

РЕШЕНИЕ

№ 70

гр. Шумен, 14.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ШУМЕН в публично заседание на четиринадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ралица Ив. ХаджиИ.

при участието на секретаря Татяна Св. Тодорова
като разгледа докладваното от Ралица Ив. ХаджиИ. Гражданско дело №
20223600100244 по описа за 2022 година

В молбата си до съда ищецът В. Р. С. излага, че е единствен наследник по закон на баща си Р.С.Р., поч. на 04.05.2017г. и на майка си В.В.Р., поч. на 05.06.2022г.в Дом за пълнолетни лица с деменция в с.Славянци, община Сунгурларе. Родителите му притежавали жилище, дадено им срещу обезщетение на отчужден имот през 1991г., представляващо апаратемнт №5, находящ се в гр.Шумен, бул.“....“67, вх.1, ет.3, с площ от 83.19кв.м.. След кончината на баща му, ищецът се явявал собственик на 1/3ид.ч. , а майка му на 3/4ид.ч. от имота. Сочи, че повече от десет години живеел в гр.София, като до смъртта на баща си поддържал непракъснат контакт и близост с родителите си, но след неговата смърт, майка му променила поведението си, влязла в конфликт с него и баба му-нейна майка, започнала да води живот на клошар-да събира дрехи и боклуци от контейнерите за смет и да ги складира в жилището, без да спазва лична хигиена и хигиена на дома си. Единствено контактувала с лелята на ищеца-Е.С./сестра на баща му/. Последната полагала грижи за нея до есента на 2019г.-имала ключ за апартамента, следяла за хигиената ѝ и тази на жилището, но след като се наложило да замине извън страната, майка му започнала да води стария си начин на живот. Пред 2019г. леля му намерила майка му да проси пред ДКЦ-Шумен и установила, че патронът на входната врата на жилището е сменен. При следващи срещи с нея я виждала в окаян външен вид, зенамарена. От нея разбрала, че била теглила пореден кредит от „Изи кредит“, с част от който служителка от фирмата ѝ заплатила електроенергията. На 22.02.2002г., бабата на ищеца, леля му и домоуправителят на етажната собственост установили, че никой не е виждал майка му от няколко дни. Викнали ключар и при отваряне на апартамента я намерили паднала в една от стаите със счупена ръка. След престоя на Р.а в болницата, я обгрижвали бабата и лелята на ищеца. Последният изпратил транспорт да се изхвърлят събраните боклуци в жилището, наел фирма за отпушване на тоалетните. Със съдействието на община Шумен бил назначен социален помощник за 4 часа от 07.03.2022г. за обслужване на майка му, а в останалото време се редували роднините , като ѝ носели храна, почиствали, поддържали хигиена. Леля му започнала подготовка на документите ѝ за настаняване в социален дом. Събрала била медицинска документация, установяваща диагноза „Съдова деменция“ и други заболявания на майка му. При подготовка на документите се установило, че майка му на 25.11.2019г. сключила договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане с ответниците, обективиран в нотариален акт №..... на нотариус с рег.№709, по силата на който им

