е платена.

Твърди се от ищите, че едно от обстоятелствата, които установяват относителната симулация на процесната покупко-продажба, обективирана в нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД е ниската уговорена цена. Сочи се, че от приложеното на л. 5 по делото копие на процесния нотариален акт се установявало, че уговорената продажна цена е 9000.00лв., а данъчната оценка на жилището към датата на изповядване на сделката била 37 210.70лв.

Така формулираното твърдение на ищите представлява довод, че сделката е сключена от наследодателя им при явно неизгодни условия. Съгласно чл. 9 от ЗЗД страните имат свобода на договарянето, която се рамкира от приложимите към правоотношението законови разпоредби и от добрите нрави. Законодателят допуска, че цената на недвижимия имот може да бъде по-ниска от данъчната оценка. В същото време понятието добри нрави предполага известна еквивалентност на насрещните престации и при тяхното явно несъответствие се прави извод за нарушение, водещо до нищожност или унищожаемост на сделката. Съгласно практиката на ВСК значителна и явна нееквивалентност на насрещните престации, която води до нищожност поради противоречие с добрите нрави, е налице, когато насрещната престация е практически нулева. Когато престацията не е толкова незначителна, съдът може само да извършва преценка дали не е налице сделка при явно неизгодни условия, сключена поради крайна нужда/унищожаемост по чл. 33 от ЗЗД/, ако такъв иск е предявен / в този смисъл *Решение № 24 от 9.02.2016 г. на ВКС по гр. д. № 2419/2015 г., III г. о., ГК, решение № 452 от 25.06.2010 г. по гр. д. № 4277 по описа за 2008 г./*.

В обобщение следва извода, че нееквивалентност на престацията не обуславя извода за относителна симулация, а е основание за нищожност на сделката поради противоречие с добрите нрави или унищожаемост по смисъла на чл. 33, ал. 1, пр. 2 ЗЗД, съгласно която материалноправна разпоредба „унищожаване е договорът, сключен поради крайна нужда при явно неизгодни условия.“.

Отделно от изложеното ниската цена може да се дължи на обстоятелството, че при прехвърляне на правото на собственост върху процесния апартамент наследодателят на ищите си е запазил правото на ползване върху жилището докато е жив.

На следващо място се твърди от ищите, че от страна на ответника не се е доказало, а и в процесния нотариален акт не било посочено, по какъв начин точно е заплатена продажната цена в размер на 9000.00лв., как и кога е била заплатена същата.

Неплащането на продажната цена не води до нищожност на сделката, но е индиция за това, че не е имало обща воля за възникване на задължението. **Тази индиция обаче сама по себе си не може да опровергава доказателствената сила на нотариалния акт за покупко-продажба** / в този смисъл *Решение № 1405 от 10.01.2009 г. на ВКС по гр. д. № 4689/2007 г., IV г. о., ГК, Решение № 31 от 1.03.2018 г. на ВКС по гр. д. № 1532/2017 г., II г. о., ГК/*. Фактът дали плащането е извършено по време и по начин, различен от описания в нотариалния акт, или не е извършено изобщо, сам по себе си, е неотнормисан при преценка наличието на основание на сключен договор за покупко-продажба / в този смисъл *Решение № 31 от 1.03.2018 г. на ВКС по гр. д. № 1532/2017 г., II г. о., ГК/*.

По изложената аргументация настоящият съдебен състав намира, че исковата

претенция се явява неоснователна, доколкото ишците не доказаха по делото при условията на пълно и главно доказване, че договорът за покупко – продажба, обективиран в нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД – СРС, прикрива дарение, евентуално завещателно разпореждане.

По исковете с правно основание чл. 30, ал. 1 ЗН.

Неоснователност на исковите претенции с правно основание чл. 17, ал. 1 вр. чл. 26, ал.2, пр.5 ЗЗД обуславя извода, че наследодателят на ишците П. Д. се е разпоредил с процесния ап. 56, находящ се в гр. София, /адрес/, приживе чрез възмездна правна сделка /договор за покупко-продажба/, респективно искът с правно основание чл. 30 от ЗН се явява неоснователен, тъй като на основание чл. 30 от ЗН, на намаляване подлежат само завещания и дарения, но не и друг вид правни сделки, включително настоящата - покупко-продажба.

По разноските:

При този изход на спора, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК ишците следва да заплатят на ответника сторените по делото разноски.

Ответникът е сторил разноски в общ размер на 2300.00лв., от които 2000.00лв. - адвокатско възнаграждение и 300.00лв. – депозит вещо лице.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК всеки от ишците следва да заплати на ответника сумата от 1150лв. – разноски.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Г. П. Д., ЕГН *****, срещу Н. П. И, ЕГН *****, иск с правно основание чл. 17, ал. 1 вр. чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД за прогласяване за нищожен, като привиден, договор за покупко-продажба на недвижим имот - ап. 56, находящ се в гр. София, /адрес/, сключен между П. Г. Д., ЕГН ***** и ответника, обективиран в Нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД – СРС , прикриваш дарение, както и при условията на евентуалност завещателно разпореждане, до размера на ½ ид.ч., като неоснователен.

ОТХВЪРЛЯ предявения от Г. П. Д., ЕГН *****, срещу Н. П. И, ЕГН *****, иск с правно основание чл. 30, ал. 1 ЗН за намаляване на извършено с Нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД – СРС, дарение на недвижим имот, представляващ ап. 56, находящ се в гр. София, /адрес/, до размера, необходим за възстановяване нахърнената запазена част, като неоснователен.

ОТХВЪРЛЯ предявения от К. П. Д., ЕГН *****, срещу Н. П. И, ЕГН *****, иск с правно основание чл. 17, ал. 1 вр. чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД за прогласяване за нищожен, като привиден, договор за покупко-продажба на недвижим имот - ап. 56, находящ се в гр. София, /адрес/, сключен между П. Г. Д., ЕГН ***** и ответника, обективиран в Нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД – СРС , прикриваш дарение, както и при условията на евентуалност завещателно разпореждане, до размера на ½ ид.ч., като неоснователен.

ОТХВЪРЛЯ предявения от К. П. Д., ЕГН *****, срещу Н. П. И, ЕГН *****, иск с правно основание чл. 30, ал. 1 ЗН за намаляване на извършено с Нотариален акт № 48, том I, рег. № 1337 от 21.02.2017 г. на нотариус В. Г. с РД – СРС,

дарение на недвижим имот, представляващ ап. 56, находящ се в гр. София, /адрес/, до размера, необходим за възстановяване нахърнената запазена част, **като неоснователен.**

ОСЪЖДА Г. П. Д., ЕГН ***, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, да заплати на Н. П. И., ЕГН *****, сумата от 1150.00лв. – разноси.**

ОСЪЖДА К. П. Д., ЕГН ***, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, да заплати на Н. П. И., ЕГН *****, сумата от 1150.00лв. – разноси.**

Решението подлежи на обжалване, в двуседмичен срок от връчването му на страните, пред Софийски градски съд.

Съдия при Софийски районен съд: _____