

РЕШЕНИЕ

№ 103

гр. Тетевен, 28.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТЕТЕВЕН, I - СЪСТАВ ГРАЖДАНСКИ, в

публично заседание на седемнадесети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ани Б. Г.

при участието на секретаря Виолета Й. Монова
като разгледа докладваното от Ани Б. Г. Гражданско дело № 20214330100873
по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по повод предявен иск от Б. Т. П., с
дрес: Кxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx против П. Т. М. с адрес: xxxxxxxxxxxxxxx
и и Х. Т. Б. и съпругът и С. С. Б. , с адрес:гр. xxxxxxxxxxxxxxx.

В исковата молба се твърди ,че ответниците П. Т. М. и Х. Т. Б. са
сестри на ищеца , техен баща е ТПМ от с. Д. , Ловешка област , който е
починал на 02.01.2017г.

На 07.08.2012г. бащата на ищеца Т.М. е дарил на двете ответници
собствените си недвижим имоти, находящи се в с. Д. област, и
представляващи: Поземлен имот с идентификатор xxxxxx по кадастралната
карта и кадастралните регистри на Д. област, одобрени със Заповед № РД-18-
87 от 29.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: Д.
област, с площ по скица: 797 кв.м., трайно предназначение на територията
„урбанизирана“, начин на трайно ползване „ниско застрояване до 10 м“, стар
идентификатор: няма, номер по предходния план: 8 (осем), квартал 1 (1),
парцел VIII (осми), при съседни по скица: xxxxxxx.9, xxxxxxx.11, xxxxxxx.1,
xxxxxxx.175, в едно с намиращите се в имота постройки, а именно: сграда с
идентификатор xxxxxx.1, разположена в описания по-горе Поземлен имот с
идентификатор xxxxxx, със застроена площ на сградата: 52 кв.м., брой етажи:
2 (два), предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор
по предходен план няма, както и сграда с идентификатор xxxxxx.2,
разположена в Поземлен имот с идентификатор xxxxxx със застроена площ на
сградата: 57 кв.м., предназначение: постройка на допълващо застрояване, стар
идентификатор по предходен план - няма. Твърди се ,че за да не възникнат
спорове между ищеца и сестрите му за нахърняване на запазената му част от
наследството на баща им, сделката е била оформена като **покупко-продажба**,

обективизирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт №XXXXXXXXX/2012г., на Нотариус Р.В. на НК, с район на действие РС-Тетевен, в който нотариален акт баща му ТПМ е участник в качеството на продавач, а двете му сестри са участници в качеството на купувачи при равни права, за продажна цена в размер на 3 050,00 лева, която била заплатена изцяло и получена от продавача предварително. Ищеца твърди ,че тази сделка е безвъзмездна, тъй като сестрите му Х. Т. Б.и съпруга и , както и сестра му П. Т. М. не са заплатили на баща им ТПМ продажната цена в размер на 3 050,00 лева въобще, нито предварително, нито по време, нито след изповядване на нотариалния акт, и баща им не е получил въобще заплащане от сестрите му на посочената в нотариалния акт продажна цена по покупко-продажбата. Твърди ,че баща му не е предал и сестрите му не са получили от него описаните в нотариалния акт недвижими имоти. Баща му е ползвал и владел недвижимите имоти като свои до смъртта си и е починал на 02.01.2017г. у дома си с. Д. област.Твърди ,че действителната воля на страните по горепосочения нотариален акт е била баща му да дари на сестрите му гореописаните недвижими имоти при условие, че след като той се спомине и ищеца се прибере в България, сестрите му ще ми дарят 1/3 идеални части от тези имоти, каквато е частта на наследственото му право по закон от имотите. Отношенията им в този период не били добри, не си говорили и не общували. С писмена декларация, издадена на 07.08.2012г. в гр. Тетевен и с писмена декларация-обратно писмо с нотариална заверка на подписа от 13.10.2021г., ответницата Х. Т. Б. заявявала, че по извършената на 07.08.2012г. сделка с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт xxxxxxxxxx/2012г., на Нотариус Р.В. с рег. №392 на НК, с район на действие РС-Тетевен, с която баща им ТПМ продава на ответниците П. Т. М. и Х. Т. Б. собствените си недвижими имоти, представляващи, които подробно описва в иска , ответниците не са заплащали продажната цена на своя родител, както и не са получили от баща си владението върху недвижимите имоти, като баща им е продължил да си живее в имотите, владел ги е и да ги ползвал като свои до смъртта си, настъпила на 02.01.2017г. Заявява още, действителната воля на баща им е била да надари купувачките, без да надари брат им Б. Т. П., който живеел в Кралство Испания и с когото са били скарани, и не си говорили, и при условие след като баща им се спомине и брат им се прибере в България, ответниците да прехвърлят на брат си безвъзмездно или му дарят неговата наследствена 1/3 идеална част от собствените на баща им недвижим имоти в с. Д. който имоти баща им дарява с гореописания нотариален акт, с която воля ответниците приемат и се съгласяват. Твърди се ,че желанието на страните по нотариалния акт било сключване на договор за дарение, а не на договор за покупко-продажба. С оглед на изложените обстоятелства, налице била нищожност на горесцитирания договор за покупко-продажба поради привидност на сделката, тъй като действителната воля на страните, които са участвали при сключването на договора, не отговаря на изразената в него. В настоящия случай била налице относителна симулация, като със сключения във формата на нотариален акт договор за покупко- продажба се прикрива дарение от родителя ТПМ в полза на неговите дъщери Х. Т. Б. и П. Т. М..

