

РЕШЕНИЕ

№ 1390

гр. София, 18.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 8-МИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на двадесет и пети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Красимир Машев

Членове: Златина Рубиева
Петя Алексиева

при участието на секретаря Ива Андр. И.
като разгледа докладваното от Петя Алексиева Въззивно гражданско дело № 20211000502196 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

С Решение № 261674/11.03.2021 г., постановено по гр.д. № 7258/2019 г., поправено с Решение № 262307/11.07.2022 г., Софийски градски съд, I-26 състав е отхвърлил главният иск по чл.26 ал.2 изр.1 пр.4 от ЗЗД, предявен от Г. О. С. срещу П. В. С. и П. Т. Л. за обявяване за нищожен на договор по нотариален акт за дарение на ид.ч. от недвижим имот № 126, т.I, рег.№ 1458, дело № 117/11.03.2019 г. на Нотариус Д. Т., рег. № *** на НК, с район на действие РС София поради липса на основание и е уважил евентуалния иск с правно основание чл.26 ал.2 изр.1 пр.5 от ЗЗД, по иска на Г. О. С. срещу П. В. С. и П. Т. Л., като е обявил за нищожен договор по нотариален акт за дарение на ид.ч. от недвижим имот № 126, т.I, рег. № 1458, дело № 117/11.03.2019 г. на Нотариус Д. Т., рег. № *** на НК, с район на действие РС София, като привиден, прикриващ покупко-продажба и е признал правото на Г. О. С. да изкупи на цена от 137 039 лв. 20/30 ид.ч., собствени на П. Т. Л. по нотариален акт за дарение на ид.ч. от недвижим имот № 126, т.I, рег. № 1458, дело № 117/11.03.2019 г. на Нотариус Д. Т., рег. № *** на НК, с район на действие РС София и нотариален акт № 43, т.II, рег. № 2434, дело № 225/11.04.2019 г. на

Нотариус Д. Т., рег. № *** на НК, с район на действие РС София, от поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.151 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, с адрес на имота: гр.София, р-н Люлин, Люлин разширение, с площ 2102 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: няма; с номер по предходен план: 1045, при съседни имоти с идентификатори № 68134.4354.152, №68134.4354.250, № 68134.4354.622, № 68134.4354, който имот по документ за собственост представлява: неурегулиран поземлен имот /бивша нива/ целият с пространство от 2 130 кв.м., съставляващ имот № 1045 по плана на град София, местността Люлин - разширение, находящо се местността “***“, при съседни на имота: улица, имот № 959, наследници на Й. Г., наследници на Д. Д. Й., наследници на Г. и А. С., наследници на Т. П. М. и наследници на В. С. К., по иска на Г. О. С. срещу П. В. С., В. В. С., В. Ц. С., З. Т. Ц., Б. Е. Ц., С. Е. Ц., С. К. М., М. О. С., И. Н. С., Р. И. С. и П. Т. Л., с правно основание чл.33 ал.2 от ЗС.

С решението са разпределени и разносните между страните, съобразно изхода от спора.

С Решение № 262307/11.07.2022 г., Софийски градски съд, I-26 състав е допуснал поправка на решение № 261674 от 11.03.2021 г. по гр. дело № 7258 от 2019 г. по описа на Софийски градски съд, гражданско отделение, 26 състав, като след втория параграф в диспозитива на решението се добавя нов параграф, както следва:

„ОБЯВЯВА на основание чл.17 ал.1 от ЗЗД за действителен сключения на 11.03.2019 г. между П. В. С., като продавач и П. Т. Л., като купувач, договор за покупко-продажба на 1/30 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.151 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, след което диспозитива на решението продължава така както е изписан.

Срещу решението е постъпила въззивна жалба от ответника П. Т. Л. в частта, му с която са уважени исквете. Въззивна жалба от този ответник е постъпила и срещу Решение № 262307/11.07.2022 г. с което е допусната поправка на решение № 261674 от 11.03.2021 г. по гр. дело № 7258 от 2019 г. по описа на Софийски градски съд, гражданско отделение, 26 състав.

И двете решения се обжалват с доводи за неправилност. Поддържа се, че първото постановено по делото решение е в противоречие на материалния и процесуалния закон и е необосновано. Въззивникът твърди, че се създава впечатление за заинтересованост от изхода на спора, защото решението почива на изводи извън доказателствата, на „здравата житейска логика“ или на субективното мнение на съдията, че дарението е „неприемливо“. Твърди се, че вътрешното убеждение на съда е формирано извън доказателствата по делото, тъй като няма данни, че дарението на 1/30 ид.ч. е срещу пари, поради което прикрива продажба. Свързването на Булауто ЕООД с намеренията на физическото лице Л. не индицира факти с правно значение. Поддържа се, че съдът неправилно е ценил свидетелските показания. Налице е противоречие в мотивите на съда.