прехвърлила собствените си 3/4ид.ч. от гореописания апартамент срещу задължението приобретателите да я гледат, хранят, обличат, лекуват, подпомагат при немощ и полагат всеотдаешни грижи докато е жива, както и за грижите, които са полагали за прехвърлителката за минало време и които ще продължат да полагат и за в бъдеще време. Баба му и леля му провели разговор с майка му по повод сключения договор, като тя им заявила, че приобретателите я били видели да проси пред ДКЦ-Шумен, заговорили я, разпитали я дали има имот и тя им признала за собствеността си. Предложили да я вземат и гледат в с.Ветрище, като явно поставили условието да им прехвърли имота. Взели майка му, завели я в селото, изкъпали я и след ден-два я върнали в гр.Шумен. След това финализирали сделката. Оттогава не ги били виждали нито майка му, нито роднините му, нито съседите. Р.а дълбоко съжалявала за действията, като по нейна инициатива започнали действия по подготовка на документи за разваляне на алеаторния договор. Нито една от режимните вноски на майка му не били покрити от тях-електроенергията била заплащана лично от майка му и от домоуправителя, дори била прекъсвана поради ненавременно плащане. Вода не била заплащана от 2020г., както и данъци, и други сметки. Майка му получавала минимална пенсия, теглила кредити за покриване на сметките си, сама и с помощта на близки осигурявала препитанието си, те са се грижели за здравословните ѝ проблеми. Приобретателите през тези три години не са простирали грижи и издръжка ежедневно, непрестанно, непосредствено и в пълен обем. И тотално се дезинтересирали от нея след сделката. На 25.05.2002г. ищецът и негови роднини настанили майка му в Дом за пълнолетни лица с деменция в с.Славянци, община Сунгурларе, където тя починала на 05.06.2022г.. Погребението ѝ също било поето от семейството. Предвид изложеното, молят съдът да постанови решение, с което на основание чл.87, ал.3 от ЗЗД да развали договора за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективизиран в нотариален акт №..... на нотариус с рег.№709.

Ответниците намират предявения иск за допустим, а по същество - за неоснователен. Излагат, че майката на ищеца В.Р. сама поискала от тях да им прехвърли имота си, ако те се съгласят да ѝ помагат да оцелее. Мислили много и решили да ѝ помогнат и тръгнали да оправят едни по един пробелемите ѝ, без да знаят какво им предстои. След като приключили подписването при нотариуса, тя поискала да напише върху документите, че не иска никой от роднините ѝ да вземе апартамента, но нотариусът заявил, че не можело така да се пише върху документа и предложил да напише декларация с текст, какъвто пожелае, която нотариусът да завери. Още същия ден отишли да видят жилището, но такава мръсотия каквато заварили, не предполагали, че може да има. В продължение на седмица пълнили чували и изхвърляли, чистили и нареждали. Ответникът отпушил тоалетните и поправил каквото могъл. Донесли в туби топла вода от село, изкъпали Р.а, подстригали косата ѝ и изрязали ноктите ѝ. Поискала да сменят патрона на вратата, защото зълва ѝ идвала и я крадяла и ѝ взела всички документи. Платили тока, водата, данъци. Извадили ѝ лична карта, купили ѝ телефон. При поредното им идване в гр.Шумен, въпреки че ответницата не се чувствала добре/там били една жена, а след това и майката на В., възникнала разпривия Ответниците им обяснили, че те се грижат за нея и може да я вземат на село, но двете жени ги изгонили и им казали да не стъпват повече. Оспорват изложените твърдения, че не са се грижили за Р.а и едва ли не се възползвали от нея. Тя била изоставена от близките си и те се грижели за нея от 2019г. до разболяването им през 2022г.. сочат също, че Р.а била настанена в дом от близките ѝ, против нейната воля. Тя нямала никаква деменция. Докато се грижели за нея била в нормално здраве, просто проблем били начина ѝ на живот и ниска хигиена. Всеки път след като почистели, след няколко дни отново всичко било в предишното състояние. Изпълнявали в пълен обем задължението си за издръжка и гледане, докато трети лица не ги възпрепятствали да изпълняват задълженията си. Освен това и този период бил кратък-от м.март до 05.06.2022г., в който период били и болни, а ответницата претърпяла и операция. Предвид това и считат, че било налице основанието на чл.87, ал. от ЗЗД.

