

РЕШЕНИЕ

№ 158

гр. Смолян, 10.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СМОЛЯН в публично заседание на тринадесети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Сийка Златанова

при участието на секретаря Сирма Купенова
като разгледа докладваното от Сийка Златанова Гражданско дело №
20215440101076 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Ищцата В. ИЛ. Т. от гр. Смолян е предявила срещу С. В. К. и ЕЛК. ЕМ. Р. от гр. Смолян субективно съединени иски с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД за разваляне на Договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, за който е съставен нотариален акт № *** г. на нотариус при Смолянски районен съд, вписан в СВ в партидна книга том 79, стр. 343, с който договор е прехвърлено правото на собственост в полза на ответника К. по време на брака му с ответницата Р. върху застроено дворно място с площ от 594 кв.м., представляващо У***, за който е отреден имот пл. № 133 с площ от 570 кв. м. по ЗРП на село Р, община Смолян, ведно с построената в него двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 90 кв.м..

Фактическите твърдения, на които ищцата основава исковете, се свеждат до следното:

На 04.08.1998 година с Нотариален акт № *** година на Нотариус при РС Смолян ищцата прехвърлила на сина си С Б К. правото на собственост върху недвижим имот, представляващ застроено дворно място с площ от 594 кв.м., представляващо У***, за който е отреден имот пл. № 133 с площ от 570 кв. м. по ЗРП на село Р, община Смолян, ведно с построената в него двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 90 кв.м., срещу задължението му да поеме гледането и издръжката ѝ, докато е жива, като ☐ осигури спокоен и нормален живот и ѝ помага при болест и немощ. Договорът е сключен през време на брака на приобретателя и втория ответник - ЕЛК. ЕМ. Р., поради което правото на собственост е станало съпружеска имуществена общност, а задълженията по него са възникнали за двамата съпрузи. От няколко години ответниците са във фактическа раздяла, а с решение № 464/03.11.2020 г., постановено по гр. дело №787/2020 г. по описа на РС Смолян, бракът им е прекратен с развод. Ответниците не полагат никакви грижи за нея, не ѝ осигуряват никаква

издръжка, въпреки че ежедневно се нуждае от такива. Страда от заболявания, за които с Експертно решение № 3379 (189) от 16.11.2011г. на Специализирана ТЕЛК „Очни бо лести“ при МБАЛ Пловдив АД ѝ е определена 71 % трайно намалена работоспособност. Живее сама в апартамента на дъщеря ѝ в град Смолян, като при нужда от помощ не може да разчита на сина си, а още по-малко на бившата ѝ снаха. Те изобщо не се интересуват от какво има нужда, а още по-малко изявяват желание и готовност да ѝ бъдат от помощ. Единственият ѝ доход е пенсията, която получава, в размер на 300 лева. Отоплява се на ток, тъй като не може да си приготви дърва за огрев и да ги качва до четвъртия етаж без асансьор. Месечната ѝ сметка през отоплителния сезон е около 200 лева, отделно плаща вода, телефон и телевизия. Дори с икономии, които прави за храна и облекло, пенсията не ѝ стига до края на месеца. Веднъж помолила сина ѝ дай даде на заем 5 лева и той се съгласил, но след това му ги върнала. Когато ѝ се налага да ползва транспорт, се обръща за помощ към съсед и познати, но не и към сина ѝ. За толкова години той не ѝ е купил цвете или кутия бонбони за празник, рожден ден, не ѝ се е обадил по телефона да я попита как е със здравето. Понякога тя го канила и той обещавал, че ще дойде, приготвяла обяд или вечеря за двамата и го чакала, но той не отивал. Смята, че е налице пълно неизпълнение на договора от страна на ответниците.

Ответницата Е.Р. не подава отговор на исковата молба в срока по чл. 131 ГПК.