Страните по договора за покупко-продажба не са имали воля да бъдат обвързани от него, а са го сключили само за да създадат привидни правни последици, настъпването на каквито не са желали. Заявява, че като ищец, че за него е налице правен интерес от разкриването на симулацията и прогласяването на нищожността на явната сделка за покупко-продажба на недвижимите имоти, която прикрива дарение, с което е нарушена запазената му по смисъла на чл.28 от ЗН наследствена част от тези имоти.

Моли съдът да се произнесе с решение с което да установи между страните, че договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт №XXXXXXX/2012г., на Нотариус Р.В. на НК, с район на действие РС-Тетевен, е нищожен като привиден. **При условията на евентуалност**, ако не бъде уважен иска и бъде прието за действително дарението по прикритата сделка, на основание чл.30 от ЗН съдът да намали извършеното от покойния му баща ТПМ дарение, прикрито в нотариален акт покупко-продажба на недвижим имот акт хххххххххх/2012г., на Нотариус Р.В. на НК, с район на действие РС-Тетевен, с което наследодателят се е разпоредил в полза на П. Т. М. с ЕГН: ***** и Х. Т. Б. с ЕГН: ***** с недвижим имот представляващ Поземлен имот с идентификатор хххххх по кадастралната карта и кадастралните регистри на Д. област, одобрени със Заповед № РД-18-87 от 29.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: с. Д.

При условията на евентуалност, при уважаване на който и да е от двата иска, на основание чл. 108 от ЗС да признаете за установявано срещу ответниците Х. Т. Б. и П. Т. М., че съм собственик на 1/3 идеална част от процесиите недвижими имоти, евентуално че съм собственик в размера на възстановената ми запазена част, и осъди ответниците да ми предадат владението върху процесиите недвижим имоти.

В законоустановеният срок е подаден отговор от ответницата П. Т. М. . В отговора се твърди ,че предявените иски са допустими като заведени от лице със заявен правен интерес спрямо лица, носители на материалното правоотношение, но исковете са неоснователни, а искът за обявяване на недействителност на продажбената сделка е вероятно недопустим поради липса на правен интерес за ищеца. Признава обстоятелството, че страните са наследници по закон на ТПМ, ЕГН ***** , бивш жител на с.Д.община Тетевен. Признава обстоятелството, че на 08.07.2012г. е сключен договор за покупко-продажба на недвижим имот, описан в обстоятелствената част на исковата молба и сделката е обективирана в нотариален акт № 5XXXXXXX/2012г. на нотариус Р.В. с район на действие Районен съд-Тетевен.

Оспорва всички останали твърдения в исковата молба- фактически и правни и наведените обстоятелства. Твърди ,че извършената с нотариален акт № 50 , том 4, рег.№ 1850,дело №170/2012г.на нотариус с район на действие РС-Тетевен Р.В. е валидна сделка с надлежно изразено правно основание и е породила правните последици, които са цел на същата и изразява действителната воля на страните. Невярно било твърдението,че продавачът по сделката е осъществил същата с намерение и уговорка приобетателките

да дарят на ищеца 1/3 идеална част от него. Такова твърдение е нон сенс. Счита ,че ако продавачът е имал намерение ищеца да придобие 1/3 идеална част от процесния имот, той не би извършвал продажбената сделка.Ищецът би получил такава квота по силата на наследяването без да е необходимо наследодателя да извършва каквито и да било правни и фактически действия.Ако е наследодателят е искал да се разпорежи с имота и в полза на ищеца, той би могъл да му го завещае или да осъществи договор в полза на трето лице -ищеца в конкретния случай. Невярно било твърдението,че сделката е безвъзмездна и прикрива дарение.Ответницата била извършила надлежна парична престация по начина, описан в нотариалния акт-преди изповядане на сделката, в брой.Сделката не била натоварена с каквито и да било условия и модалитети.Прехвърлителят-продавач и ответницата като купувач не са имали уговорка, визирана като предварителен договор за дарение- недействителен по право за последващо дарение на имота в полза на ищеца. Представените като приложения към исковата молба декларации- обратно писмо с претенция за контра лентр не обвързвала ответницата .Същите са изготвени за нуждите на това производство по повод влошени отношения между страните .По отношение на нея те не можели да бъдат начало на писмено доказателство като основание за допускане на гласни доказателства.По отношение на другата ответница представляват извънсъдебно признание на иска.Ищецът въвеждал две взаимно изключващи се твърдения,а именно: от една страна,че сделката прикрива дарение и от друга страна,че дарението е недействително като основано на невъзможен модалитет.Неоснователно било твърдението на ищеца, че с твърдяното от него дарение е накърнена неговата запазена част.Като низходящ - син, той бил наследник с право на запазена част, но в конкретния случай тази запазена част е от самото наследство като наследствена маса, а не от конкретен имот и то конкретно спорния.В наследството на посочения наследодател са включени други имоти, които формирали масата на наследството и спрямо нея,запазената част на ищеца не е накърнена.По изложените съображения, моли да отхвърлите исковете със законните последици.

