

РЕШЕНИЕ

№ 156

гр. Варна, 19.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ ГО, в публично заседание на двадесет и трети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Златина Ив. Кавърджикова

Членове: Мая Недкова
мл.с. Виляна Н. Михалева

при участието на секретаря Галина Г. Славова
като разгледа докладваното от мл.с. Виляна Н. Михалева Въззивно гражданско дело № 20233100502482 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Образувано е въз основа на въззивна жалба, подадена от Й. Т. Й., чрез адв. К., срещу Решение №3441/26.10.2023 г., постановено по гр. д. №6310/2023 г. по описа на РС – Варна, с което е уважен иск с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС, като е допуснато да бъде извършена съдебна делба на недвижими имоти: самостоятелен обект с идентификатор 10135.5505.13.1.2 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГКК, съставляващ жилище в жилищна сграда в гр. Варна, ул. „Дедеагач“ №24, със застроена площ от 100 кв. м, находящо се в ПИ с идентификатор 10135.5505.13, разположено на етаж две от сградата, над обект едно, представляващ апартамент №2, състоящ се от стълбище, входно антре, дневна, кухненска ниша, две спални, изолационно антре, баня-тоалет, хол, тераса, ведно с избено помещение „А“ и „Е“, ведно с 1/2 ид. ч. от избен коридор, 1/2 ид. ч. от таван, ведно със съответните ид. ч. от сградата и от правото на строеж върху терена, при квоти 5/6 ид. ч. общо за С. Т. Д. и В. В. Д. при режим на СИО и 1/6 ид. ч. за Й. Т. Й., ведно с 1/2 ид. ч. от ПИ с идентификатор 10135.5505.13, целият с площ от 306 кв. м., при граници: 10135.5505.25, 10135.5505.24, 10135.5505.17, 10135.5505.14, 10135.5505.12, при квоти 2/6 ид. ч. общо за С. Т. Д. и В. В. Д. при режим на СИО и 1/6 ид. ч. за Й. Т. Й., като съсобствеността между страните е възникнала на основание наследяване на Т. Й. Г., поч. на 15.12.2010 г., както и възмездна сделка, обективизирана в нот. акт №111, том II, рег. №3122, дело №288/2021 г.

Във въззивната жалба са изложени съображения за недопустимост, незаконосъобразност и неправилност на обжалваното решение. Жалбоподателят Й. Т. Й. поддържа, че не са съобразени възраженията му за недействителност на покупко-продажба от 12.05.2021 г., както и че неправилно е отказано конституирането на Д. С. Г.а като страна. Сочи, че част от делбените имоти била лична собственост на С. Т. Д., а друга част била съсобствена между нея и съпруга ѝ В. В. Д.. По изложените съображения отправя искане за обезсилване на обжалваното първоинстанционно решение и връщане на делото за разглеждане от друг състав на районния съд, евентуално за отмяна на съдебния акт и постановяване на друг.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор от въззиваемите С. Т. Д. и В. В. Д., чрез адв. Х., с който жалбата се оспорва като неоснователна. Навеждат доводи, с които обосновава правилност и законосъобразност на обжалваното решение, и отправят искане за потвърждаването му. Претендират разноски.

За да се произнесе, съдът съобрази следното:

Производството пред РС – Варна е образувано въз основа на искова молба, подадена от С. Т. Д., ЕГН *****, и В. В. Д., ЕГН *****, чрез адв. Х., с която е предявен иск с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС срещу Й. Т. Й., ЕГН *****, за съдебна делба на самостоятелен обект - жилище с идентификатор №10135.5505.13.1.2 по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГKK, находящ се на адрес гр. Варна, ул. „Дедеагач“ №24, със застроена площ от 100 кв. м, в жилищна сграда, построена в ПИ с идентификатор №10135.5505.13 по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГKK, разположен на етаж две от сградата, над обект едно, представляващ апартамент две, състоящ се от стълбище, входно антре, дневна, кухненска ниша, две спални, изолационно антре, баня-тоалет, хол, тераса, ведно с избено помещение „А“ и „Е“, при граници на обекта: на същия етаж и над обекта - няма, под обекта - имот с идентификатор №10135.5505.13.1.1, ведно със съответните ид. ч. от ПИ с идентификатор 10135.5505.13, по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-73/23.06.2008 г. на ИК на АГKK, целият с площ от 306 кв. м, при граници на терена: имоти с идентификатори 10135.5505.25, 10135.5505.24, 10135.5505.17, 10135.5505.14, 10135.5505.12, от коридор, от таван и от правото на строеж върху терена, между съделителите.