Ответникът С.К. в отговора на исковата молба оспорва исковете като неоснователни. Признава факта, че ищцата му е прехвърлила правото на собственост върху недвижим имот, представляващ застроено дворно място с площ от 594 кв.м., представляващо У***, за който е отреден имот пл. № 133 с площ от 570 кв. м. по ЗРП на село Р, община Смолян, ведно с построената в него двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 90 кв.м., срещу задължението да поеме гледането и издръжката и, докато е жива. Твърди, че делото е иницирано от неговата сестра Мариана Ба Делчева, която е закупила жилище в А и сега има нужда от пари и иска да продаде този имот. Жилището на сестра ѝ, в което сега живее майка му е прехвърлено от последната на сестра му под формата на фиктивна покупко-продажба, но за покупката на това жилище той помагал на майка му за процедурата по закупуване и за финансови средства. Твърди, че Решението на ТЕЛК № 3379 /189/16.11.2011 г. е с изтекъл срок на валидност, а майка му е сравнително млада и в ежедневието се справя сама. Тя живее самостоятелно и до сега не е искала издръжка и не е отправяла искания, нито е дала да разбере, че иска да ѝ дава издръжка и че се нуждае от помощ, тъй като е изпаднала в нужда и не може да се справя сама.. С връчването на исковата молба разбира, че тя има такива претенции, като заявява, че е готов да ѝ осигурява необходимото при нужда и ако го поиска. Счита случая за 5-те лева заем за е измислена. До предявяването на иска майка му не е заявявала, че има нужда от издръжка. Лятото на 2021 година поискала да ѝ доставя изворна вода и тогава чрез негов колега ѝ докарал изворна вода от СБА, тъй като той няма шофьорска книжка. Ежегодно на майка му дава фасул, картофи, цепил е дърва и е докарвал дърва. Питал я от какво има нужда, но тя не му е искала нещо съществено и конкретно. В прехвърления имот тя има стая, която ползва, както и сервизните помещения,

по нейно искане подменял бойлер, отремонтирал нещо по къщата и т. н. След 1998 година вложил много средства и труд за поддържането на имота, който и тя продължава да ползва, направил значителни подобрения. Уважава и обича майка си, но не живеят заедно. Когато сестра му се омъжила, той напуснал жилището и се изнесъл на квартира. После си построил къща. Виждат се и се чуват по телефона и винаги я пита има ли нужда от нещо. На всеки неин рожден ден ходи на гости, а тя е забравила кога е неговият рожден ден и никога не му са обаждат да го поздравят. Тя и баща му са разделени и е отгледан от баба му. Баща му е помагал да построи къщата си в гр. Смолян, а майка му не му е оказала помощ. Тя държи на интересите на сестра му и двете заедно търсят имоти за продажба. Така разпродали всички наследствени земеделски имоти и гори. Сега, за да се плати жилището на сестра му в А, двете са си поставили за цел да развалят сделката, да го продадат този имот и да вземат пари.

Оспорва исковете като неоснователни и моли да бъдат отхвърлени. Твърди, че не са налице предпоставките на закона за разваляне на договора, тъй като винаги е откликвал на нуждите на майка му. Твърди, че освен пенсия майка му получава и социални помощи. Счита за неоснователен иска, предявен срещу бившата му съпруга, тъй като твърди, че той изпълнява задължението спрямо майка му, поради което неизпълнението на договора от страна на Р. не е основание за развалянето на договора.

В съдебно заседание ищцата лично и представлявана от адв. О поддържа изцяло предявените искове и моли да бъдат уважени, претендира за деловодните разноски.

Ответницата Е.Р. не изразява становище по исковете.

Ответникът С.К. лично и представляван от адв. М счита исковете за неоснователни и моли да бъдат отхвърлени по изложените в пледоарията съображения.

Съдът установи от фактическа и правна страна следното:

С нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № *** г. на нотариуса при Смолянски районен съд, вписан в СВ в партидна книга том 79, стр. 343 ищцата В.Т. прехвърлила на сина си С.К. застроено дворно място с площ от 594 кв.м., представляващо парцел /УПИ/ II-133, за който е отреден имот пл. № 133 с площ от 570 кв. м. по ЗРП на село Р, община Смолян, с неуредени регулационни сметки, ведно с построената в него двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 90 кв.м. срещу задължението С.К. да поеме гледането и издръжката на неговата майка докато е жива, като й осигури спокоен и нормален живот, такъв, какъвто е водила до момента на изповядване на сделката и да й помага при болест и немощ.

