

# РЕШЕНИЕ

№ 486

гр. Плевен, 11.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, V ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на единадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЦВЕТЕЛИНА М. ЯНКУЛОВА-СТОЯНОВА

Членове: РЕНИ В. Г.  
ЕМИЛИЯ АТ. КУНЧЕВА

при участието на секретаря ДАФИНКА Н. БОРИСОВА  
като разглежда докладваното от ЕМИЛИЯ АТ. КУНЧЕВА Въззивно гражданско дело № 20224400500606 по описа за 2022 година

Въззивно производство по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

С решение № 69 от. \*\*\*0.06.2022 г. на Районен съд – Н., постановено по гр.д. № 584/2021 г. е отхвърлен като неоснователен предявеният от Б. Й. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, срещу П. Т. С., ЕГН \*\*\*\*\*, и В. Г. В., ЕГН \*\*\*\*\*, иск с правно основание чл. 108 от ЗС да бъде установено, че ищцата е собственик на  $\frac{1}{4}$  идеална част от следните недвижими имоти: сграда с идентификатор \*\*\*, със застроена площ от 70 кв.м., брой етажи – 1, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, и сграда с идентификатор \*\*\* със затроена площ от. \*\*\*4 кв.м., брой етажи – 1, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, построени при учредено право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г., целият с площ от 1105 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване – до 10 м, при описани съседи на поземления имот, и да бъде осъдена ответницата В. Г. Г. да предаде владението върху имотите. Със същото решение е отхвърлен като неоснователен и предявеният от Б. Й. Н.

срещу П. Т. С. и В. Г. В. иск с правно основание чл. 26, ал. 1 и ал. 2 от ЗЗД за обявяване нищожност на сделката за продажба на недвижим имот, обективирана в нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*\*, рег. № \*\*\*, нот.дело \*\*\*/2021 г. на нотариус И.А.-Д., с рег. № \*\*\* на НК, с район на действие РС-Н..

Срещу така постановеното решение е постъпила въззивна жалба от Б. Й. Н., подадена чрез пълномощника й адв. Б. К.. В жалбата се съдържат оплаквания, че първоинстанционният съд е допуснал съществени процесуални нарушения, както и, че решението е неправилно, тъй като с продажбената сделка се накърняват правата на ищцата като съсобственик на имота, а освен това е необосновано и съдържа противоречиви мотиви, доколкото в същите е прието за установено, че ищцата е собственик на  $\frac{1}{4}$  идеална част от процесния имот, като същевременно се приема, че исковете са недоказани и следва да бъдат отхвърлени. Претендира се отмяната на обжалваното решение и уважаване на предявените искове. Претендират се и направените разноски за двете съдебни инстанции.

В съдебно заседание въззивната жалба се поддържа от процесуалния представител на страната.

Ответниците по въззивната жалба П. Т. С. и В. Г. Г. не ангажират становище по същата.

По допустимостта на жалбата въззивният съд се е произнесъл с определението по чл. 267 ГПК от 25.08.2022 г.

Като взе предвид оплакванията във въззивната жалба и данните по делото, настоящият съдебен състав намира по същество жалбата за основателна, предвид следните съображения:

От събраните по делото писмени доказателства се установява по безспорен начин, че ищцата пред районния съд Б. Й. Н. е била осиновена при условията на чл. 55 от СК от съпрузите Й.Н.С. и П. Т. С., и двамата от гр. Г.. Осиновяването е допуснато с решение на П. районен съд от 10.06.1982 г. по гр.д. № 850/1982 г., влязло в законна сила на 17.06.1982 г.

Видно е от приложеното удостоверение за наследници на Й.Н.С., б.ж. на гр. Г., починал на 17.01.2002 г., че същият е оставил за свои законни наследници съпруга П. Т. С. и дъщеря Б. Й. Н..

С нотариален акт за продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело \*\*\*/2021 г. от 07.09.2021 г. на нотариус И.А.-Д., с рег. № \*\*\* на НК, с район на действие РС-Н., ответницата П. Т. С. е продала на ответницата В. Г. Г. следните недвижими имоти: сграда с идентификатор \*\*\*, със застроена площ от 70 кв.м., брой етажи – 1, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, и сграда с идентификатор \*\*\* със застроена площ от \*\*\*4 кв.м., брой етажи – 1, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, построени при учредено право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г., целият с площ от 1105 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване – до 10 м, при описани съседи на поземления имот.

От данните по приложеното копие от нотариалната преписка се установява, че продавачката по сделката се е легитимирила като собственик на имотите с типов договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 26.10.964 г. и удостоверение за наследници на Й.Н.С., в което фигурира само съпругата му П. С..