Поддържа се, че второто постановено по делото решение по реда на чл.247 от ГПК противоречи на чл.17, ал.1 от ЗЗД, защото след като наред с иска по чл.33, ал.2 от ЗС е предявен и установителен иск за разкриване симулативността на договора за дарение от 11.03.2019 г. с искане да се признае, че десимулативната сделка е валидно сключен договор за покупко-продажба, съдът следва в този отделен дипозитив да посочи всички съществени елементи на прикритата продажба. В обжалваното решение липсва посочване на продажната цена на 1/30 ид.ч. Твърди се, че мотиви относно цената на прикрития с дарението договор за продажба липсват и в основното решение, тъй като съдът е приел, че целта на дарението не е била безвъзмездно прехвърляне на собствеността на ответника, а създаване на възможност за последващо изкупуване на останалите идеални части при заобикаляне на правилото на чл.33, ал.1 от ЗС.

Моли съда да отмени решенията в обжалваните им части и вместо тях постанови решение, с което да бъдат изцяло отхвърлени предявените искове. Претендират са направените разноси.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил отговор от въззиваемия-ищец Г. О. С., с който оспорва въззивната жалба като неоснователна. Излага подробни съображения по съществото на спора.

Този въззиваем е подал и отговор срещу въззивната жалба против решението на първоинстанционния съд, постановено по реда на чл.247 ГПК, с което оспорва същата като неоснователна. Твърди, че първоинстанционният

съд изрично посочва, че цената за изкупуване се определя от това, което купувачът е платил за имота по двете продажбени сделки-130 187 лв. за 19/30 ид.ч. и съответно 6852 лв. за 1/30 ид.ч., или общо 137 039 лв. за 20/30 ид.ч. от имота.

Моли съда да остави без уважение въззивните жалби.

Въззивникът-ответник П. Т. Л. в съдебно заседание и чрез процесуалните си представители поддържа въззивните си жалби по подробни съображения, изложени в писмени бележки по делото. Претендира разноси, съобразно представен списък по чл.80 ГПК.

Въззиваемият-ищец Г. О. С. в съдебно заседание чрез процесуалния си представител оспорва въззивните жалби. Съображения излага в депозираните по делото писмени бележки. Претендира разноси съобразно представен списък по чл.80 от ГПК.

Останалите въззиваеми, редовно призовани, не се явяват, не изпращат свои представители, не изразяват становище в хода по същество.

Апелативен съд-София, 8-ми граждански състав, след преценка по реда на въззивното производство на твърденията и доводите на страните и на събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

Софийски градски съд е бил сезиран с пасивно субективно и обективно кумулативно съединени иски с правно основание чл.26, ал.2, предл.4, при условията на евентуалност предл.5, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗЗД за прогласяване нищожността на явната сделка: дарение от 11.03.2019 г., поради липса на основание, евентуално като привидна, обективно кумулативно съединени с иск по чл.17, ал.1 от ЗЗД за разкриване на симулацията и установяване на прикритата (дисимулативната) сделка - покупко-продажба от 11.04.2019 г., кумулативно съединен с обусловения иск с правно основание чл.33, ал.2 от ЗС за изкупуване на продадените от другите съсобственици на трето лице идеални части от процесния недвижим имот по отношение на договора за покупко-продажба.

Такава е исковата претенция, съобразно уточнителни молби от 25.11.2019 г. и от 10.07.2020 г. /л.83-84 и л.132-135 от първоинстанционното дело/.

От събраните пред първоинстанционния съд доказателства, въззивният съд приема за установени и доказани следните факти и обстоятелства:

На 11.03.2019 г. между ответниците П. В. С. и П. Т. Л. е сключен договор за дарение на 1/30 идеална част от съсобствения на дарителя С. и останалите ответници недвижим имот, а именно: поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.151 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, с адрес на имота: гр.София, р-н Люлин, Люлин разширение, с площ 2102 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: няма; с номер по предходен план: 1045, при съсед: имоти с идентификатори № 68134.4354.152, №68134.4354.250, № 68134.4354.622, № 68134.4354, който имот по документ за собственост представлява: неурегулиран поземлен имот /бивша нива/ целият с пространство от 2 130 кв.м., съставляващ имот № 1045 по плана на град София, местността Люлин - разширение, находящо се местността “****”, при съсед на имота: улица, имот № 959, наследници на Й. Г., наследници на Д. Д. Й., наследници на Г. и А. С., наследници на Т. П. М. и наследници на В. С. К..

Договорът е сключен в изискуемата се по закон нотариална форма за валидност и обективиран в нотариален акт № 126, том I, рег. № 1458, дело № 117/2019 г. на нотариус Д. Т.-Нотариус с рег. № № *** на НК, с район на действие-РС София, надлежно вписан в СВ-София.