В условията на евентуалност предявяват насрещни искове- В. Р. С. бъде осъден да им заплати сумата в размер на 16790лв., представляваща стойността на положените от тях грижи, както и да им върне заплатените от тях суми до момента на развалянето, с които

несонователно се е обогатил в размер на 5042.32лв./174.62лв.-изплатени ДНИ и ТБО към община Шумен за имота; 1248.15лв.-изплатена на „Вода и канализация-Шумен“ООД-гр.Шумен, за погасяване на задълженията по партида на адрес:гр.Шумен, ул.“....“№67, ап.5; 668.20лв.- изплатена на „Енерго-про продажби“АД по клиентския номер на Р.а; 105.28лв.- заплатени услуги към „Теленор“АД; 1403.73лв.- погасено от А. задължение на Р.а по изп.д. №112/2018г. по описа на ЧСИ следващите се при изповядване на процесната сделка: такса за вписване-36.05лв., ДПИ-937.23лв., 463.06лв-нотариални такси и блв.-нотариална такса

С отговор от 07.11.2022г. ответника по насрещния иск взема становище по допустимостта на насрещните искове. По същество сочи, че претенцията за заплащана на сумата 16790лв. се явявала неоснователна и недоказана, а претенцията за заплащане на сумата 5042.32лв. се явявала частично основателна-за сумата от 3494.70лв./174.62лв.- ДНИ и ТБО; 1248.15лв.-за погасяване на задължение към „Вода и канализация-Шумен“ООД-гр.Шумен; 668.20лв.- за погасяване на задължения към „Енерго-про продажби“АД; 1403.73лв.- погасено задължение по изп.д.№112/2018г. по описа на ЧСИ Р.Р./. Ищците по насрещния иск не представили никакви доказателства, доказващи „разходите“ направени за издръжката на В.Р.. Последната редовно теглила кредити от „Изи кредит“ през няколко месеца, дори на следващия ден след сделката изтеглила пореден кредит за сумата от 400 лева. За тези почти две години и половина броят на кредитите бил шест, получавала и пенсия, и с тези средства осигурявала препитанието си - плащала си режимните разноски, осигурявала си храна, лекарства лично и със съдействието на роднините на С. — баба и леля. Нито една от режимните й разноски не била покрита от ищците. Нямаło никакви доказателства, че приобретателите през тези почти две години и половина са престарали грижи и издръжка ежедневно, непрестанно, непосредствено и в пълен обем, докато е необходимо, а определено тотално са се дезинтересирали от нея след сделката, явно постигнали целта си - придобиване на ид.части от жилището й. Действително, заплатили данъците за 2018 и 2019г. на имота и разходите за лична карта, но това е било необходимо, за да осъществят сделката. Никой от съседите не бил виждал преобретателите във входа. Неистина било и твърдението, че ищците по насрещния иск поради заболяване едва в началото на годината са преустановили грижите за В.. Твърдението, че са били болни от Ковид било недоказано. Несериозно било и твърдението, че приобретателите били изгонени от жилището от роднини на ответника по насрещния иск. Несериозно се явявало и оспорването на здравословното състояние на В.. Видно от приложените медицински документи към исквата молба, безусловно било доказана диагнозата й и препоръката да бъде настанена в специализирано заведение. Соци, че не било налице неоснователно обогатяване от негова страна, със заплатените суми от ищците по сделката им с В.Р., както и със сума в размер на 105.28 лв. заплатена на „Теленор“АД, поради това, че от никъде не става ясно, че титуляр е именно В..

От събраните по делото доказателства, преценени поотделно и в съвкупност, се установи от фактическа страна следното:

Видно от нотариален акт №1....1991г. В.В. по време на брака си с Р.С.Р., придобила правото на собственост върху недвижим имот: апартамент №5, находящ се в гр.Шумен, бул.“....“67, вх.1, ет.3, с площ от 83.18кв.м., състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, ведно с избено помещение №% със застроена площ от 4.28кв.м., както и 1915/100000ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж.

Съгласно удостоверение за наследници №1420/10.05.2017., Р.С.Р. е починал на 04.05.2017г. и е оставил за свои наследници по закон-съпруга В.В.Р. и син-В. Р. С..