В законово установеният срок е постъпил отговор от Х. Т. Б. . В отговора се твърди ,че не оспорва изложените от ищеца в исковата молба твърдения и обстоятелства. Същите били верни и подкрепени от представените с исковата молба писмените доказателства, и сочели безспорно на точно възникналите юридически факти, както и сочат действителните им отношения относно прехвърлените от баща им ТПМ в съсобственост на нея и сестра и П. Т. М. недвижим имоти, находящи се в с. Д. област, предмет на спора , като подробно ги описва в отговора. Признава и неоспорва твърдението, че ищеца Б. Т. П. е неин брат, ТПМ техен баща, и ответницата П. Т. М. с нейна сестра, както и че баща им е починал на 02.01,2017г. в с. Д. област. Признава и неоспорва изложените от ищеца твърдения относно действителните намерения и обстоятелства във връзка с извършването на сделката за прехвърляне на недвижим имот, обективизирана в нотариален акт №XXXXXXXXX/2012г., на Нотариус Р.В. на НК, с район на действие РС-

Тетевен. Признава и неоспорва, че към 2012г. баща и брат и били прекъснали контакти от няколко години. Брат им Б. Т. П. се бил установил и заживял от 2001 г. в Кралство Испания, и бил заявил на баща им няколко години преди сделката, че нямало да идва и да го посещава. Признава също така, че баща им е взел решение да се разпорежи приживе с недвижимите си имоти в с. Д. и заявил на нея и сестра и, че ще им дари симулативно чрез договор за продажба гореописаните имоти в с. Д. при условие, че тя със сестра и в последствие след като баща им почине и когато брат им се прибере в България, да дарят на брат си неговата припадаща се наследствена 1/3 идеална част от собствените на баща им недвижими имоти, а за да не можел брат и да оспорва дарението поради нарушаване на запазената му част от бащиното наследство, сделката ще бъде оформена като покупко-продажба, като ще бъде записана продажна цена малко над данъчната оценка, която те нямало да му заплащат. Казал и, че е уведомил и сестра и П. Т. М. за това и тя се е съгласила да се извърши такава сделка и при тези условия. Казал и, че се е съветвал с нотариуса как да се реализира сделката и са му предложили да се направи по този начин, че нотариусът е подготвил документите и да идват на 07.08.2012г. при нотариуса, за да подписват. На 07.08.2012г. сутринта отишли тя и съпруга и С. С. Б. и взели баща си от с. Д. след което отишли в кантората на нотариус Р.В. в гр. Тетевен. Сестра и П. Т. М. пристигнала сама, след което нотариуса ги запознал с документите, прочетел изготвения от нея нотариален акт, след което те сключили при изложените условия процесния нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт xxxxxxxxxx/2012г., на нотариус Р.В. с рег. №392 на НК, с район на действие РС-Тетевен. Признава и неоспорва твърдението на ищеца, че тази сделка е безвъзмездна, тъй като те сестра и не са заплатили на баща им ТПМ продажната цена в размер на 3 050,00 лева въобще, нито преди, нито по време, нито след нотариалния акт, и баща им не е получил въобще заплащането й. Признава и неоспорва твърдението, че баща и не ни е предавал владението на недвижимите си имоти, и въобще не е ставало въпрос да ни ги предава. Баща ни ги ползва и владя изцяло сам, без никой от нас да го смущава до смъртта си, настъпила на 02.01.2017г. в дома му с. Д. област. Едва след смъртта му тя със сестра си влязла във владение на описаните в исковата молба с. Д. област, които владеят и понастоящем, без брат ни да има достъп до тях. Неоспорва и признава твърдението, че съм съставила и издала писмена декларация на 07.08.2012г. в гр. Тетевен и с писмена декларация- обратно писмо с нотариална заверка на подписа от 13.10.2021г., с която заявява, че по извършената на 07.08.2012г. сделка с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт xxxxxxxxxx/2012г., на Нотариус Р.В. на НК, с район на действие РС-Тетевен, ние със сестра ми не сме заплатили на баща ни продажната цена в размер на 3 050,00 лева, както и че не са получили от баща си владението върху недвижимите имоти, като баща им е продължил да си живее в имотите, владял ги е и ги е ползвал като свои до смъртта си, настъпила на 02.01.2017г. Потвърждава, че тези два документа изхождали от нея, съставени са на посочените в тях дати и места, и са подписани от ответницата, както и че с тях заявява, че действителната воля на баща им