Един месец по-късно, на 11.04.2019 г. между ответниците И. Н. С., Р. И. С., З. Т. Ц., Б. Е. Ц., С. Е. Ц., П. В. С., В. В. С., В. Ц. С., М. О. С. и С. К. М. от една страна като продавачи и ответника П. Т. Л. от друга страна като купувач, е сключен договор за продажба на 19/30 идеални части от гореописания недвижим имот за продажната цена общо от 130 187 лв. Договорът е сключен в изискуемата се по закон нотариална форма за валидност и обективиран в нотариален акт № 43, том II, рег. № 2434, дело № 225/2019 г. на нотариус Д. Т.-Нотариус с рег. № № *** на НК, с район на действие-РС София, надлежно вписан в СВ-София. Между страните не се спори, а и от доказателствата по делото безспорно се установява, че купувачът Л. е заплатил на продавача П. В. С. продажната цена от 5 139 лв., съответстваща на притежаваните от него идеални части в размер на 1/40.

Пред първоинстанционния съд са събрани показанията на свидетелите

Д. Ю. П., Д. Г. Д., С. К. К. и В. П. К..

Свидетелят Д. П. установява, че познава страните по делото. С ищеца Г. С. има договор за наем на имот, който ползват за паркинг и съхранение на автомобилите, в ж.к. Люлин, близо до 09 РУ, на ул. „****“ № ***. Имотът наел от ищеца по обява в Интернет през 2018 г. Свидетелят установява, че през месец март, април 2019 г. дошъл човек на име И. от фирма „Булавто“, която фирма държи имота зад този който ползва ищеца и който имот представлява сервиз на камиони Ивеко. Казал, че е собственик на имота и свидетелят следва да се изнесе от него. След няколко дни свидетелят и други лица били поканени в офиса на „Булавто“, където получили заплахи с искане да напуснат имота. На въпроса на свидетеля как е купено мястото, като има 11 човека съсобственици, било отговорено, че хващаш единия от съсобствениците той ти дарява имота, а другите места ги изкупуваш без проблем. След този случай на проверка идвали и от 09 РУ, след това имало заплахи от фирма „Делта Гард“, че собственикът на „Булавто“ ще ги наеме и те ще охраняват имота отпред, така че да не може да се влиза и излиза от него. После отново имало обаждания от „Булавто“, казвали на свидетеля че незаконно е наел под наем имота, че имат много силни прокурори и за три месеца ще ги изнесат оттам със съдебни изпълнители. Свидетелят отговорил, че си има договор за наем и да се разбират с другия съсобственик.

Свидетелят Д. Д. установява, че познава О. С. от 2018 г., когато се свързал с него и му отдал под наем парцел в Люлин, където трябвало да се премести паркинг от ж.к. „Банишора“. Свидетелят е от фирма „Де и ДЕ финанс-зложни къщи“. О. разчистил имота и след около два месеца фирмата започнала да го ползва, поставили ток, вода, канализация. Свидетелят също присъствал на срещата в офиса на Булавто, където им било обяснено, че от Булавто имат интереси към имота, тъй като вече са част от новите собственици. Предложили да им отстъпят друг парцел и да направят всичко необходимо само да освободят наетия имот. На срещата било споменато, че Булавто имат интерес за изкупуване на имоти в околията. Свидетелят установява, че има отношения с О. С., не с Г. С., предполага че Г. е баща на О..

Свидетелката С. К. установява, че Г. С. е неин братовчед, а О. С.- племенник. Свидетелката установява, че не желае да продава нейната част от

имота, който за нея има сантиментална стойност. Омръзнало ѝ било от роднините ѝ, които непрекъснато ѝ се обаждали с искане да продаде имота. Непознати не са ѝ се обаждали с такова искане. Други релевантни факти свидетелката не установява.

Разпитана Свидетелката В. К. установява, че познава страните по делото, без П. Л., който не познава лично. Свидетелката установява, че много от роднините им се обаждали с искане да продадат частта на нейната майка от имота при оферта 50 евро на кв./м. Казвали също така, че фирма Булавто, която се занимава с автомобили иска да купи имота, защото те имат съседен голям имот с лице към околоръстното.

Свидетелката О. С.-съпруга на ответника П. В. С. повече от 20 години установява, че познава лично ответника П. Л. от 2007 г., когато заедно със съпруга си дошли в България. А за него чула преди това от съпруга си, който се запознал с Л. преди това, при едно идване в България да види болната си майка. До 2007 г. свидетелката живеела със семейството си в Израел. Установява, че П. и П. са се запознали през 2004 г., когато майката на мъжа ѝ постъпила в болница. Във връзка с това П. помогнал с лекари, както и с намирането на жена, която да гледа и да се грижи за майката на П.. В този момент братът на П. бил в тежка наркотична зависимост и на него не можело да се разчита. Именно П. намерил комуна, в която братът на П. бил настанен за лечение. След тези случаи П. и П. поддържали връзка по телефона постоянно. П. решил да прави бизнес в България и по този повод често се обръщал по различни въпроси към П.. П. споделил със съпругата си, че е добре да подари нещо на П. като приятел.

При така установената по-горе фактическа обстановка, първоинстанционният съд е приел за неоснователен предявения иск за прогласяване на нищожността на дарствената сделка, поради липса на основание, тъй като целта на сделката е да прехвърли собствеността на трето на съсобствеността лице и да го направи съсобственик, поради което оспорваната сделка има основание.