Производството е във фазата по допускане на делбата.

В исковата молба ищите С. Т. Д. и В. В. Д. излагат, че са съпрузи от 1986 г., а Й. Т. Й. е брат на Д.. Поддържат, че са съсобственици на гореописания апартамент, като съсобствеността възникнала на основание наследяване на бащата на Д. и Й. - Т. Й. Г., поч. през 2010 г. Излагат, че на 06.03.1970 г. Г. придобил право на собственост върху ½ ид. ч. от терена, в който по време на брака му с Д. С. Г. била построена сградата. На 12.05.2021 г., по време на брака си с Д., Д. купила от майка си Д. Г. нейните 4/6 ид. ч. от жилището и 1/6 ид. ч. от терена.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от ответника Й. Т. Й., чрез адв. К., с който признава наличието на съсобственост върху имота между страните, възникнала по сочения от насрещната страна начин. Оспорва посочените в исковата молба квоти в съсобствеността. Релевира възражения за недействителност на сделката от 12.05.2021 г. между майка му и сестра му, както и на пълномощното, посредством което тя е сключена. Счита, че като

страна по делото следва да бъде конституирана майка му. След дадени от въззивния съд указания по реда на чл. 101 ГПК поддържа, че договорът бил нищожен, защото в момента на подписване на пълномощно с нотариална заверка на подписа от майка му в полза на сестра му, майка му не е можела да разбира свойството и значението на действията си и да ги ръководи, поради получен исхемичен инсулт. Счита, че сделката, сключена чрез опороченото пълномощно, от майка му в същото състояние, била нищожна поради липса на воля или съгласие. Други уточнения по отношение на сочените пороци на покупко-продажбата не са направени.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото по вътрешно убеждение и въз основа на приложимия закон и съобразявайки становището на страните, в предметните предели на жалбата, съдът приема за установено следното от фактическа страна:

Страните по делото не спорят, а и се установява от представеното удостоверение за граждански брак №564/24.02.1958 г., че Т. Й. Г. и Д. С. Ив. са сключили граждански брак на 24.02.1958 г.

Безспорно е, а се установява от представения НА №199, том II, дело №945/1970 г. по описа на нотариус Ст. Ст., че Т. Й. Г. е придобил по дарение от К. Й.а Н. ½ ид. ч. от къщата в гр. Варна, ул. „Дедеагач“ №24, ведно с ½ ид. ч. от дворното място, цялото от 305 кв. м, образуващо парцел X, пл. №965 от кв. 74 по плана на гр. Варна, кв. „Аспарухово“.

С Разрешение за строеж №230/1978 г. е позволено на Т. Й. Г. и Й. М. Н. от гр. Варна, ул. „Дедеагач“ №24, кв. 74, парцел X-1013, да построят жилищна сграда на два етажа по одобрен архитектурен проект от 19.05.1978 г. върху изградените избени помещения.

Видно от скица на ПИ №15-299938-22.03.2021 г., издадена от СГКК – Варна, Й. М. Н. се легитимира като собственик на ½ ид. ч. от ПИ с нот. акт №123, том X, дело 4444/18.10.1974 г., издаден от РС – Варна.

Видно от представения по делото протокол от 16.10.1980 г. по гр. д. №3092/1980 г. на РС – Варна, в дял на Т. Й. Г. са поставени втори етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. Варна, кв. Аспарухово, ул. „Дедеагач“ №24, в парцел X, с пл. №965, както и ½ ид. ч. от коридор и таван, а в дял на Й. М. Н. – първи етаж от двуетажната жилищна сграда, както и ½ ид. ч. от коридор и таван.

Страните не спорят, а и се установява от представеното удостоверение за наследници от 16.03.2021 г., издадено от Община Варна, че на 15.12.2010 г. Т. Й. Г. е починал и е оставил за наследници съпругата си Д. С. Г.а, сина си Й. Т. Й. и дъщеря си С. Т. Д..

Видно от удостоверение за граждански брак, издадено от Община Варна, С. Т. Д. е сключила брак с В. В. Д. на 18.05.1986 г.