Видно от ЕР № 3379 от 189 от 16.11.2011 г. на Специализиран ТЕЛК Очни болести – Пловдив ищцата е с определена 71 % степен на увреждане поради заболяване Миопия, Хиперметропия ет амблиопия, страбизмус конкомитанс алтернанс, катаракта сенилис инцип, аблацио корпоривитреи ок утр.; ИБС състояние след преживян НОН КУ МИ- 2006 г.; хипертонична болест на сърцето II-III ст. Дислипидемия. Хр тубулоинсстерстициален нефрит. Дискова херния на ниво L4-L5 без отпадна неврологична симптоматика. Срокът на определената нетрудоспособност е 3 години до 01.11.2014 г. последващо решение за определяне на нетрудоспособност не се представя.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 188, том I, рег. № 2381, дело № 154 от 2004 г. по описа на нотариус с рег. № 366 по РНК В.Т. е дарила на сина ѝ С.К. по 1/2 идеални части от три ниви в землището на с. Ряка, съответно с площ от 2,032 дка, 1,375 дка и 0,758 дка и от пасище с площ от 2,057 дка.

По силата на договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на НДИ от 16.08.1988 г. В.Т. е придобила собствеността върху апартамент № 18, собственост на ОБНС, находящ се в гр. Смолян, ДЦ – 43, вх. Б, ет. 4.

През февруари 2022 г. ищцата е платила ел.енергия в размер на 204,70 лв.

Съгласно справка от ОПЛ на ищцата д-р М от 29.12.2021 г., същата страда от следните хронични заболявания: Застойна двустранна сърдечна недостатъчност; Хипертонична болест на сърцето; Други видове стенокардия; Амблиопия на ляво око; Пресбиопия на двете очи и страбизъм; състояние след преживян миокарден инфаркт 2006 г.; Хроничен тубулоинтерстициален нефрит и дискова херния на ниво Л4-Л5 диск. За сърдечните заболявания се провежда медикаментозно лечение.

Според показанията на свид. Б В живее дълго време сама и от време на време свидетелката ходи в дома ѝ и я наблюдава. Когато е ходила в дома ѝ, не е виждала С там. Споделяла е, че когато му се е обаждала да ѝ направи нещо, той винаги е бил зает. Когато се развали мивката, той винаги отказвал, тя не знае към кого да се обърне. В с болка е споделяла, че има нужда от С, но той не се отзовава, когато тя е има нужда от помощ. Свидетелката ѝ купувала лекарства когато я сковал кръста. В големия студ през януари я заварила завита в стаята, с одеяла и радиатора, не бил стоплил помещението, защото температурата беше минус 23 градуса навън, а вътре 16-17 градуса. Вечерта ѝ занесла един конвертор, за да може да се стопли. Тя е с увреждане, със 71 % трайно нарушена работоспособност, с вродено очно заболяване слепота. Вследствие прРран инсулт слепотата ѝ се увеличава. Освен това на лявата ръка има пет операции, тя трудно се справя с нея. Преживяла е инфаркт и бивши колеги от болницата са ходили да ѝ помагат, да ѝ оказват подкрепа. Не знае с какво се е отоплявала преди радиатора, не знае някой друг да ѝ е помагал по поръчка на сина ѝ. Нейната пенсия е 370 лв. и с тези доходи трудно се справя. Дъщеря ѝ М ежесечно ѝ изпраща пари от Ш. Не е разбрала синът ѝ да ѝ е предлагал или предоставял финансова помощ. В къщата в с. Р било хаос, не както преди. С не се интересува от нея, не се обажда, повече М се интересува от нея, обажда ѝ се. На В ѝ е много мъчно, че се стигало до тук.