Приел е за основателен предявения при условията на евентуалност иск за прогласяване на нищожността на дарствената сделка, като е намерил същата за привидна, поради което нищожна. СГС е приел, че дарението прикрива действителната воля на страните по сделката за покупко-

продажбата на 1/30 ид.ч. от имота. Този извод е направен само въз основа на събраните по делото свидетелски показания, кредитирани от съда. С оглед уважаване на този иск, са уважени и останалите два иска.

*При така установената фактическа обстановка въззивният съд приема следното от **правна страна**:*

Въззивните жалби са подадени в срока по чл.259, ал.1 от ГПК от легитимирана да обжалва страна-ответник в първоинстанционното производство и са насочени срещу валидни и допустими съдебени актове, подлежащи на обжалване, съгласно чл.258, ал.1 ГПК. В този смисъл подадените въззивни жалби са процесуално допустими.

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

Обжалваното решение е валидно и допустимо.

Неоснователно е възражението на ответниците, че съсобственичката С. К. К., не участвала в сделките е необходим задължителен другар. Тези възражения не се поддържат във въззивната жалба, но доколкото касаят процесуалната легитимация на страните, за която съдът следи служебно, следва да бъде даден отговор на този въпрос.

Правилно първоинстанционният съд е отхвърлил това възражение на ответниците и това решение на съда е в съответствие с практиката на ВКС, обективизирана в Решение № 48 от 10.06.2021 г. на ВКС по гр. д. № 3001/2020 г., II г. о., ГК, постановено по реда на чл.290 от ГПК, което се споделя от въззивния съд. С това решение съставът на ВКС е приел, че упражняването на потестативното право на изкупуване по чл. 33, ал. 2 ЗС зависи изцяло и единствено от волята на съсобственика - носител на това право. Ако съсобствениците с право на изкупуване са повече от един, всеки от тях преценява дали да предяви иск по чл. 33, ал. 2 ЗС или не, двумесечният срок по чл. 33, ал. 2 ЗС за всеки от тях може да тече от различен момент, наличието на материалноправните предпоставки за уважаване на иска се преценяват за всеки съсобственик поотделно, решенията по исковете по чл. 33, ал. 2 ЗС не е необходимо да бъдат еднакви, те не разпростират силата си на присъдено нещо по отношение на непредявилите искове по чл. 33, ал. 2 ЗС съсобственици и не ги ползват, нито им вредят, доколкото няма пречка при

конкуренция на искания по чл. 33, ал. 2 ЗС да се признае на всички предявили искове съсобственици право на изкупуване в съотношение според дяловете им. След като материалноправното положение на съсобствениците с право на изкупуване не е еднакво и липсва необходимост съдебното решение да е еднакво спрямо всички тях, то те не са необходими другари и при активно субективно съединяване на искове по чл. 33, ал. 2 ЗС ще е налице обикновено, а не необходимо другарство.

По същество на спора:

Обективно съединените искове за установяване на недействителност се съединяват евентуално, според тежестта на порока, независимо от изразената воля на ищеца-решение № 198/15 г. на IV ГО и решение № 199/16 г. на IV ГО), поради което съдът ще ги разгледа в този ред и според тежестта на порока.

Въззивният съд следва да разгледа отхвърления от първоинстанционния съд главен иск с правно основание чл.26, ал.1, пр.4 от ЗЗД за прогласяване нищожността на дарствената сделка, поради липса на основание, макар и в тази част да няма въззивна жалба от ищеца.

Съобразно съдебната практика, формирана по реда на чл.290 от ГПК, така например Решение № 214/04.09.2012 г., постановено по гр.д.№ 864/2010 г. по описа на ВКС, ТК, II отделение, висящността на процеса по главния иск пред въззивния съд се поддържа с подадената въззивна жалба срещу първоинстанционното решение от евентуалния ответник, чийто иск следва да бъде разгледан само след като се разгледа и отхвърли главния иск, поради което въззивният съд следва да разгледа главния иск преди да се произнесе по основателността на предявения евентуален иск.

В подобен смисъл и по-нова съдебна практика Решение № 38/02.03.2017 г., гр.д.№ 60030/2016 г., ВКС, IV г.о.

Този иск е неоснователен и правилно е отхвърлен от първоинстанционния съд. Както добре е известно и от правната доктрина, и от съдебната практика основанието при дарението е желанието да се подари нещо, т.е. при дарението няма как да се търси основание извън дарственото намерение, изразено в договорното волеизявление, споделено от дарения. От доказателствата по делото не се установява липса на дарствено намерение по съображения, които съдът ще изложи по-долу във връзка с останалите искове.

По възраженията във въззивната жалба във връзка с уважения от първоинстанционния съд иск с правно основание чл.26, ал.1, пр.5 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗЗД за прогласяване нищожността на явната сделка: дарение от 11.03.2019 г. като привидна, обективно съединен с иск по чл.17, ал.1 от ЗЗД за разкриване на симулацията и установяване на прикритата (дисимулативната) сделка - покупко-продажба от 11.03.2019 г. на 1/30 идеална част от процесния имот.