С договор за покупко-продажба от 12.05.2021 г. Д. С. Г.а, действаща чрез пълномощника си С. Т. Д., упълномощена с пълномощно с нотариална заверка на подписа с рег. №2661/20.04.2021 г. и с нотариално заверено съдържание с рег. №2662/20.04.2021 г., е продала на С. Т. Д. собствените си 4/6 ид. ч. от гореописаната жилищна сграда с ид. 10135.5505.13.1.2 и 1/6 ид. ч. от гореописания ПИ с ид. 10135.5505.13, за което е съставен Нотариален акт №111/12.05.2021 г., том II, рег. №3122, дело №288/2021 г. по описа на нотариус И.М..

Въз основа на приетата за установена фактическа обстановка съдът

формира следните правни изводи:

Предявеният конститутивен иск намира правното си основание в разпоредбата на чл. 34, ал. 1 ЗС.

В случая, при съвкупна преценка на събраните по делото доказателства съдът приема, че между страните по делото е възникнала на основание наследяване на Т. Й. Г., поч. на 15.12.2010 г., възмездна сделка, обективирана в нот. акт №111, том II, рег. №3122, дело №288/2021 г., както и граждански брак, сключен на 18.05.1986 г., и към настоящия момент все още съществува съсобственост по отношение на процесния апартамент №2 на втори етаж на сграда, находяща се на ул. „Дедеагач“ №24, гр. Варна.

За да достигне до този извод съдът съобрази най-напред, че през 1970 г. наследодателят на въззивника Й. и на въззиваемата Д. - Т. Г., е придобил по дарение $\frac{1}{2}$ ид. ч. от процесния поземления имот, като придобитата идеална част е негова лична собственост.

По време на брака на Г.и в дворното място е построена двуетажна жилищна сграда съгласно издадено разрешение за строеж от 1978 г. На 16.10.1980 г. е одобрена съдебна спогодба по гр. д. №3092/1980 г. на РС – Варна, с която в дял на Т. Г. са поставени втори етаж от сградата, както и $\frac{1}{2}$ ид. ч. от коридор и таван. Тъй като придобиването на собствеността върху етажа по силата на постигнатата спогодба е настъпило по време на брака, на осн. чл. 19, ал. 1 СК (обн., ДВ, бр. 41/28.05.1985 г., в сила от 01.07.1985 г., и отм., ДВ, бр. 47/23.06.2009 г., в сила от 01.10.2009 г.) собствеността върху същия е в режим на СИО.

Със смъртта на Г., настъпила на 15.12.2010 г., на осн. чл. 27, ал. 1 вр. чл. 44, т. 1, вр. чл. 28 СК СИО се прекратява и се преобразува в дялова съсобственост, като дяловете на съпрузите са равни. Вследствие на което, наследството на Г. е включвало $\frac{1}{2}$ ид. ч. от апартамента, а другата $\frac{1}{2}$ ид. ч. е била собственост на Г.а.

Според чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 ЗН наследници на Г. по закон са съпругата му Д. Г.а и двете му деца – въззивникът Й. и въззиваемата Д., които наследяват равни части от наследството, включващо $\frac{1}{2}$ ид. ч. от процесния апартамент №2 и прилежащите му части ($\frac{1}{2}$ ид. ч. от дворно място, от коридор и от таван), т. е. по $\frac{1}{3}$ ид. ч. от наследството.

С оглед гореизложеното, към момента на откриване на наследството - 15.12.2010 г., съпругата на наследодателя е притежавала общо $\frac{4}{6}$ ид. ч. от апартамента и прилежащите му части ($\frac{1}{2}$ ид. ч. от дворно място, от коридор и от таван), а децата му – по $\frac{1}{6}$ ид. ч.

Д. Г.а се е разпоредила със собствените си $\frac{4}{6}$ ид. от апартамента и прилежащите му части на 12.05.2021 г., когато, действайки чрез пълномощника си С. Д., е продала същите на въззиваемата Д.. Сделката е сключена по време на брака на последната с въззиваемия Д., поради което на осн. чл. 21, ал. 1 СК купените $\frac{4}{6}$ ид. от апартамента и прилежащите му части принадлежат общо на двамата съпрузи, т. е. са в режим на СИО.

От ответната страна са релевирани възражения за недействителност на пълномощното от 20.04.2021 г. и сключения с него договор за покупко-продажба от 12.05.2021 г. Поради нередовност на инвокираните възражения, на въззивника са дадени указания по реда на чл. 101 ГПК да въведе ясни, конкретни и относими към състава на всяко отделно заявено с отговора на исковата молба основание за нищожност на договора за покупко-продажба от

12.05.2021 г. фактически твърдения, на които основава възраженията си за нищожност – поотделно за всяко и в подходяща поредност, както и да обоснове ясно и конкретно процесуалния си интерес от заявените в отговора на исковата молба и уточнените според по-горните указания възражения за нищожност на договора за покупко-продажба от 2021 г. в полза на въззиваемата.