Свидетелката М споделя, че ищцата ѝ се обажда, че има нужда от вода, има нужда от хапчета, има нужда от яйца. Свидетелката ѝ носила вода до четвърти етаж, лекарства ѝ вземала, от супера ѝ пазарувала. Жената не е добре с очите, за да изчисти продукта, който следва да готви, трябва да ползва лупа. Месо ѝ носила, дреболии ѝ носила, не може да си ги изчисти. Свидетелката ѝ ги чистила, оставяла в пакетчета и във фризера. Пазарува ѝ продукти по списък. Ищцата стои на студено, навлечена с дрехи, завита в леглото, с една печка до нея. Самата печка не може да стопли помещението. Имало е случай, когато я заварва скована, разтрива ѝ ръцете, едната ѝ ръка е неподвижна, тя е оперирана. Разтрива ѝ

ръцете, врата, главата ѝ разтрива. Не е засичала нейния син и бившата ѝ снаха при В в апартамента. В живее сама, никой не живее с нея. В разчита на дъщеря си М, която ѝ е изпращала пари, за да си плати тока. Телевизор ѝ купила, жилището ѝ ремонтирала, за да има удобства. Ако стане някаква авария, М от чужбина намира човек тук и го изпраща. Била свидетел, когато В се е обаждала по телефона на С и го питала къде е и кога ще отиде, а той ѝ казва, че е на работа и след като излезне ще отиде, но не е отивал.

Съгласно показанията на свид. К.а - дъщеря на ответниците и внучка на ищцата. Откакто чули за делото баща ѝ звъни, а тя не отговаря. Ако я питат има ли нужда от нещо, тя казва, „не, не, всичко си имам.“ Баща ѝ не ѝ е присърце. Баща ѝ никога не е отказал да я гледа или да ѝ помогне, нито пък тя. Баба ѝ не харесва майка ѝ, никога не я е харесвала и е казвала да се разведат. Баща ѝ никога не ѝ е казвал, че баба ѝ го е търсила за някаква помощ. Когато е търсила нея, тя е ходила, разтривала я, пазарувала ѝ, карала я на събори с автомобила си. Не е казвала, че има нужда от конкретно нещо. След това започнала да казва на баща ѝ, че ще му вземе всичко. Докато леля ѝ била тук тя била спокойна, а когато заминала в чужбина, баба ѝ останала сама и ги нападнала. Ходила у баба ѝ да ѝ направи телевизора, давала ѝ пари за такси. Никога не ѝ е отказвала. Отоплява се с конвертор и има една електрическа възглавница. Тя не обича да е на топло, защото много се изпотява, обича да ѝ е прохладно. Преди много години е била на дърва, много отдавна. Преди да замине леля ѝ не ги е търсила за помощ. Баща ѝ сее в градината картофи, фасул и е носил на баба ѝ. Тя имала кръг от приятелки, но в момента не поддържа отношения с тях, изолирала се е от тях. На село баба ѝ има стая, която заключва. Всички знаят, че апартаментът е за леля ѝ, а къщата е за баща ѝ. Тази къща е стара и ако не се поддържа щяла да се срути. През всички години баща ѝ се е грижил за къщата, ремонтирал покрива, никой друг не е давал средства за поддръжката ѝ. Мисли, че преди година и половина баща ѝ за последно е бил при баба □. Тя също ходила преди около година и половина, когато ѝ оправила телевизора. Няма как майка ѝ да полага грижи за баба ѝ, при положение, че тя не я харесва, не ѝ е търсила помощта. Баба ѝ казва, че получава минимална пенсия и си купува нещата, от които има нужда, винаги е казвала, че се оправя. След като се пенсионирала е ходила на физиотерапия, много се грижи за нейното здраве, не се оставя, приема лекарства за кръвно, за гъбички на краката ѝ купувала лекарства.