С оглед изложените в исковата молба и депозираната от ищцата уточняваща молба фактически твърдения и заявен петитум, се налага извод, че първоинстанционният съд е бил сезиран с обективно кумулативно съединени икове. Първият иск, който неправилно е квалифициран от първоинстанционния съд по чл. 26, ал. 1, пр. 1 от ЗЗД, е за прогласяване относителна недействителност на процесната сделка по отношение на ищцата, в качеството ѝ на наследник на общия наследодател, в частта ѝ относно претендираната от ищцата  $\frac{1}{4}$  идеална част от двата недвижими имота. Този иск намира своето правно основание в разпоредбата на чл. 76 от Закона за наследството /ЗН/ и се явява обуславящ по отношение на обективно съединения иск с правно основание чл. 108 от ЗС за ревандикация на  $\frac{1}{4}$  идеална част от двата недвижими имота.

Първата искова претенция е обоснована от ищцата с фактически твърдения, че в процесната сделка за покупко-продажба на недвижими имоти, сключени между двете ответници, не са участвали всичките съсобственици като наследници на общия наследодател, както и че тази сделка е нищожна, тъй като лишава ищцата от наследството ѝ по закон. Следователно касае се за

сделка, осъществена между сънаследник и трето лице, с която сънаследникът се е разпоредил изцяло с наследствен имот. По смисъла на чл. 76 от ЗН такава сделка е относително недействителна по отношение на останалите наследници, при направено от тяхна страна искане до съд за прогласяване на тази недействителност, каквото искане в случая е заявено.

С ТР № 1 от 19.05.2004 г. по гр.д. № 1/2004 г. на ВКС, ОСГК, е прието, че легитимирани де позоват на относителна недействителност в делбеното производство или по иск за собственост са сънаследници, неразпоредили дела си. Правото да се иска прогласяване на относителната недействителност по чл. 76 ЗН може да се упражни като инцидентен, преюдициален и обуславящ, установителен иск или чрез възражение. В конкретния случай искът по чл. 76 ЗН е съединен с ревандикационен иск по чл. 108 от ЗС и с оглед цитираното тълкувателно решение е допустим.

По делото е безспорно установено, че ищцата Б. Й. Н. е законен наследник на общия наследодател Й.Н.С.. При това положение сключената от другия наследник – ответницата П. Т. С. с нотариален акт № \*\*\*/07.09.2021 г. сделка е непротивопоставима на ищцата в частта, досежно притежавана от нея  $\frac{1}{4}$  идеална част от наследствените имоти. Това е така, тъй като към датата на разпореждане с имотите, предмет на акта на покупко-продажба, същите не са били изключителна собственост на прехвърлятеля, а са били съсобствени по наследяване. Касае се до действителна сделка, която обаче по силата на закона /чл. 76 от ЗН/ не поражда действие спрямо определено лице – другия съсобственик на имотите в лицето на ищцата, като съсобствеността е възникнала по наследяване.

В този смисъл искът по чл. 76 от ЗН за обявяване относителна недействителност на договора за продажба, сключен с нотариален акт № \*\*\* от 7.09.2021 г., в частта му относно правото на собственост, касаещо собствената на ищцата  $\frac{1}{4}$  идеална част от имотите, е основателен и следва да бъде уважен.

Основателен се явява и обективно съединения иск с правно основание чл. 108 от ЗС, който също подлежи на уважаване. В случая са установени трите кумулативни предпоставки за уважаването на ревандикационния иск – ищцата е собственик на  $\frac{1}{4}$  идеална част от недвижимите имоти, предмет на процесната сделка, обявена за относително недействителна спрямо нея в

частта, касаеща правото ѝ на собственост на основание чл. 76 от ЗН, имотите са във владение на втората ответница /купувач по сделката/ и владението се осъществява без правно основание.

Въззивният съд счита, че решаващият извод в обжалваното решение относно липсата на доказателства, установяващи владение върху процесните имоти от страна на ответницата В. Г., е в противоречие със събрания по делото доказателствен материал. Ответницата Г. е дала обяснения по реда на чл. 176 от ГПК в съдебно заседание пред районния съд и самата тя е заявила, че ползва имота, живее на същия адрес, направила е ограда и в момента прави ремонт на къщата.