била да дари не нея и сестра и имотите си, като лиши брат им от запазената му част, и при условие след като баща им се спомине и брат им се прибере в България, тя със сестра си да дарят на брат си безвъзмездно неговата наследствена 1/3 идеална част от дарените ни бащини имоти в с. Д. като потвърждава, че такава беше действителната ни воля по нотариалния акт за сключване на договор за дарение, а не на договор за покупко-продажба. Неоспорва и признава твърдението, че процесния договор за покупко-продажба е нищожен поради привидност на сделката, както и че действителната ни воля при сключването на договора, не отговаря на изразената в него. Признава, че е налице симулация, като със сключения във формата на нотариален акт договор за покупко-продажба ние страните по нотариалния акт, са прикрили дарение от баща им ТПМ в полза на нея и сестра и. Признава, че те страните по договора за покупко-продажба не са имали воля да бъдат обвързани от него, а са го сключили за да създадат привидни правни последици, настъпването на които не са желали. С оглед на което, не се противопоставя на искането на ищеца за разкриването на симулацията и прогласяването на нищожността на явната сделка за покупко-продажба на недвижимите имоти, която прикрива дарение, с което е нарушена запазената му наследствена част от прехвърлените недвижими имоти. Признава и неоспорва също така твърдението на ищеца, че прикритата сделка - дарението, е нищожно. Ние надарените не са изяви воля за благодарствено приемане на дареното. Не са получили нито собствеността нито фактическата власт върху имотите. Признава и твърдението, че дарението е нищожно и заради предвидената в него тежест да дарим на брат ми 1/3 идеална част от недвижимите имоти, което и че същото представлява обещание за дарение, което също не произвежда действие. Признава и неоспорвам също така твърдението, че дарението е нищожно защото противоречи на закона и на добрите нрави по смисъла на чл.26, ал.2 от ЗЗД и чл.226, ал.3 от ЗЗД във връзка с чл. 28, ал.1 от ЗН, която установява забрана когато наследодателят остави низходящи, родители или съпруг, той да не може със завещателни разпореждания или чрез дарение да накърнява онова, което съставлява тяхна запазена част от наследството, но такава беше волята на баща ни. Заявява, че не желае да се разглежда и прилага прикритата сделка. Признава и неоспорвам твърдението, че не следва да се разглежда прикритата сделка, а дори и да се разгледа същата не може да се приложи, защото не са налице изискванията за нейната действителност. Признава и неоспорва също така твърдението, че ако е налице договор за дарение на процесните недвижим имоти, то в качеството си на наследник по закон им баща ни ТПМ със запазена част, то с дарственото разпореждане е накърнена запазената част на ищеца от наследството на баща им ТПМ върху прехвърлените с процесния нотариален акт недвижими имоти и същата следва да му се възстанови и присъди. Тя не се е противопоставяла на изложената по-горе бащина воля за след неговата смърт, но поради нежелание от страна на сестра им П. Т. М. да дарим на брат ни неговите наследствени 1/3 идеални части от дарените ни от баща ни недвижими имоти, то нотариално прехвърляне не можа и не може да се осъществи до настоящия

момент, поради което не е причина за заведените от брат и срещу нея и съпруга и икове, и моля да не им се присъждат разноски с решението по делото.

В законово установеният срок е депозиран отговор от ответника С. С. Б., съпруг на отв. Х. Б. . В отговора се твърди ,че не оспорва изложените от ищеца в исковата молба твърдения и обстоятелства. Същите са верни и подкрепени от представените с исковата молба писмените доказателства, тъй като сочели безспорно точно на възникналите юридически факти, както и сочат на действителните ни отношения относно прехвърлените от бащата на съпругата му ТПМ в съсобственост на него, съпругата ми Х. Т. Б. и сестра ѝ П. Т. М. недвижим имоти, находящи се в с. Д. област, като подробно описва в отговора имота предмет на делото . Признава и неоспорва твърдението, че ищецът е брат на съпругата му Х. Т. Б. и на П. Т. М., а ТПМ е техен баща, както и че баща им е починал на 02.01.2017г. в с. Д. област. Признава и неоспорва изложените от ищеца твърдения относно действителните намерения и обстоятелства във връзка с извършването на сделката за прехвърляне на недвижим имот, обективирана в нотариален акт xxxxxxxxxx/2012г., на Нотариус Р.В. на НК, с район на действие РС-Тетевен.Признава и неоспорва твърдението на ищеца, че към 2012г. Б. Т. П. и ТПМ били прекъснали контакти от няколко години. Ищецът се бил установил и заживял от 2001г. в Кралство Испания, и е заявил на баща си и на съпругата му няколко години преди сделката, че няма да идва и да посещава баща си. Признава също така, че малко преди 07.08.2012г. бащата ТПМ уведомил съпругата му негово присъствие, че е взел решение да се разпорежи приживе с недвижимите си имоти в с. Д. като ще им дари симулативно чрез договор за продажба гореописаните негови имоти в с. Д. при условие, че съпругата му и сестра ѝ в последствие след като баща им почине и когато брат им се прибере в България, дарят на брат си неговата припадаща се наследствена 1/3 идеална част от собствените на баща им недвижими имоти. А за да не може брат им да оспорва дарението поради нарушаване на запазената му част от бащиното наследство, сделката ще бъде оформена като покупко-продажба, като ще бъде записана продажна цена малко над данъчната оценка, която съпругата му и сестра ѝ нямало да му заплащат. Каза ѝ също така, че е уведомил и сестра ѝ П. Т. М. за това и тя се е съгласила да се извърши такава сделка и при тези условия. Казал , че се е съветвал с нотариуса как да се реализира сделката и са му предложили да се направи по този начин, че нотариусът е подготвил документите и да идваме на 07.08.2012г. при нотариуса, за да подписват. На 07.08.2012г. сутринта отишъл със съпруга си и взели баща ѝ от с. Д. след което отишли в кантората на нотариус Р.В. в гр. Тетевен. Ответницата П. Т. М. пристигнала сама, след което нотариуса ги запознал с документите, прочете им изготвения от нея нотариален акт, след което те сключиха при изложените условия процесния нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт xxxxxxxxxx/2012г., на нотариус Р.В. с рег. №392 на НК, с район на действие РС- Тетевен. Той не бил поканен да бъде страна по нотариалния акт. Признава и неоспорва твърдението на ищеца, че тази сделка е безвъзмездна, тъй като съпругата му и сестра ѝ не са заплатили