Според свидетеля К С обитава къщата в с. Р, свидетелят му е помагал, работил при него на къщата в с. Р, правили подпорни стени, дървени тавани, пристройка на къщата, отляли плоча на пристройката. Отляли около 30 м. дълга и висока около два метра подпорна стена. Карали камъни, пясък, цимент. Само С е плащал за ремонта, за подпорните стени, вътре за водопровода и пр. От С е чувал, че майка му има една стая в къщата. Ако не е бил С тази къща до сега щяла да се събори. С направил и покрива на къщата. Два пъти карал на майка му картофи до входа на блока. Не е влизал в апартамента, но е помагал да занесат картофите до входа. Ходили до СБА да ѝ пълнят вода до миналата година. Двамата поддържат контакти. До преди две, три години майка му се е отоплявала на дърва. С се е обаждал на майка му много пъти по телефона, но тя не му отговаря. Свидетел е, че поне пет-

шест пъти С е търсил майка му, но тя не му вдига. Номера на телефона на С е *****.

Ищцата на поставените въпроси отговаря по реда на чл. 176, ал. 1 ГПК, че е искала пари от С един единствен път в размер на 5 лв. Върнала му ги след като получила пенсията. Имала нужда от средства за плащане на сметки, за купуване на храна, за лекарства, но не му е искала. Има нужда и от помощ, защото не е добре със здравето, имала е нужда от носене на някои неща, за пазаруване, за доставяне. Доставял ѝ е картофи, но не всяка година. Пращал ѝ е картофи в чанта, не в чувал. От години няма дърва, дървата са били, когато С е живял у тях. Търсила е С да ѝ вземе лекарства от аптеката, но той бил с приятели. Свидетелката Б ѝ е купувала лекарства. Много пъти търсила С по телефона, като за последно го търсила преди да заведе делото. Много пъти Емо – неин съсед ѝ е помагал. Докарвал ѝ е вода, за което му е плащала, качвал ѝ е дървата до апартамента. Емо много пъти я е питал дали има нужда от нещо.

В първото съдебно заседание съдът отдели като безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че от прехвърлянето на процесния имот до сега данъците и таксите са заплащани от ищцата.

От представената разпечатка на телефонните разговори от телефона на ответника К. е видно, че към номера на ищцата са извършвани общо 8 краткотрайни разговора в периода 12.09.2021 – 23.03.2022 г.

Последно извършените три повиквания от телефона на ищцата към телефона на ответника са от 13.11.2021 г. и са продължили около 17 минути всяко.

Безспорно се установи, че процесният поземлен имот и построената в него сграда са били прехвърлени от ищцата в полза на ответника С.К. през 1998 г..

Безспорно се установи също от извършената служебна проверка в ЕИСС, че бракът на С. В. К. и ЕЛК. ЕМ. Р., сключен на 17.11.1993 г., е прекратен по взаимно съгласие с решение № 464/03.11.2020 г. по гр.д. № 787/2020 по описа на РС – Смолян. Следователно процесните недвижими имот и двуетажна жилищна сграда са прехвърлени на първия ответник по време на брака му с втората ответница в режим на съпружеска имуществена общност.

Безспорно се установи също, че ищцата след 1998 година е имала нужда от издръжка и подкрепа, в това число ежедневни грижи и издръжка заради заболяванията ѝ. Тази необходимост е нараствала с времето. В този смисъл са показанията на свидетелите Б и М.

В мотивите на тълкувателно решение № 6/2011 г. по тълк.д. № 6 по описа за 2011 г. на ОСГК на ВКС е прието, че „Алеаторният договор е такъв, при който кредиторът срещу прехвърляне право на собственост върху недвижим имот получава като насрещна престация грижи и издръжка. За да е налице точно изпълнение на същия от страна на длъжника той следва да предоставя ежедневно и непрекъснато грижи и издръжка в натура на кредитора в обем да бъдат задоволени нуждите му от място за живеене, храна, отопление, осветление, медицинско обслужване, лекарства и други ежедневни нужди. Тези грижи и даването на издръжка в натура с оглед свободата на договаряне могат да бъдат предложени на кредитора за изпълнение от повече от един длъжник, с което той се съгласява сключвайки алеаторния договор с тях. Точното изпълнение на поетите задължения изисква кредиторът да получи