За правна яснота следва да бъде посочено, че въз основа на съдържащите се в приложената нотариална преписка материали и след извършена служебна справка, въззивният съд констатира, че към момента на сключване на процесната сделка ответницата В. Г. е била в брак с И.Т.Г., ЕГН \*\*\*\*\*. С оглед последиците на решението, с което се уважава иска по чл. 76 от ЗН за относителна недействителност на сделката в частта ѝ, касаеща притежаваната от ищцата идеална част от имотите, следва да се приеме, че съпругът на приобретателката по тази сделка се явява необходим другар по този иск. Това е така, тъй като в този случай естеството на спорното правоотношение, от което за двамата съпрузи е възникнала бездялова съсобственост, налага решението да бъде еднакво спрямо тях. Съгласно ТР № 3 от 29.06.2017 г. по тълк.д. № 3/2016 г. на ОСГТК на ВКС по предявен от или срещу съпрузите иск за собственост на вещи или имоти, придобити в режим на съпружеска имуществена общност, съпрузите са необходими, но не и задължителни другари. Настоящият съдебен състав счита, че изложените в тълкувателното решение съображения са относими и към хипотезата на иск по чл. 76 от ЗН за относителна недействителност на сделка, осъществена между сънаследник и трето лице, по отношение на останалите наследници, по силата на която вещь или имот се придобива в режим на съпружеска имуществена общност, когато само единият от съпрузите участва като страна – приобретател по сделката. В посочената хипотеза съпрузите се явяват необходими другари поради идентичното си материалноправно положение, но другарството е факултативно, тъй като всеки от тях притежава едно и също по съдържание материално право и съпругът – страна по сделката, защитава това право, а не свое собствено и различно по съдържание

материално право.

В този смисъл разглеждането на правния спор в случая без конституирането на съпруга на приобретателката по сделката не обуславя извод за липсата на абсолютна процесуална предпоставка за допустимост на исковия процес, доколкото не е налице фигурата на задължително необходимо другарство на страните по сделката.

С оглед на гореизложените съображения, настоящият съдебен състав приема, че обжалваното първоинстанционно решение е неправилно е следва да бъде отменено изцяло, като въззивната инстанция се произнесе по съществото на спора в посочения по-горе смисъл.

Въззивницата е претендирала разноски за двете съдебни инстанции и при този изход на спора следва да ѝ бъдат присъдените сторените такива в установения по делото общ размер от 822 лв.

Така мотивиран и на основание чл. 271, ал. 1 от ГПК, П.ят окръжен съд

## **РЕШИ:**

ОТМЕНЯ решение № 69 от. \*\*\*0.06.2022 г. на Районен съд – Н., постановено по гр.д. № 584/2021 г., вместо което ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения иск на Б. Й. Н. срещу П. Т. С. и В. Г. Г., на основание чл. 76 от Закона за наследството, че договорът за продажба на следните недвижими имоти: сграда с идентификатор \*\*\*, със застроена площ от 70 кв.м., брой етажи – 1, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, и сграда с идентификатор \*\*\* със застроена площ от. \*\*\*4 кв.м., брой етажи – 1, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, построени при учредено право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г., целият с площ от 1105 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване – до 10 м, с номер по предходен план: квартал 63, парцел XI, при съседни на поземления имот: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*, сключен между П. Т. С., с ЕГН \*\*\*\*\*, като продавач, и В. Г. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, като купувач, обективиран в нотариален акт за продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*,

рег.№ \*\*\*, дело \*\*\*/2021 г. от 07.09.2021 г. на нотариус И.А.-Д., с рег. № \*\*\* на НК, с район на действие РС-Н., е ОТНОСИТЕЛНО НЕДЕЙСТВИТЕЛЕН по отношение на Б. Й. Н., с ЕГН \*\*\*\*\*, в ЧАСТТА му, касаеща притежаваната от нея ЕДНА ЧЕТВЪРТ идеална част от недвижимите имоти, предмет на договора.

ОСЪЖДА на основание чл. 108 от ЗС В. Г. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, да предаде на Б. Й. Н., с ЕГН \*\*\*\*\*, владението на ЕДНА ЧЕТВЪРТ идеална част от следните имоти: сграда с идентификатор \*\*\*, със застроена площ от 70 кв.м., брой етажи – 1, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, и сграда с идентификатор \*\*\* със застроена площ от. \*\*\*4 кв.м., брой етажи – 1, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, построени при учредено право на строеж върху общински поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г., целият с площ от 1105 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване – до 10 м, с номер по предходен план: квартал 63, парцел XI, при съседни на поземления имот: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК П. Т. С., с ЕГН \*\*\*\*\*, и В. Г. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, да заплатят на Б. Й. Н., с ЕГН \*\*\*\*\*, сумата от **822 лв.** /осемстотин двадесет и два лева/, представляваща направени разноски по делото за двете съдебни инстанции.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен касационен съд на РБ в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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