Съгласно отразеното в нотариален акт №.... на нотариус с рег.№709, на 25.11.2019г., В.В.Р. прехвърлила на ответниците по делото Ш. М. А. и М.М.А. собствените си 3/4ид.ч. от горепосочения апартамент №5, находящ се в гр.Шумен, бул.“....“67, вх.1, ет.3,

представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.35.5.5 по КК и КР на гр.Шумен, находящ се в сграда с идентификатор 83510.666.35.5, разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.666.35 и представляващ УПИ I в кв.176, ведно с прилежащо избено помещение №5 с полезна площ от 4.26кв.м., както и 1915/100000ид.ч. от общите части на сградата и правото на стрех върху мястото, срещу задължението на последните да я гледат, хранят, обличат, лекуват, подпомагат при немощ и полагат всестранни грижи докато е жива, както и за грижите, които са полагали за прехвърлителката за минало време и които ще продължат да полагат и за в бъдеще време. Приобретателите са заявили, че се съгласяват да приемат от Р.а сочените 3/4ид.ч. от имота срещу посоченото задължение. Прехвърлителката си запазила правото на ползване и обитаване на имота до края на живота си.

В нотариалният акт е отразено също, че приобретателите до момента на сключване на сделката били погасили дълг на прехвърлителката по изп.д.№112/2018г. на ЧСИ с рег. №931, заплатили и всички сметки от м.март 2019г. до момента за ел.енергия, както и всички задължения към частни лица и други, но това отразяване не е като част от насрещното им задължение по договора/то липсва и при описване на задължението, което приобретателите са поели/ .

Съгласно отразеното в епикриза от 24.02.2022г., издадена от „МБАЛ-Шумен“ АД-гр.Шумен, Р.а постъпила в лечебното заведение на 22.02.2022г. по повод счупване на горния край на раменна кост, закрито.

На 04.03.2022г. между община Шумен, в качеството на доставчик и Р.а, в качеството на потребител, бил сключен договор за ползване на социална услуга „Асистентска подкрепа“.

Видно от амбулаторен лист от 08.03.2022г., при извършен първичен преглед на Р.а е установена основна диагноза“Друга съдова деменция“. Съгласно протокол на медицинската комисия №28/29.03.2022г., Р.а е освидетелствана като е дадено заключение, че същата е подходяща за настаняване в дом за възрастни хора с деменция и е с диагноза „Друга съдова деменция“.

На 26.05.2022г. между Р.а и Специализирана институция за предоставяне на социални услуги-Дом за пълнолетни лица с деменция-с.Славянци, община Сунгурларе, бил сключен договор за предоставяне на социални услуги.

Видно от удостоверение за наследници №1904/07.06.2022г., В.В.Р. починала на 05.06.2022г., като оставила за свой единствен наследник по закон - В. Р. С., ищец по делото.

Съгласно приемно-предавателен протокол от 07.06.2022г., социален работник при ДПЛД-Славянци, получил сумата от 160лв. от В. Р., за гроб на починалата Р.а, потребител на социални услуги в дома.

Съгласно разпореждане №27221984312/01.01.2022г., считано от 25.12.2021г. размерът на пенсията на Р.а възлиза на 371.32лв..

По делото с исковата молба са представени разписка от 18.04.2022г. за заплатена

консумирана електроенергия за периода 16.02.2022г.-15.03.2022г., разписка от 18.05.2022г. за заплатена консумирана електроенергия за периода 16.03.2022г.-15.04.2022г., фискален бон за заплатени на 10.03.2022г. разходи за консумация на електроенергия за периода 16.12.2021г.-15.01.2022г, както и фискален бон, удостоверяващ заплащане на такса за възстановяване на електрозахранването от 10.03.2022г. в ап.№5, бул.“....“№67..