Съобразно задължителната за съда съдебна практика, обективирана в Тълкувателно решение № 5 от 28.11.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 5/2012 г., ОСГК, при сключване между съсобственик и трето лице на договор за дарение на недвижим имот с цел да се избегне приложението на чл. 33, ал. 1 ЗС не е налице заобикаляне на закона и нищожност на договора за дарение по тази причина, но като основание за осъществяване правото по чл. 33, ал. 2 ЗС заинтересованите лица-в качеството на ищец в производството могат да сочат различни други основания за нищожност на договора за дарение с нарочен установителен иск, като преюдициален, съединен с иска за изкупуване, напр. че договорът за дарение е нищожен като привиден и прикрива договор за покупко-продажба. Само при уважаване на този установителен иск ще може да се упражни правото на изкупуване. Двата иска следва да се предявят и разгледат заедно. Тяхното предявяване предполага обективно кумулативно съединяване на исковете. В тази хипотеза следва да се установи не само, че волята на страните не е такава, каквато е отразена в договора, но и да се установи каква е била действителната воля на страните и дали са налице изискванията за сключване на прикритото съглашение. Това може да стане както с писмени доказателства, така и с гласни, при спазване на ограниченията по чл. 164, ал. 1 от ГПК. Няма пречка симулацията да бъде разкрита и на базата на косвени доказателства, ако те, разгледани и преценени в своята съвкупност водят до единствен и несъмнен извод за наличие на такава. Привидни са сделките, сключени при абсолютна симулация - когато между страните е постигнато вътрешно съгласие сделката да не прояви правните си последици между тях, както и сделките, с които се прикрива друго съглашение, чиито правни последици са целените от страните по сделката. При установяване на относителна симулация при иск по чл. 17, ал. 1 ЗЗД, съдът постановява приложение на правилата относно дисимулираната сделка.

Изцяло в този смисъл цитираното по-горе Решение № 48 от 10.06.2021 г. на ВКС по гр. д. № 3001/2020 г., II г. о., ГК.

По тези иски в тежест на ищеца е да докаже, че действителната воля на страните, които са участвали в договора, не е такава, каквато е отразена в него, а във връзка с иска за разкриване на относителната симулация и установяване на покупко-продажба като сделка, следва да установи и докаже какви всъщност са били действителните отношения между страните по сделката.

Т.е. в тежест на ищеца, който претендира привидна сделка е да докаже симулацията, а доколкото претендира, че съществува прикрито съглашение, следва да докаже и неговото съдържание.

В конкретния случай ищецът следва да докаже, че договорът за дарение е относително симулативен и с него се прикрива договор за покупко-продажба, а не някакъв друг договор, например за замяна, за гледане или издръжка, тъй като производството по изкупуване, така като е уредено с нормата на чл. 33, ал. 2 ЗС има за приложно поле само хипотези на разпореждане от страна на съсобственик с идеалната си част от недвижим имот само по силата на договор за покупко - продажба.

Такова главно и пълно доказване ищецът не е провел.

Симулативен е договорът, от който страните, които са го сключили, не желаят да бъдат обвързани. Симулативният договор е нищожен, независимо от това, че не прикрива никаква друга сделка (абсолютна симулация) или прикрива някаква друга сделка и каква (относителна симулация). Дали зад нищожния симулативен договор има прикрита сделка и каква, е предмет на иска с правно основание чл. 17, ал. 1 ЗЗД.

Съгласно чл. 26, ал. 2 ЗЗД привидният договор е нищожен, а страните са обвързани от прикритото споразумение, ако са налице изискванията за неговата валидност - чл. 17, ал. 1 ЗЗД. За доказване на симулативността обикновено служи т. нар. "обратно писмо", което представлява нарочен документ, съдържащ писмени изявления на страните, недвусмислено разкриващи симулативността на явната сделка и действителната им воля. Без значение е кога във времето е съставен обратния документ - преди, по време или след сключването на привидния договор; важно е той несъмнено да разкрива общата воля на страните по този договор.

По принцип симулацията се доказва с писмено доказателство, което да има характер на „обратно писмо“, евентуално с писмени доказателства, съставляващи начало на писмено доказателство и свидетелски показания. Представянето на писмени доказателства за вероятната привидност на сделката не се изисква, когато лицето не е участвало в сключването на сделката, която му се противопоставя, т.е. е трето за сделката лице (чл. 165, ал. 2, изр. второ, предл. първо ГПК), какъвто е и настоящия случай. Такова лице може да разкрива привидността на сделката без да представя писмени доказателства, включително и със свидетелски показания, тъй като то не може да разполага с необходимите му писмени доказателства, които разкриват истинските отношения между страните.

Настоящият въззивен състав, намира, че с така ангажираните по делото доказателства, предимно свидетелски показания, всъщност не са разкрити истинските отношения между страните.