на баща им ТПМ продажната цена в размер на 3 050,00 лева въобще, нито преди, нито по време, нито след нотариалния акт, и баща им не е получил въобще заплащането ѝ. Съпругата му не е давала на баща си никакви пари за придобиването на тези имоти, нито лични средства, нито семейни парични средства, както и не му е искала такива за тази сделка. Признава и неоспорва твърдението, че бащата на съпругата му не им е предавал владението на недвижимите си имоти, и въобще не е ставало въпрос да им ги предава, бащата ги ползвал и владя изцяло сам, без никой от тях да го смущава до смъртта си, настъпила на 02.01.2017г. в дома му с. Д. област. Едва след смъртта му съпругата му ѝ сестра ѝ влезли във владение на описаните в исковата молба имоти в с. Д. които владеели и понастоящем, без брат им да има достъп до тях. Неоспорва и признава твърдението, че съпругата му съставила и издала писмена декларация на 07.08.2012г. в гр. Тетевен и с писмена декларация-обратно писмо с нотариална заверка на подписа от 13.10.2021г., с която заявява, че по извършената на 07.08.2012г. сделка с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт xxxxxxxxxx/2012г., на Нотариус Р.В. на НК, с район на действие РС-Тетевен, те със сестра и не били заплатили на баща ни продажната цена в размер на 3 050,00 лева, както и че не са получили от баща си владението върху недвижимите имоти, като баща им е продължил да си живее в имотите, владял ги е и ги е ползвал като свои до смъртта си, настъпила на 02.01.2017г. Потвърждава, че тези документи изхождат от съпругата му, същите били съставени на посочените в тях дати и места, и са подписани от съпругата му в негово присъствие, както и че с тях заявявала, че действителната воля на баща им била да дари на дъщерите си собствените си имоти, като лиши брат им от запазената му част, и при условие след като баща им се спомине и брат им се прибере в България, съпругата му и сестра ѝ даряли на брат си безвъзмездно неговата наследствена 1/3 идеална част от дарените ни бащини имоти в с. Д. като потвърждава, че такава била действителната воля на страните по нотариалния акт за сключване на договор за дарение, а не на договор за покупко-продажба. Неоспорва и признава твърдението, че процесния договор за покупко-продажба е нищожен поради привидност на сделката, както и че действителната воля на страните при сключването на договора, не отговаря на изразената в него. Признава, че е налице симулация, като със сключения във формата на нотариален акт договор за покупко-продажба страните по нотариалния акт, са прикрили дарение от бащата ТПМ в полза на дъщерите си. Признава, че страните по договора за покупко-продажба не са имали воля да бъдат обвързани от него, а са го сключили за да създадат привидни правни последици, настъпването на които те не са желали. С оглед на което, не се противопоставя на искането на ищеца за разкриването на симулацията и прогласяването на нищожността на явната сделка за покупко-продажба на недвижимите имоти, която прикрива дарение, с което е нарушена запазената му наследствена част от прехвърлените недвижими имоти. Признава и неоспорва също така твърдението на ищеца, че прикритата сделка - дарението, е нищожно. Надарените не били изявили воля за благодарствено приемане на дареното. Не са получили нито собствеността нито фактическата

власт върху имотите. Признава и твърдението, че дарението е нищожно и заради предвидената в него тежест да даряли на брат ми 1/3 идеална част от недвижимите имоти, което и че същото представлява обещание за дарение, което също не произвежда действие.

Признава и неоспорва твърдението, че дарението е нищожно защото противоречи на закона и на добрите нрави по смисъла на , която установява забрана когато наследодателят остави низходящи, родители или съпруг, той да не може със завещателни разпореждания или чрез дарение да накърнява онова, което съставлява тяхна запазена част от наследството, но такава беше волята на баща ни. Заявява, че не желае да се разглежда и прилага прикритата сделка. Признавам и неоспорвам твърдението, че не следва да се разглежда прикритата сделка, а дори и да се разгледа същата не може да се приложи, защото били налице изискванията за нейната действителност. Признава и неоспорва също така твърдението, че ако е налице договор за дарение на процесните недвижим имоти, то ищецът в качеството си на наследник по закон на бащата ТПМ със запазена част, с дарственото разпореждане е накърнена запазената му част от наследството на бащата ТПМ върху прехвърлените с процесния нотариален акт недвижими имоти и същата следва да му се възстанови и присъди. Твърди ,че поради нежелание от страна на сестрата П. Т. М. да дарят на ищеца неговите наследствени 1/3 идеални части от дарените от баща им недвижими имоти, то нотариално прехвърляне не можало и не можело да се осъществи до настоящия момент, поради което не е причина за заведените от ищеца ми срещу него и съпруга ми иски, и моля да не ми присъждате разноски с решението по делото.

От събраните по делото доказателства и от становищата на страните, преценени по отделно и в съвкупност, се установи следното:

След смъртта на ТПМ на 02.01.2017 г. негови наследници са ищеца Б. Т. П. , П. Т. М. , Х. Т. Б. , като последната ответница е сключила брак със С. С. Б. на 07.11.1992г.