В изпълнение на дадените указания въззивникът поддържа, че договорът за покупко-продажба от 12.05.2021 г. е нищожен поради липса на воля, т.е. поради липса на съгласие от страна на Г.а при подписването на пълномощното. Счита, че Г.а не била адекватна след получен исхемичен инсулт, не била в състояние да разбира и ръководи действия си, затова при подписване на пълномощното не би могла да формира правновалидна воля. Уточнения на другите възражения за недействителност, инвокирани в отговора на исковата молба – за липса на основание и привидност, не са направени.

Така релевираните от въззивника възражения по естеството си представляват възражения за унищожаемост на упълномощителната сделка и на възмездната сделка, а не за тяхната нищожност. В ТР №5/30.05.2022 г. по тълк. д. №5/2020 г. по описа на ОСГТК на ВКС е прието, че договорът, сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му е било в състояние на трайна неспособност да разбира или да ръководи действията си, е унищожаем на основание чл. 31, ал. 1 ЗЗД. Същевременно едностранните сделки може да страдат от същите пороци, както договорите (двустранните сделки), това е една от причините законодателят в чл. 44 ЗЗД да уреди съответната приложимост на правилата относно договорите и към едностранните сделки (Решение №113/31.05.2012 г. по гр. д. №1677/2010 г. на ВКС, Решение №75/15.06.2017 г. по гр. д. №2750/2016 г. на ВКС, Решение №103/16.07.2018 г. по гр. д. №3209/2017 г. на ВКС). В случая, при идентичност на фактическите твърдения – невъзможност на прехвърлителя да разбира и ръководи действия си след получен исхемичен инсулт, е налице идентичност и на твърдения порок. Последният обуславя унищожаемост на двете сделки, а не тяхната нищожност, доколкото липса на воля, респ. липса на съгласие, има само при „съзнавано несъгласие“, не и при разстроено състояние, дължащо се на ментални и психични проблеми, каквито в случая се твърдят.

В производството по съдебна делба е недопустимо преобразуващи права, чието упражняване би могло да доведе до създаване на съсобственост или до промяна на правата в съсобствеността, да бъдат предявявани като искиви претенции или възражения. Вследствие на което възражения за унищожаемост поради неспособност на страна по сделките да разбира и ръководи действията си не могат да се разглеждат в рамките на производството по гл. XXIX ГПК.

Освен горното, следва да се отбележи, че лицето, разполагащо с потестативното право по чл. 31 ЗЗД, насочено към унищожаване на сделка, е това, чиято воля е опорочена, или негов наследник, когато преди смъртта е било поискано поставянето му под запрещение или ако доказателството за недееспособността произлиза от същия договор. В случая, въззивникът не притежава нито едно от посочените качества, поради което не е титуляр на право да иска унищожаване на сделките поради твърдян порок във волята на майка му.

На следващо място, макар да е указано на въззивната страна по реда на чл. 101 ГПК, че следва да въведе ясни, конкретни и относими към състава на всяко отделно заявено основание за нищожност фактически твърдения, на които основава възраженията си за нищожност – поотделно за всяко, по отношение на възраженията за нищожност, квалифицирана от страната като нищожност поради липса на основание и привидност, дадените указания не са изпълнени, поради което следва да се приложи последицата, предвидена в чл. 101, ал. 3 ГПК, като се приеме, че предвид неотстраняване на нередовността в указания срок възраженията за нищожност поради „липса на основание“ и „привидност“ не са направени. Ето защо и не следва да се разглеждат в настоящото производство.

С оглед гореизложеното и като съобрази ТР №1/27.04.2022 г. по тълк. д. №1/2020 г. по описа на ОСГТК на ВКС, съдебният състав намира, че възмездната сделка от 12.05.2021 г. е действителна, доколкото обратното не произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства и като такава е породила правни последици, като Г.а е прехвърлила своите 4/6 ид. ч. от жилището и съответните ид. ч. от принадлежностите към него на Д.. Към момента на сключването на договора за покупко-продажба Д. е била в брак с Д., поради което придобитите 4/6 ид. ч. са в режим на СИО.