С ангажираните по делото доказателства ищецът не доказва главно и пълно, та макар и чрез косвени доказателства симулативността на дарствената сделка, сключена между ответниците П. С. и П. Л..

Съгласно чл. 225 от ЗЗД, с договора за дарение, дарителят отстъпва веднага и безвъзмездно нещо на дарения, който го приема. Следователно трябва да има постигнато съгласие между дарителя и надарения, по силата на което с дарствено намерение дарителя отстъпва нещо безвъзмездно и безвъзвратно на надарения, който го приема и в резултат на това се увеличава имуществото на надарения и намалява имуществото на дарителя. Основанието за сключване на каузална сделка е постоянната и неизменна цел на основното задължение по договора. При договора за дарение това е целта на дарителя да прехвърли нещо на дарения безвъзмездно, да го надари. Мотивът /подбудите/ за сключване на една сделка по принцип няма правно значение, но при договора за дарение, има съвпадане между основанието на сделката и мотива, поради който се дарява. Подбудите, поради които се прави дарението са основанието на договора за дарение.

Събраните по делото свидетелски показания не опровергават безспорно наличието на дарствен мотив, който е психологическата движеща сила, за да се стигне до договорното волеизявление. Дарственият мотив принципно се разкрива само и единствено в строго субективната лична сфера на дарителя,

поради което и доказването е силно затруднено. Следва да са налице доказани безспорно поредица от косвени факти и обстоятелства, при съвкупната преценка на които съдът да стигне до единствения логичен извод за наличие на относителна симулация в конкретния случай.

Такива факти и обстоятелства не се установяват. Нито един от четиримата разпитани свидетели Д. Ю. П., Д. Г. Д., С. К. К. и В. П. К., не установяват такива факти. Свидетелите П. и Д. единствено установяват, че ползват под наем имотът, съсобствен на ищеца и другите съсобственици-ответници по делото, че наем заплащат само на ищеца и че през месец март-април на 2019 г. са били заплашвани не от ответника П. Л., а от неизвестни лица, представящи се за служители на фирмата „Булавто“, собственост на Л. и притежаваща недвижим имот, съседен на ползвания от двамата свидетели като паркинг, като заплахите били с цел да напуснат имота.

Тези факти обаче нито оборват дарствените намерения на ответника П. В. С., установени със свидетелските показания на неговата съпруга, да надари ответника П. Т. Л. с оглед оказаната от него помощ през 2004 г. във връзка с осигуряване на лекар за болната му майка и на жена, която да полага грижи за нея, както и за нарко - зависимия му брат и неговото лечение в комуна, нито пък доказват главно и пълно, че действителните намерения на ответниците С. и Л. са били да прикрият именно договор за покупко-продажба.

От друга страна от събраните по делото писмени доказателства, включително пред настоящата въззивна инстанция, след разкриване на банкова тайна на банковите сметки на страните по сделката за дарение, не се установи възмездност на сделката между двамата ответници от 11.03.2019 г. В тази връзка въззивният съд не споделя изводът на СГС, че не е необходимо да се установи плащане, за да се приеме възмездността на една сделка. В случая ищецът следва да докаже действителност не на която и да е сделка, а само на сделка - договор за покупко-продажба, като една от основните характеристики на договора за покупко-продажба е неговата възмездност, а една от основните престации по този договор е заплащане на продажната цена от купувача.

Неоснователно е изложеното в писмената защита на въззиваемия Г. С., чрез процесуалния му представител адвокат О. С., че въззивният съд е следвало да разшири проверката като допусне разкриване на банкова тайна

относно съпругата на ответника П. С. - О. С., по чиято сметка е преведена незабавно цялата получена от него сума по нотариалния акт за продажба. Такова твърдение не е излагано нито пред първата инстанция, нито пред настоящата, ето защо се явява и преклудирано.

Безспорните факти, че ответникът физическо лице П. Л. е и представител, и действителен собственик на „Булавто“ АД (което се установява при справка от Търговския регистър, приложена и към исковата молба), че юридическо лице „Булавто“ АД притежава недвижим имот, който е съседен на имота на ищеца, не могат да обосноват извод за симулация, а само извод за желанието на ответника евентуално да изкупи съседни имоти, с цел да уголеми своя за нуждите на бизнеса му. Тези намерения не са били неизвестни на ищеца.

Установеният от свидетелите П. и Д. факт, че представители на фирма „Булавто“ са се опитали да ги изгонят от имота, че са им предложили друг имот в замяна, също не обосновава привидност на сделката. Тези факти могат да бъдат интерпретирани и по друг начин. Към месец март-април 2019 г., когато свидетелите установяват посещенията от представители на фирмата, ответникът Л. вече е бил собственик на по-голямата част от недвижимия имот и в това си качество като собственик, разполагащ с повече от 50% от правото на собственост върху имота, е опитал да защити правото си на собственост, канейки държателите да го напуснат.