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт №XXXXXXXXX/2012г., на Нотариус Р.В. на НК, с район на действие РС-Тетевен приживе ТПМ е продал при равни права на дъщеря си П. Т. М. и на другата си дъщеря Х. Т. Б. , която в тоя момент е била в брак с С. С. Б. : Поземлен имот с идентификатор xxxxxx по кадастралната карта и кадастралните регистри на Д. област, с площ по скица: 797 кв.м., трайно предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване „ниско застрояване до 10 м“, стар идентификатор: няма, номер по предходния план: 8 (осем), квартал 1 (1), парцел VIII (осми), при съседни по скица: xxxxxxx.9, xxxxxxx.11, xxxxxxx.1, xxxxxxx.175, в едно с намиращите се в имота постройки, а именно: сграда с идентификатор xxxxxx.1, разположена в описания по-горе Поземлен имот с идентификатор xxxxxx, със застроена площ на сградата: 52 кв.м., брой етажи: 2 (два), предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор по предходен план няма, както и сграда с идентификатор xxxxxx.2, разположена в Поземлен имот с идентификатор xxxxxx със застроена площ на сградата: 57 кв.м.,

предназначение: постройка на допълващо застрояване, стар идентификатор по предходен план – няма, за сумата от 3050лв , която сума продавача е заявил ,че е получилизцяло предварително от купувачите. Като участниците в нотариалното производство за заявили в НА ,че посочената сума е действително уговорено плащане по сделката. Видно от данъчната оценка ,че имотът е деклариран в данъчната служба , като собственици са посочени двете сестри ответници .

По дело е представена декларация-обратно писмо от Х. Т. Б., в която се твърди ,че тя и сестра и П. П. Т. М. не били заплатили описаната в нотариалния акт №XXXXXXX/2012г., на Нотариус Р.В. с рег. №392 на НК, с район на действие РС-Тетевен, а покупко продажна цена от 3050лв и баща и не бил приемал заплащане на тия пари нито от нея нито от сестра и , нито били платени поравно от всяка една от тях, както и не са получили владението от баща си , същия ги владял и ползвал до смъртта си настъпила на 02.01.2017г. Твърди се ,че действителната воля на баща им била да надари нея и сестра и ,без да надарял брат им Б., който живеел в Испания и с когото баща им бил скаран, а уговорката била след като баща им се спомине сестрите да даряли 1/3 ид. Част на брат си. Обратното писмо/озаглавено декларация-обратно писмо / е с нотариална заверка на подписа на отв. Х. Б. от дата 13.10.2021г , но не и на съдържанието , като не е подписана от съпруга и , нито от другата и сестра , обратно писмо няма представено и от продавача , покойния им баща ТПМ.

С молба от 27.06.2022г от защитника на ищеца са представени писмени доказателства , а именно : На лист 153,154,155 от делото са представени и приети незаверени копия , на писани листа ,а на гърба им са заснети копия на пълномощни, за които се твърди ,че са писани от наследодателя Т.М. , които не се оспорват от процесуалния представител на отв. Х. Б. и С. Б. , защитата на П. М. не е изявила становище , но като се има предвид ,че същите са вид свидетелски показания на покойния наследодател, а свидетелските показания не могат да се дават в писмена форма (под формата на декларации, обяснения и всякакви други такива) и още по-вече не са и са незаверени т.е без заверка вярно с оригинала , то същите предви ,че нямат и заверка са без правна стойност . Що се отнася до празни бланки на пълномощно и декларация , със заснета върху тях бележка да се завери нотариално подписа и съдържанието , същите са без правна стойност ,не са попълнени , не са подписани и заверени , както и заверено копие от лична карта на ТПМ, която в случая доказва ,че приетжателя приживе я е притежавал. Ищцовата страна в с.з от 08.06.2022г е представила на хартиен носител извадки от комуникация от WhatsApp и съдът е постановил да се назначи експертиза относно тяхната автентичност , но същата в молба от дата 22.06.2022г. /144/, подробно е обяснил ,че не може да представи за експертиза моб. апарати на лицата между които е водена кореспонденцията , както и договора за мобилни услуги , т.е доказателства , които да индивидуализират ползването на картата на отв. М. ,а ищецът бил в чужбина и не можел да предостави моб. си апарат, поради което не е заплатен и депозит поради, тоест тези доказателства са неотносими скъм спорното право.

В показанията си свидетелката Л. Д.а С. твърди ,че през 2012г била седнала на кафе в заведението Тавия в гр. Тетевен с продавача Т.М. и двете му дъщери ответници по делото , които и обяснили ,че имали среща с нотариус Р.В., относно деленето на процесния имот, свидетелката попитала само на двете дъщери ли ще дари имота , като бащата обяснил ,че бил сърдит на сина си Б. и след неговата смърт сестрите да даряли 1/3 ид. Част на брат си ,казал и също ,че ще живее в имота и ще го владее до смъртта си. Свидетелката в един по-късен момент отново се срещнала с Т.М. ,когато и оправял оградата и той и обяснил същото, като приживе Т.М. след сделката си живеел в имота .Свидетеля П. И.ов П., който е първи братовчед на ищеца и двете ответници също твърди ,че знае от вуйчо си Т.М. , че приживе бащата на двете ответници им е казвал като се върнел Б. от чужбина да му се върне 1/3 от имота.Твърди ,че ден преди сделката двете сестри отишли у тях и му казали ,че на другия ден баща им щял да им прави дарение, а Милев не бил получил никакви пари от сделката .От своя страна св. А.А. П.а твърди ,че свекърът и е ходил при нея и съпруга и в Испания ,а те са му помагали финансово.Няколко дни преди сделката отв. Х. и се обадила ,че се подготвят документи , но тя по никакъв начин нямало да оцети брат си , и че бащата искал да си разпределят това което се полагало на децата му, уговорката била това което се падало на брат и да му бъде върнато, като ответницата Х. споделила ,че пари не били давани по тази сделка.

