

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1847

гр. София, 14.07.2022 г.

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 11-ТИ ТЪРГОВСКИ**, в закрито заседание на четиринадесети юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Бистра Николова

Членове: Тодор Тодоров  
Милен Василев

като разгледа докладваното от Тодор Тодоров Въззивно частно гражданско дело № 20221000501593 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 274 ГПК вр. с чл. 130 ГПК.

Образувано е по частна жалба от П.Б. срещу определение, съдържащо се в решение № 260775/04.03.2022г. по гр.д.№ 4022/2019г. на СГС, с което е отменено протоколно определение от 28.01.2022г., с което е даден ход на устните състезания и е прекратено производството по предявените от ищеца срещу Р. Б.а искове с правно основание чл. 26, ал.1 , пр.2 и 3 ЗЗД и чл. 87, ал.3 ЗЗД. Твърди се, че обжалваното определение е неправилно. Навеждат се оплаквания срещу мотивите на обжалваното определение и се сочат основания за участие в производството на ответника Р. Б.а. Моли определението да бъде отменено.

Постъпил е отговор на частната жалба от Д. С. и Р. Б.а, с който оспорват същата.

Софийски апелативен съд, след като обсъди доводите на частния жалбоподател и приложените доказателства, установи следното:

Частната жалба е подадена в срок, от легитимирана страна, срещу съдебен акт, който подлежи на обжалване и е процесуално допустима.

Разгледана по същество е неоснователна.

Производството пред Софийски градско съд е образувано по подадена от П. Л. Б. искова молба, с която срещу Д. Г. С. и Р. И. Б.а са предявени искове с правно основание чл. 26, ал. 1, пр. 2 и 3 от ЗЗД и евентуален иск с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД.

Ищецът твърди, че на 07.09.1994 г. дядо му П. Л. Б. дарил на него и на сина си Л. П. Б. правото на собственост върху апартамент с площ от 192 кв.м., находящ се в гр. \*\*\*, ул. \*\*\*\* №\*\* 1-ви надпартерен.

На 15.10.2012 г. съсобствениците П.Б. и Л. Б. сключили договор за доброволна делба, с който П.Б. придобил източната част от разделения апартамент с площ от 87 кв.м., заедно с прилежащото таванско помещение и съответните идеални части от поземления имот, върху който е построена сградата, а Л. Б. – западната част от апартамента с площ от 102 кв.м., заедно с прилежащото мазе и съответните идеални части от поземления имот.

На 24.03.2014 г. Л. Б. и съпругата му Р. Б.а. сключили с Д. С. договор за покупко-продажба на имота за сумата от 100 000 лева, при данъчна оценка 174 321.50 лева. До момента продажната цена не била изплатена от купувача Д. С..

На 02.12.2018 г. Л. Б. починал и оставил за свои наследници по закон ищеца и

ответника Р. Б.а.

П.Б. твърди, че действителната цел на договора от 24.03.2014 г. била заобикаляне на закона, изразяващо се в накърняване на запазената част на низходящите на наследодателя Л. Б.. Уговорената цена била фиктивна и това сочело на основание за нищожност на договора по чл. 26, ал. 1, пр. 2 от ЗЗД – заобикаляне на закона.

Договорът противоречал и на добрите нрави. При доброволната делба през 2012 г. Р. Б.а участвала с доплащане за придобиване на имота, поради което 14.67% ид.ч. от правото на собственост се притежавали в режим на СИО.

В периода 2014 г. – 2018 г. Л. Б. бил в тежко здравословно състояние и това навеждало на съмнение, че уговорката за заплащане на продажната цена не целяла реално получаване на сумата.

Поради това заявява правен интерес от предявяване на искове за нищожност на договора, евентуално – за неговото разваляне.

С определение от 18.05.2020 г. производството е частично прекратено за 53.67% ид.ч. от имота, тъй като ищецът би наследил 46.33% ид.ч. и до този размер има право на иск.

В частта, в която производството за 53.67% ид.ч. е прекратено определението е влязло в сила на 14.12.2020 г.

В срока по чл. 131 от ГПК ответниците са подали отговор, в който оспорват, че продажната цена е фиктивна и противоречи на добрите нрави. Отношенията между Л. Б. и Д. С. били като между родни баща и дъщеря и установилата се между тях емоционална връзка обосновавала по-нисък размер на уговорената продажна цена. Сумата от 100 000 лева била определена и с оглед обстоятелството, че прехвърлителите са си запазили ограничено вещно право на ползване.

Иск за делба на апартамента предявил самият ищец, поради което съсобствеността между него и Л. Б. била прекратена.

Ответниците оспорват и твърденията за влошено здравословно състояние на Л. Б..

Ответникът Д. С. заявява, че е заплатила на Л. Б. сумата от 35 000 евро на 29.04.2014 г. и 27 800 лева – на 16.05.2014 г. Остатъкът от 3 745.95 лева бил приспаднал от заплатените от Д. С. разноси за нотариално оформяне на продажбата в размер на 5 424.11 лева.

При условията на евентуалност Д. С. възразила за незначителност на неизпълнението и моли съдът да приложи разпоредбата на чл. 87, ал. 4 от ЗЗД.