Вследствие на горното, съдебният състав намира, че страните по делото са единствени съсобственици на процесния апартамент, поради което производството не се развива без участие на един от титулярите на правото на собственост върху вещта и не се налага конституирането на Д. Г.а като страна.

По отношение на терена, следва да се посочи, че от приобщените по делото договор за дарение от 1970 г., протокол от 1980 г., както и от скица на поземления имот, се установява, че към 1978 г. съсобственици на дворното място са Т. Г. и Й. Н., в което е построена процесната двуетажна жилищна сграда. През 1980 г. е извършена делба на двата етажа в сградата между Г. и Н., като по силата на постигната между тях и одобрена от съда спогодба Н. е получил в дял първия етаж на сградата, а Г. (на придобивно основание, разпростиращо своето действие и по отношение на съпругата му) - втория етаж, и поради това е възникнала етажна собственост. Вследствие на което дворното място е загубило самостоятелния си характер, придобило е обслужващо значение спрямо сградата и е станало обща част по см. на чл. 38 ЗС. Като обща част по естеството си, без която е невъзможно съществуването на самата сграда, дворното място е неделимо на осн. чл. 38, ал. 3 ЗС. Същевременно притежаваната от Г. ½ ид. ч. от дворното място е придобила характер на принадлежност към притежавания от него (от гл. т. на отношенията му със съсобственика на дворното място - Й.) втори жилищен етаж в сградата. Когато предмет на делбата е един от етажите на сграда в режим на етажна собственост, какъвто е разглежданият случай, до делба следва да се допусне и припадащата му се част от земята като обща част на сградата (в този см. Решение №279/20.06.2011 г. по гр. д. №915/2010 г. на ВКС, Решение №309/18.11.2011 г. по гр. д. №215/2011 г., на ВКС, Решение №89/19.07.2013 г. по гр. д. №588/2012 г. на ВКС, Решение №124/20.10.2014 г. по гр. д. №2054/2014 г. на ВКС, Решение №241/18.01.2017 г. по гр. д. №2440/2016 г. на ВКС и др.).

При така установените правнорелевантни обстоятелства следва да се допусне упражняването на предявеното потестативно право на съдебна делба

с предмет - гореописания апартамент №2, ведно с принадлежностите към него, съобразно установените по делото квоти и по отношение на посочените по-горе лица, а именно: 1/6 ид. ч. за С. Т. Д., 4/6 ид. ч. общо за С. Т. Д. и В. В. Д. при режим на СИО и 1/6 ид. ч. за Й. Т. Й., а първоинстанционното решение – да бъде отменено.

С оглед изхода на спора и на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК на въззиваемите се дължат сторените във в. гр. д. №16/2023 г. по описа на ОС – Варна и в настоящото въззивно производство съдебно-деловодни разноски. Доколкото страната не претендира такива, не следва да ѝ се присъждат.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №3441/26.10.2023 г., постановено по гр. д. №6310/2023 г. по описа на РС – Варна, като вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ДОПУСКА ДА БЪДЕ ИЗВЪРШЕНА СЪДЕБНА ДЕЛБА, на осн. чл. 34, ал. 1 ЗС, между С. Т. Д., ЕГН *****, В. В. Д., ЕГН *****, и Й. Т. Й., ЕГН *****, на самостоятелен обект с идентификатор 10135.5505.13.1.2 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГКК, съставляващ жилище в жилищна сграда в гр. Варна, ул. „Дедеагач“ №24, със застроена площ от 100 кв. м, находящо се в ПИ с идентификатор 10135.5505.13, разположено на етаж две от сградата, над обект едно, представляващ апартамент №2, състоящ се от стълбище, входно антре, дневна, кухненска ниша, две спални, изолационно антре, баня-тоалет, хол, тераса, ведно с избено помещение „А“ и „Е“, ведно със съответните ид. ч. от ПИ с идентификатор 10135.5505.13, целият с площ от 306 кв. м., при граници: 10135.5505.25, 10135.5505.24, 10135.5505.17, 10135.5505.14, 10135.5505.12, от коридор, от таван и от правото на строеж върху терена при квоти, както следва: 1/6 ид. ч. за С. Т. Д., ЕГН *****, 4/6 ид. ч. общо за С. Т. Д. и В. В. Д., ЕГН ***** при режим на СИО и 1/6 ид. ч. за Й. Т. Й., ЕГН *****.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен касационен съд при наличие на предпоставките по чл. 280 ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____