Не може да бъде споделен изводът на СГС, че ответникът Л. е искал да си осигури фактическото ползване на имота без да уведоми за покупката другите двама съсобственици на имота –ищеца и свидетелката К. и да поиска съгласието им той да ползва имота. Този извод не обосновава привидност на договора за дарение, от една страна, а от друга страна е в противоречие с изявлението на ищеца в исковата молба, което само по себе си има доказателствена стойност, доколкото представлява признание на неблагоприятен за ищеца факт-„...същият (ответникът П. Л.) наблюдава от самото начало и непосредствено дейностите по реализиране на подобренията в процесния имот, а чрез свои представители отправя многократно на доверителя ми предложения за изкупуване на целия имот или поне на обособена реална част от него.“

Това признание никак не кореспондира с извода на съда, че целта на

ответниците С. и Л. при сключване на сделката не е била да се надари Л., а да се открие за него възможност за последващо изкупуване като се заобиколи правилото на чл.33, ал.1 от ЗС. Макар и не писмено, до ищеца и до неговото знание е стигнало волеизявлението на ответника за желанието му да изкупи съсобствените му идеални части. Самият ищец признава, че многократно е бил уведомяван за желанията на Л. да изкупи имота, като е очевидно че ищецът не желае да продаде притежаваната от него идеална част. От показанията на свидетелките С. К. и В. К. (първата свидетелка също е съсобственик на процесния имот и не е пожелала да продаде своята идеална част) се установява, че същите многократно са били уведомявани от другите роднини-съсобственици, че желаят да продадат съсобствения имот на цена от 50 евро на кв./м., т.е. очевидно е че по-голямата част от съсобствениците на имота са желаели да го продадат, очевидно е и доказано по делото, че ответникът Л. е имал интерес към имота и тези обстоятелства са били добре известни на ищеца, който от своя страна не е предприел действия и не е предложил оферта на останалите съсобственици за изкупуване на техните дялове.

От друга страна и както е посочено в цитираното по-горе Тълкувателно решение осуетяването на правото на изкупуване от съсобственик в последваща продажба, е резултат, който не е забранен или непозволен и не прави сделката нищожна.

По горните подробно изложени съображения въззивният съд намира, че предявения при условията на евентуалност иск с правно основание чл.26, ал.1, пр.5 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗЗД за прогласяване нищожността на явната сделка: дарение от 11.03.2019 г. като привидна, обективно съединен с иск по чл.17, ал.1 от ЗЗД за разкриване на симулацията и установяване на прикритата (дисимулативната) сделка - покупко-продажба от 11.04.2019 г., се явява неоснователен и недоказан и като такъв ще следва да бъде отхвърлен.

Поради горното първоинстанционното решение ще следва да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което исковете ще следва да бъдат отхвърлени.

С оглед неоснователността на исковите претенции с правно основание чл.26, ал.1, пр.5 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗЗД за прогласяване нищожността на явната сделка: дарение от 11.03.2019 г. като привидна, обективно съединен

с иск по чл.17, ал.1 от ЗЗД за разкриване на симулацията и установяване на прикритата (дисимулативната) сделка - покупко-продажба от 11.03.2019 г., то като неоснователна следва да бъде отхвърлена обусловената от изхода на горните два иска претенция с правно основание чл.33, ал.2 от ЗС за изкупуване на продадените от другите съсобственици на трето лице П. Л. 20/30 идеални части от процесния недвижим имот, по отношение на договора за покупко-продажба.

Предвид горното въззивният съд намира, че подадените от ответника П. Л. въззивни жалби са основателни, а постановеното съдебно решение, поправено с решение по реда на чл.247 от ГПК като неправилно ще следва да бъде отменено в обжалваните части.

По отговорността за разноските в процеса:

С оглед изхода на делото пред настоящата инстанция въззивният съд ще следва да разпреди разноските направени от страните както пред първата, така и пред настоящата инстанция.

На лист 101-103 от том I на първоинстанционното дело ответникът П. Т. Л. е представил списък на разноските и доказателства, от които се установява, че е уговорил и изплатил на адвокат Х. Т. адвокатско възнаграждение в размер на 6000 лв. за осъществено от него процесуално представителство пред първата инстанция. Представеният договор за правна помощ от 31.10.2019 г. доколкото удостоверява заплащането на сумата в брой, в тази част има характер на разписка. Други разноски ответникът не е правил.

Пред настоящата инстанция въззивникът Л. е направил разноски в размер на 275 лв. държавна такса за въззивно обжалване, 3000 лв. адвокатско възнаграждение уговорено и заплатено съобразно представения договор за правна помощ от 09.05.2022 г. Не следва да се присъждат разноски в размер на 550 лв. за пътни разходи на адвокат С.. Налице е константа и многобройна съдебната практика, която приема, че пътните разходи на адвоката не съставляват направени разноски по делото и те следва да се покриват от уговореното адвокатско възнаграждение. В практиката се приема, че няма ограничение на свободата на договаряне между клиент и адвокат, включително по Закона за адвокатурата и Наредба № 1 от 2004 г. на Висшия АС, което да не позволява пътните разходи за процесуално представителство

на адвоката да се имат предвид в размера на договореното адвокатско възнаграждение и да се овъзмездят чрез присъждането му.