желаните от него грижи и натурална издръжка непрекъснато и ежедневно, но не извън договорения обем. Приемайки задължението да бъде изпълнявано от няколко лица кредиторът по същество изисква от длъжниците пълно и точно да престира, но не едновременно и заедно. По силата на облигационното отношение, длъжникът трябва да престира, т.е. да осъществи един резултат. Дължимата престация по своя характер е неделима и поради това задължението на множеството длъжници по алеаторния договор е също неделимо съгласно чл. 128, ал. 1 ЗЗД. От тук и изводът, че когато на кредитора по алеаторния договор се предоставят грижи и издръжка в пълния уговорен обем от един длъжник, липсата на изпълнение от някой от другите длъжници не може да доведе до разваляне на договора на основание чл.87, ал.3 ЗЗД- поради неговото неизпълнение.“

Според решение № 82 от 5.04.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1313/2009 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията Борислав Белазелков, постановено по реда на чл. 290 ГПК, което настоящият състав на съда напълно споделя, “В тежест на приобретателя по договора за издръжка и гледане е да докаже какво е изпълнил по договора. Прехвърлителят не е длъжен да посочва в какво се състои неизпълнението. Той е изпълнил задължението си да прехвърли правото на собственост, с което установява съществуването на задължението на приобретателя да предоставя уговорените издръжка и грижи. Ако приобретателят твърди, че се е освободил от задължението си, той трябва да докаже своето изпълнение. Съдържанието на насрещните права и задължения на прехвърлителя и приобретателя по договора за издръжка и гледане не са определени в закона (договорът е ненаименован). Тяхното съдържание се определя от постигнатото съгласие между страните. При тълкуването на волята на страните съгласно изискванията на [чл. 20 ЗЗД](#) се изхожда от правилото, че ако не са уговорени ограничения в обема на дължимата издръжка и грижи, дължи се цялата необходима издръжка и всички необходими грижи... Ако в нотариалния акт задължението на приобретателя е описано като издръжка и гледане, издръжката включва изцяло храна, режимни разноски, дрехи и други според нуждата на прехвърлителя (без оглед на възможността му да се издържа сам от имуществото и доходите си), и полагане на грижи за здравето, хигиената и домакинството на прехвърлителя според неговата нужда и възможностите му да се справя сам.“ И по-нататък „За да бъде изправен, длъжникът трябва ежедневно да предоставя издръжка, включваща изцяло храна, режимни разноски, дрехи и други; и полага грижи за здравето, хигиената и домакинството на кредитора (според нуждата и възможностите му да се справят сам). Кредиторът не е длъжен да приема частично изпълнение (нерегулярно и в непълен размер издръжка и грижи). Неприемането, съответно неосказването на съдействие от страна на кредитора не освобождава длъжника от задължението за издръжка, тъй като издръжката може да се осигурява, според обстоятелствата - в натура или в пари.“

Следователно в случая е без значение обстоятелството, че ищцата наред с пенсията си за прослужено време и старост получава и други социални плащания, каквито твърдения въвежда първия ответник.

Задължението на приобретателите да осигуряват издръжка и гледане на

прехвърлителката е с продължително изпълнение и следва да се изпълнява от момента на сключване на договора до смъртта на прехвърлителката. Изпълнението трябва да е ежедневно, непосредствено и непрекъснато, а не епизодично. В случая изпълнението на задължението за издръжка и гледане не е обусловено от наличието на нужда от тях, тъй като такава уговорка в договора липсва, поради което и евентуалната липса на такава нужда е без значение за изпълнението му. Приобретателите са длъжни да изпълняват по начин, който да съответства на всички нужди на прехвърлителите, като не е необходимо кредиторът да го уведомява за промяната в нуждите му.

Задължението за издръжка е носимо ([чл. 68, б. "а" ЗЗД](#)), поради което трябва да се изпълнява там, където прехвърлителите са се установили да живеят постоянно или преимуществено, а именно в дома им в гр. Смолян.