Свидетеля Г. И.ов Г. в показанията си твърди ,че отзад в магазина на съпругата му на ул. „И. Вазов“ в гр. Тетевен ответницата П. Т. М. е броила на баща си парите пред свидетеля и съпругата му , като сумите са били по 50лв около 1000лв , а другите пари били около 1000евро, бащата споделил ,че парите били за прехвърляне на къщата . Свидетеля попитал Т.М. какво правят и същия му отвърнал ,че отиват да правят нотариален акт и той си помислил ,че къщурката ще е само за ответницата П. , но сега разбрал ,че къщата е за двете сестри .По онова време наследодателя живеел с друга жена , тъй като е разведен и сумата в евро му трябвала ,че щели да ходят на екскурзия в чужбина . Свидетеля разговарял и с майката на ищеца и сестрите му и тя му заявила ,че това бил дом на П..

При така установената фактическа обстановка , съдът достигна до следните правни изводи :

Ищецът е предявил иск с првно основание чл.26 ал.2 изречение първо предложение последно ЗЗД и евентуален иск по чл. 30 от ЗН и чл.108 от ЗС .

Според там даденото правно разрешение, ограничението по чл. 165, ал. 2 ГПК за разкрИ.е на привидност на сделка със свидетелски показания се прилага само ако позоваващата се страна – т. е. тази, която се домогва да докаже привидността на изразеното съгласие, основе искането си за събиране на гласни доказателствени средства на наличен по делото документ, изходящ от другата страна по сделката (която не твърди симулативност) или пък удостоверяващ нейни изявления пред държавен орган, който прави вероятно твърдението й, че това съгласие е привидно. Когато обратното писмо

съдържа волеизявлението само на една от страните по привидната сделка, то това писмено доказателство представлява начало на писмено доказателство, по смисъла на чл. 165, ал. 2 от ГПК и в този случай доказването на действителните правоотношения между страните е допустимо чрез свидетелски показания, като доказателствено средство, чрез които симулацията може да бъде установена.

Обратното писмо може да бъде съставено преди, едновременно с или след извършването на симулацията. За да е налице симулация /независимо – абсолютна или относителна/ на една сделка, в случая – двустранна, е необходимо категорично и недвусмислено да се установи разминаване между действителните и афишираните отношения между страните, изразяващи се, най-общо, в разминаване между целения във вътрешните отношения и постигнатия, видим от всички останали, краен резултат, тоест – съзнателно се създава привидно правно състояние за пред трети лица, като външно се извършват изявления, които по съдържание и форма отговарят на изискванията за даден вид сделка, но зад обективизираното изявление липсва адекватно вътрешно волево решение – вътрешната, съгласувана между участниците в симулативната сделка, воля е да не се породят правните последици, съответстващи на външното изявление. Тъй като е възможно правните субекти да не желаят изобщо да се породят каквито и да било правни последици, а да целят, по една или друга причина, само да създадат такова впечатление у останалите субекти, такава сделка е абсолютно симулативна, като такава – нищожна от момента на сключването и изобщо не поражда правни последици.

От показанията на свидетелите С. ,П. и П.а безспорно се установява ,че ответницата Х. Б. и съпруга и не са заплащали стойността на процесния имот , както и в отговора ответницата и съпруга и не оспорват този факт. Твърди се ,че тъй като като бащата на ищеца и двете ответници , бил сърдит на сина си , решил да се разпорежи приживе с имота си , като сделката била привидна , тъй като покупко продажбата прикривала дарение , затова имало уговорка между наследодателя и двете му дъщери да дата полагащото се на брат им ,а именно 1/3 ид.ч. от имота.

Свидетелят Г. в показанията си е потвърдил факта ,че пред него отв. П. М. дни преди сделката е броила на баща си пари за имота и самия той е останал с впечатление ,че този имот е неин,т.е само на тая ответница .По делото по никакъв начин не се доказва ,че М. не е заплатила имота на баща си , както и не са доказва какви са вътрешните отношения между двете сестри .

Безспорно в отговора втората ответница Х. и съпруга и отв . С. се твърди ,че на 07.08.2012г. сутринта ответниците Х. и С. Б.и отишли и взели Т.М. от с. Д. след което отишли в кантората на нотариус Р.В. в гр. Тетевен, като П. Т. М. пристигна сама. В случая двете сестри не са се срещали лично преди сделката ,поради което съдът дава вяра на показанията на свидетеля Г. пред когото дни преди сделката отв. П. М. е броила определената сума пари на баща си за процесния имот и свидетеля останал с впечатление ,че имота е неин и едва в един по-късен момент е разбрал ,че е на двете сестри.

Също така св. С. твърди ,че през 2012г била седнала на кафе в заведението Тавия в гр. Тетевен с продавача Т.М. и двете му дъщери ответници по делото , които и обяснили ,че имали среща с нотариус Р.В., относно деленето на процесния имот, но видно от отговорите на двата съпрузи Х. и С. Б.и , те двамата отишли и взели Т.М. от с. Д. след което отишли в кантората на нотариус Р.В. в гр. Тетевен, като П. Т. М. пристигна сама. Тоест няма как преди сделката свидетелката С. да е срещнала двете сестри и баща им.По отношение на твърдението на св.П., ,че ден преди сделката двете сестри отишли у тях и му казали ,че на другия ден баща им щял да им прави дарение, такива факти не се доказаха.