По делото от ответната страна е представена декларация от В.В.Р., с нотариална заверка на подписа ѝ от 25.11.2019г., в която същата е посочила, че към 25.11.2019г. в апартамента ѝ в гр.Шумен токът ѝ е спрял от м.март 2019г., нямала отопление и пенсията ѝ била запорирана и нямала никакви доходи, както и че от пет месеца единствено Ш. М. се грижела за нея, носела ѝ храна от селото, платила ѝ таксата за лична карта, дала ѝ пари и платила всичките ѝ дългове в съда, за ток и други разходи.

Представена е и квитанция от 22.11.2019г.за изплатени ДНИ и ТБО към община Шумен за имота в размер на 174.62лв., служебна бележка от „Вода и канализация-Шумен“ООД-гр.Шумен, съгласно която на 21.12.2019г. А. внесла сумата от 1248.15лв. за погасяване на задълженията по партида на адрес:гр.Шумен, ул.“....“№67, ап.5, както и вносна бележка от 28.11.2019г. за изплатена сума в размер на 668.20лв. от Ш. А. за клиентски номер на В.Р. към „Енерго-про продажби“АД.

Приложени са и 2бр. фискални бонове за заплатени услуги към „Теленор“АД от 11.06.2020г., 1 бр. от 14.04.2020г. и 1 бр. от 02.12.2019г., но от същите не може да се направи извод чие задължение е погасено.

Съгласно 2 бр.преводно нареждане от 25.11.2019г. и 2 бр. сметка фактура от същата дата, М. А. е изплатила следващите се при изповядване на процесната сделка: такса за вписване-36.05лв., ДПИ-937.23лв., 463.06лв-нотариални такси и блв.-нотариална такса..

Видно от преводно нареждане от 25.11.2019г./датата на изповядване на сделката/, Ш. А. е заплатила по изп.д.№112/2018г. по описа на ЧСИР.Р. за дълт на трето лице сумата от 1403.73лв.. Съгласно съобщение до В.Р. от 26.11.2019г., соченото изпълнително дело е с взыскател „Агенция за събиране на вземанията“ЕАД и ТД на НАП-Шумен и с длъжник Р.а, и е приключило поради плащане.

Съгласно епикриза от 22.02.2020г., издадена от „МБАЛ-Шумен“АД-гр.Шумен, ответницата А. е постъпила в болничното заведение на 17.02.2020г. и изписана на 22.02.2020г., с диагноза“ диагностика и лечение на хронична обструктивна белодробна болест-остра екзацербация“, а съгласно епикриза от 08.04.2022г. е била подложена на оперативна процедура-херния, като престоят ѝ в болничното заведение е от 05.04.2022г до 08.04.2022г.. По делото са представени и амбулаторен лист от 28.03.2022г. и удостоверение от 31.03.2022г., от които е видно, че Ш. А. се оплаквала от главоболие, силна кашлица, стягане в гръдната част, лесна умора, виене на свят.

Представено е и предписание за поставяне под карантина на М.М.М.. на адреса на ответниците в с.Ветрище, като контактна на заразено лице за периода 21.01.2022г. до 27.01.2022г., като самото предписание е връчено на 04.02.2022г./т.е. след изтичане на

карантината/. В хода на производството, от представените 2бр. удостоверения за раждане и свидетелските показания се установи, че соченото лице е внучка на ответниците и се отглежда в техния дом.

С оглед твърденията на ответниците, че са заплащали всички консумативи на Р.а, ищцовата страна е представила служебна бележка от 15.06.2022г., издадена от „Водоснабдяване и канализация-Шумен“ООД-гр.Шумен, в уверение на това, че Р.а е абонат за имто-ап.5, находящ се в гр.Шумен, бул.“....“№67 и за период 09.10.2019г.-09.05.2022г. има задължения към дружеството на стойност 211.70лв..