В случая безспорно се установи, че нито един от двамата солидарни длъжници – С.К. и неговата бивша съпруга Е.Р. не са изпълнявали задълженията си и не са осигурявали постоянни грижи и издръжка на прехвърлителката. В този смисъл са показанията на свидетелите Б, М и К.а. Спорадични посещения от свид. К.а или осигуряване на картофи и вода от ответника К. лично и чрез трети лица /каквито показания дават свид. К.а и С/ и еднократно дадена сума на заем не могат да се приемат за предоставена точна и пълна престация, вкл. и от морална гледна точка. Освен това нито се твърди, нито се доказва от ответниците тази дължима от тях грижа да е била изпълнявана чрез трето лице. По същия начин нито се твърди, нито се доказва приобретателите да са трансформирали задължението изцяло в парично поради обективна невъзможност за изпълнението му в натура.

Както се посочи по-горе, първият ответник не се освобождава от изпълнение на задължението си за полагане на грижи спрямо неговата майка. В съдебната практика трайно е застъпено становището, че „включително при обективна невъзможност за изпълнение от страна на приобретателя, /каквито твърдения в случая не се правят/, което го възпрепятства да изпълнява с грижата на добрия стопанин своето задължение, за да е изправна страна трябва, без изрично да е поканен от прехвърлителя, да трансформира натуралната престация за издръжка в парична, а задължението за гледане, което е поето с оглед личността на длъжника, се погасява.“ (в този смисъл Решение № 169 от 19.07.2013 г. на ВКС по гр. д. № 1210/2012 г., III г. о., ГК).

Независимо от събраните данни за нарушената комуникация между ищцата и нейния син, от ответната страна не се ангажират каквито и да е доказателства, че за нея е налице обективна невъзможност да изпълнява договора поради отказа на ищцата да разговаря с ответника К..

И двамата ответници не са изпълнявали пълно и непрекъснато задълженията си, което е породило за ищцата потестативното право да развали алеаторните договори и предявените искове са основателни.

В Решение № 622 от 25.10.2010 г. на ВКС по гр. д. № 212/2010 г., III г. о., ГК, постановено по реда на [чл. 290 ГПК](#), което настоящият състав на съда споделя, се приема, че

„поради естеството на задължението всяка форма на неизпълнение - частично, забавено или неточно, се приравнява на пълно неизпълнение и е достатъчна за развалянето на договора.“

С оглед изхода от спора ще следва да бъдат присъдени в полза на ищцата направените деловодни разноски, съобразно представения списък за разноски, в общ размер на 544 лв., от които 108 лв. за държавна такса за образуване на делото; 36 лв. такси за издаване на скица и удостоверение за данъчна оценка и 400 лв. за платено адвокатско възнаграждение.

Тъй като страните не са заявили искания за присъждане на деловодните разноски, то съдът не присъжда такива.

Предвид изложените съображения Смолянският районен съд

РЕШИ:

РАЗВАЛЯ по исковете с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, предявени от В. ИЛ. Т., ЕГН *****, от гр. Смолян, ул. „****“ № *** срещу С. В. К., ЕГН ***** от гр. Смолян, ул. „Н“ № 19 и ЕЛК. ЕМ. Р., ЕГН *****, от гр. Смолян, ул. „Н“ № 19, вх. А, ет. 1, ап. 2, сключения договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължени за издръжка и гледане, обективизиран в Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № *** г. на нотариус при Смолянски районен съд, вписан в СВ в партидна книга том 79, стр. 343, с който договор е прехвърлено правото на собственост в полза на ответника К. по време на брака му с ответницата Р. върху застроено дворно място с площ от 594 кв.м., представляващо У***, за който е отреден имот пл. № 133 с площ от 570 кв. м. по ЗРП на село Р, община Смолян, кв. 20, с неуредени регулационни сметки, ведно с построената в него двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 90 кв.м., **поради неизпълнение** на договора от страна на С. В. К. и ЕЛК. ЕМ. Р..

Решението може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред СмоОС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Решението да се връчи на страните, като на ищцата чрез адв. О и на ответника К. чрез адв. М.

Съдия при Районен съд – Смолян: _____