Що се отнася до признанието на исковата претенция в отговорите на исковата молба от двамата ответници Х. и С. Б.и,то : Правната теория и съдебна практика установява трайно, че признанието на иска е процесуално действие на ответника, с което той заявява, че се отказва от защита срещу иска, защото искът е основателен. Признанието по правната си природа е близко с отказа от иска като акт, с който ищецът се разпорежда със своето право на иск. Признанието на иска също е акт на разпореждане с правото на иск, но то не десезира съда, тъй като нуждата от защита на ищеца може да бъде удовлетворена само от съдебно решение, което признава претендираното или не признава отричаното от него право. Признанието на иска обвързва съда, но от волята на ищеца зависи дали да поиска прекратяване на съдебното дирене и постановяване на решение по чл. 237 ГПК, или да остави съда да постанови решение по чл. 235 от ГПК. В случая тъй като ответниците са необходими и задължителни другари и ответницата П. М. не признава иска , по делото бяха разпитани свидетели ,чиито показания съдът коментира по-горе , като съдът прие исковата претенция за неоснователна и недоказателна . Още по-вече при направеното признание на иска само от ответниците съпрузи Б.и,те от своя страна въпреки ,че с отговора са признали претенцията не са прехвърлили след смъртта на Т.М. съответната идеална част от своя дял на ищеца ,поради което съдът е приел ,че вече продажната цена за имота е заплатена в цялост от ответницата П. М. .Факта ,че само единия ответник купувач е заплатил стойността на имота в цялост не прави сделката нищожна , само защото другите двама съсобственици съпрузи не са плащали , а касае вътрешни тяхни отношения , които не са предмет на спора.

Що се отнася до твърдения факт ,че наследодателя след като се е разпоредил с имота си е владял имота до смъртта си , то собственикът не е длъжен във всеки един момент да афишира владението си и постоянно да е имота , при уговорка между страните бащата на двете ответници и тъст на ответника Б. безпроблемно е останал да живее в имота и в случая същия е бил държата .

Тъй като официалната удостоверителна сила на нотариалния акт не се разпростира върху частта, в която са отразени изявленията на страните за плащане продажната цена имота ат 3050лв , като в тази част представлява частен свидетелстващ документ, съдът приема, че доказателствената стойност на документа не е оборена и плащане на продажната цена е осъществявано и

заплатено в цялост от ответинцата П. М. , като продавача техен баща е продал имота на двете сестри при равни квоти , а що се отнася до вътрешните отношения между сестрите , касаещо факта ,че едната е заплатила цялата продажна цена за имота , този въпрос както бе отбелязано по-горе не касае настоящото дело.

Тоест съдът приема ,че исковата претенция се явява недоказана и следва да бъде отхвърлена .

След като искът по чл.26 ал.2 изречение първо предложение последно 33Д се явява неоснователен , такива се явяват и еветуалния иск по чл.30 ЗН , тъй като процесния имот е продаден от наследодателя Т.М. преди неговата смърт ,поради което не е част от наследствената маса , а ако същия е оставил и други имоти , като за такива данни по делоти има ,а именно земеделски имоти по Решение №xxxxxx. на общинска служба „Земеделие “ същите подлежат на делба между страните , но в един друг процес или доброволно . От своя страна еветуалния иск по чл.108 ЗС за процесния имот се явява неоснователен , тъй като имота е собственост на ответниците .

Ответницата П. Мелева не е поискала да и се присъдят разноски , поради което съдът не следва да се произнася ,относно разноски.

РЕШИ:

ОТХЪРЛЯ предявения иск с правно основание чл.26 ал.2 изречение първо предложение последно от 33Д , предявен от Б. Т. П., с дрес: Кxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **против** П. Т. М. ЕГН ***** с адрес: xxxxxxxxxxxxxx Х. Т. Б. ЕГН ***** и С. С. Б. ЕГН ***** , с адрес:гр. xxxxxxxxxxxxxx ,с който се иска да се обяви **договор за покупко-продажба**, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт xxxxxxxxxxxx/2012г., на Нотариус Р.В. на НК, с район на действие РС-Тетевен, с който е ТПМ продал на П. Т. М., Х. Т. Б. и съпругът и С. С. Б. : Поземлен имот с идентификатор xxxxxx по кадастралната карта и кадастралните регистри на Д. област, одобрени със Заповед № РД-18-87 от 29.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: Д. област, с площ по скица: 797 кв.м., трайно предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване „ниско застрояване до 10 м“, стар идентификатор: няма, номер по предходния план: 8 (осем), квартал 1 (1), парцел VIII (осми), при съседни по скица: xxxxxxx.9, xxxxxxx.11, xxxxxxx.1, xxxxxxx.175, в едно с намиращите се в имота постройки, а именно: сграда с идентификатор xxxxxx.1, разположена в описания по-горе Поземлен имот с идентификатор xxxxxx, със застроена площ на сградата: 52 кв.м., брой етажи: 2 (два), предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор по предходен план няма, както и сграда с идентификатор xxxxxx.2, разположена в Поземлен имот с идентификатор xxxxxx.с със застроена площ на сградата: 57 кв.м., предназначение: постройка на допълващо застрояване, стар идентификатор по предходен план - няма. за сумата от 3050лв. за **нищожен**

сграда - еднофамилна, стар идентификатор по предходен план няма, както и сграда с идентификатор xxxxxx.2, разположена в Поземлен имот с идентификатор xxxxxx.сътс застроена площ на сградата: 57 кв.м., предназначение: постройка на допълващо застрояване, стар идентификатор по предходен план – няма , **евентуално** че е собственик в размера на възстановената му запазена част, **и осъди ответниците да му предадат владението върху процесиите** недвижим имоти, като неоснователен.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд Ловеч в 14 дневен срок от връчването на съобщението, че решението е изготвено.

Съдия при Районен съд – Тетевен: _____