На 07.09.1994 г. П. Л. Б. е дарил на сина си Л. П. Б. и на внука си П. Л. Б. собствения си недвижим имот, представляващ апартамент, находящ се на първия надпартерен етаж в жилищната сграда в гр. \*\*\*, ул. “\*\*\*\*” № \*\*, състоящ се от пет стаи, кухня, слугинска стая, баня, клозет, главно и черно антрета и два балкона, с площ от 192 кв.м., заедно със зимнично и таванско помещения и с 575/4790 ид.ч. от общите части на сградата и мястото, върху което тя е построена, цялото с площ от 608 кв.м. Дарителят си е запазил пожизнено правото на ползване върху дарения имот.

С договор за доброволна делба с нотариална заверка на подписите, вписан в книгите за вписване на 16.10.2012 г., П. Л. Б. и Л. П. Б. са обособили на основание архитектурен проект самостоятелни имоти, като в дял и изключителна собственост на П. Л. Б. е поставен новообразувания имот, заемащ западната част на разделения апартамент, със застроена площ от 87 кв.м. и идентификатор 68134.106.12.1.19, а в дял и изключителна собственост на Л. П. Б. – източната част от разделения апартамент, със застроена площ от 102 кв.м. и идентификатор 68134.106.12.1.20.

Съгласно т. III от договора за доброволна делба, за уравнение на дяловете Л. П. Б. заплатил на П. Л. Б. изцяло и по банков път сумата от 12 000 евро.

Видно от нотариален акт № 34, том I, рег. № 1402, дело № 25 от 24.03.2014 г. на

нотариус рег. № \*\*\* на НК, Л. П. Б. и Р. И. Б.а са продали на Д. Г. С. собствения си недвижим имот, придобит чрез дарение и делба – апартамент със застроена площ от 102 кв.м., находящ се в гр. \*\*\*, ул. “\*\*\*\*” №\*\*, с идентификатор на апартамента 68134.106.12.1.20 за сумата от 100 000 лева, която купувачът се е задължила да преведе по банкова сметка на Л. Б. в дванадесет месечен срок, считано от датата на подписване на договора.

Продавачите са си запазили заедно и поотделно пожизнено и безвъзмездно вещното право на ползване върху продаваемия недвижим имот.

На 02.12.2018 г. Л. П. Б. е починал и е оставил за свои наследници по закон съпругата си Р. И. Б.а и сина си П. Л. Б., съгласно удостоверение за наследници изх. № РСЦ 19-УГ01-1379 от 11.03.2019 г. на Столична община, район „Средец“.

Според етапна епикриза от 11.09.2017 г. Л. П. Б. е страдал от бъбречна болест, която е в терминален стадий.

На 29.04.2014 г. Д. С. е превела по сметка на Л. Б. сумата от 35 000 евро, с посочено основание – покупка на апартамент, а на 16.05.2014 г. – 27 800 лева – плащане по договор за покупко-продажба.

Според сметка по чл. 89 от ЗННД № 0000016829/24.03.2014 г. Д. С. е заплатила на нотариус рег. № \*\*\* на НК 1 066.97 лева нотариална такса и по сметка на СО, отдел „Триадица и Средец“ – 4 358.04 лева данък по чл. 47, ал. 2 вр. чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ – 2.5% от данъчната оценка.

По делото са приети извлечения и отчети по сметки на Л. П.Б., от които се установява, че на 23.06.2014 г. е нареден превод на сумата от 35 000 евро по сметка на Р. И. Б.а, а на 29.09.2017 г. – сумата от 29 086.40 лева – по сметка на Д. С..

С определение от 18.05.2020 г. производството е частично прекратено за 53.67% ид.ч. от имота, тъй като ищецът би наследил 46.33% ид.ч. и до този размер има право на иск. Определението е влязло в сила на 14.12.2020 г.

По наведените в частна жалба оплаквания настоящият състав намира следното:

Според настоящия състав на САС, след като предмет на производството е предявен иск за прогласяване нищожност по чл. 26, ал. 1, пр. 2 от ЗЗД на правна сделка, то тогава евентуалната и нищожност ще се прояви по отношение на участващите при сключването и страни. Няма спор, че Р. И. Б.а, заедно с Л. Б. са се разпоредили с процесната вещ и последиците от този акт, рефлектират по един и същ начин и за двамата. И на двамата следва да бъде гарантирано право на защита при твърдения за нищожност на процесната сделка. Последиците от уважаване на исковата претенция, приравнянето на атакуваната, извършена с нотариален акт № 34, том I, рег. № 1402, дело № 25 от 24.03.2014 г. сделка, до „правно нищо“, предполага на участниците в тази сделка да се осигури съответната защита. Ето защо обжалваното определение следва да бъде отменено, а делото да бъде върнато на първоинстанционния съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

По изложените съображения въззивният съд счита, че постановеното първоинстанционно определение следва да бъде отменено, а делото върнато на Софийски градски съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

Въз основа на изложеното, Апелативен съд-София

## **ОПРЕДЕЛИ:**

Отменя определение, съдържащо се в решение № 260775/04.03.2022г. по гр.д.№ 4022/2019г. на СГС, с което е отменено протоколно определение от 28.01.2022г., с което е даден ход на устните състезания и е прекратено производството по предявените от ищеца

срещу Р. Б.а искове с правно основание чл. 26, ал.1 , пр.2 и 3 ЗЗД и чл. 87, ал.3 ЗЗД.

Връща делото на Софийски градски съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

Определението не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_