Неоснователно е възражението на въззиваемия Г. С. срещу размера на платеното от въззивника адвокатско възнаграждението. Предявени са три иска всеки с цена както следва: искът за нищожност на договора за дарение по отношение на 1/30 идеална част е с цена 2 660,30 лв., искът по чл.17, ал.1 от ЗЗД по отношение на 1/30 идеални части е със същата цена 2 660,30 лв. и искът по чл.33, ал.2 от ЗС за 20/30 идеални части е 53 206 лв. Или общо цената на предявените иски възлиза на сумата от 58 526,60 лв. При този материален интерес минималният размер на адвокатското възнаграждение възлиза на сумата от 2 285,80 лв. на основание чл.7, ал.2, т.4 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Платеният от въззивника размер от 3000 лв. очевидно не е прекомерен, предвид и правната сложност на делото.

По тези съображения и на основание чл.78, ал.3 от ГПК въззиваемият Г. О. С. ще следва да бъде осъден да заплати на въззивника П. Т. Л. сумата от 6000 лв. разноски направени от него пред първоинстанционния съд, както и сумата от 3 275 лв. разноски направени пред настоящата съдебна инстанция.

Водим от горното, Апелативен съд - София, 8-ми граждански състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 261674/11.03.2021 г., постановено по гр.д. № 7258/2019 г., както и Решение № 262307/11.07.2022 г., постановено по реда на чл.247 от ГПК, и двете по описа на Софийски градски съд, I-26 състав И ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен иска по чл.26 ал.2 изр.1 пр.4 от ЗЗД, предявен от Г. О. С. срещу П. В. С. и П. Т. Л. за обявяване за нищожен на договор по нотариален акт за дарение на 1/30 идеална част от недвижим имот № 126, т.I, рег. № 1458, дело № 117/11.03.2019 г. на Нотариус Д. Т., рег. № *** на НК, с район на действие РС София, поради липса на основание.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен иска с правно основание чл.26 ал.2 изр.1 пр.5 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗЗД, предявен от Г. О. С. срещу П. В. С. и П. Т. Л., договор по нотариален акт за дарение на 1/30 идеална част от

недвижим имот № 126, т.І, рег. № 1458, дело № 117/11.03.2019 г. на Нотариус Д. Т., рег. № *** на НК, с район на действие РС София, като привиден, прикриващ покупко-продажба.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен иска с правно основание чл.17, ал.1 от ЗЗД за обявяване за действителен сключения на 11.03.2019 г. между П. В. С., като продавач и П. Т. Л., като купувач, договор за покупко-продажба на 1/30 идеална част от поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.151 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен искът с правно основание чл.33, ал.2 от ЗС, предявен от Г. О. С. срещу П. В. С., В. В. С., В. Ц. С., З. Т. Ц., Б. Е. Ц., С. Е. Ц., С. К. М., М. О. С., И. Н. С., починал в хода на настоящото производство и заместен на основание чл.227 от ГПК от Р. И. С. участващ в процеса на собствено основание и от К. Б. С., и Д. И. С., срещу Р. И. С. и П. Т. Л. за изкупуване на цена от 137 039 лв. на 20/30 идеални части, собствени на П. Т. Л. по нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот № 126, т.І, рег. № 1458, дело № 117/11.03.2019 г. на Нотариус Д. Т., рег. № *** на НК, с район на действие РС София и нотариален акт № 43, т.ІІ, рег. № 2434, дело № 225/11.04.2019 г. на Нотариус Д. Т., рег. № *** на НК, с район на действие РС София, от поземлен имот с идентификатор № 68134.4354.151 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, с адрес на имота: гр.София, р-н Люлин, Люлин разширение, с площ 2102 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: няма; с номер по предходен план: 1045, при съседни: имоти с идентификатори № 68134.4354.152, №68134.4354.250, № 68134.4354.622, № 68134.4354, който имот по документ за собственост представлява: неурегулиран поземлен имот /бивша нива/ целият с пространство от 2 130 кв.м., съставляващ имот № 1045 по плана на град София, местността Люлин - разширение, находящо се местността “****”, при съседни на имота: улица, имот № 959, наследници на Й. Г., наследници на Д. Д. Й., наследници на Г. и А. С., наследници на Т. П. М. и наследници на В. С. К..

ОСЪЖДА Г. О. С., ЕГН ***** да заплати на основание чл.78, ал.3 от ГПК на П. Т. Л., ЕГН *****, гр.***, ул. „****“ № *** сумата от 6000 лв. (шест хиляди лв.) разноси направени от него пред първоинстанционния

съд, както и сумата от 3 275 лв. (три хиляди двеста седемдесет и пет лв.)
разноски направени пред настоящата съдебна инстанция.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен
касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните при
условията на чл.280, ал.1 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____