Съгласно уведомление от 17.11.2022г., издадено от „Изи Асет Мениджмънт“АД-гр.София, на В.В.Р. за периода м.11.-м.02.2022г. били отпуснати шест кредита: на 26.11.2019г. в размер на 600лв., на 13.05.2020г. в размер на 500лв., на 22.09.2020г.-в размер на 500лв., на 24.03.2021г. в размер на 500лв., на 25.08.2021г. в размер на 500лв. и на 20.01.2022г. в размер на 600лв.. Видно от удостоверение за активен кредит №1/07.06.2022г., към сочената дата дължимата сума по договора за паричен заем и за поръчителство от 20.01.2011г. е в размер на 769лв., като са налице забавени вноски в размер на 229лв..

Вещото лице по назначената по делото СИЕ е дало заключение в табличен вид относно размера на нужната месечна издръжка на едно лице в България въз основа на средните критерии, както и отчитайки възрастта на Р.а, за периода 01.07.2019г.-31.01.2022г..

Така установената по-горе фактическа обстановка, налага следните изводи:

Видно от обстоятелствената част на исковата молба и заявления петитум, съдът е сезиран с претенция с правно основание чл.87, ал.3 от ЗЗД - за разваляне на договор за прехвърляне на 3/4ид.ч. от недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане по цитирания по-горе нотариален акт поради неизпълнение на задължения по него-неполагане на следващите се грижи и издръжка.

По допустимостта на претенцията: С оглед обстоятелството, че ищецът се явява единствен наследник на прехвърлителката В.В.Р., то същият е процесуално активно легитимиран да предяви иск за разваляне на сключения от нея с ответниците договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане. Искът се явява допустим и следва да бъде разгледан по същество.

С оглед правилата за разпределяне на доказателствената тежест при иска с правно основание чл.87, ал.3 от ЗЗД, прехвърлителят е длъжен да докаже само, че е налице сключен алеаторен договор, докато доказателствената тежест при оборване твърдението му, че приобретателят не е изпълнил поетите задължения пада върху ответната страна.

Не спорно между страните наличието на сключен алеаторен договор от 25.11.2019г., оформен с нотариален акт №...../2019г. на нотариус с рег.№709.

В случая, в отговора на исковата молба ответниците сами заявяват, че в периода от м.март 2022г. до 05.06.2022г./датата на настъпване смъртта на прехвърлителката/ били болни, поради което и нямали възможност да полагат дължимите грижи за прехвърлителката.

Тези твърдения налагат извода на съда, че приобретателите не са изпълнявали задължението си по договора ежедневно, непосредствено и непрекъснато, в какъвто смисъл е константната съдебна практика. Задължението на приобретателя следва да се изпълнява от момента на сключване на договора до смъртта на прехвърлителя, т.е. касае се до задължение с продължително изпълнение. Ето защо и частичното неизпълнение е равнозначно на пълно неизпълнение и основание за разваляне на договора за издръжка и гледане.

Без значение се явява обстоятелството били ли са в този период болни или не приобретателите, Приобретателите са поели задължение да осигурят гледането и издръжката на Р.а, съгласно уговореното в договора. Възможностите на същите да предоставят договореното са без значение, тъй като целта на договора е нуждите на прехвърлителя да бъдат обезпечени в обичайните разумни граници. Поради това длъжниците не могат да се позовават на обективна невъзможност да предоставят обещаното по договора. Още повече, че в случая не се представиха доказателства за каквото и да е заболяване от страна на приобретателя М. А., а неразположенията на Ш. А. касаят края на м.март 2022г. и началото на м.април 2022г.

Ответниците, в чиято тежест е установяване на надлежно изпълнение по договора не ангажира доказателства, налагащи извода, че са изпълнявали в пълен обем задължението си по процесния договор. Свид.М.И./познат на ответниците/ сочи, че за периода 2020-2021г. три пъти бил виждал Р.а в дома на ответниците в с.Ветрище, като последната стояла там по няколко дни. Срещал бил прехвърлителката в района на Поликлиниката, като клошарка. Последният път я видял по време на Ковид пандемията и на въпроса му чува ли се с ответниците, тя му отговорила, че ограничили контактите си заради ситуацията. В останалата част показанията му не са непосредствени, а почиват на чуто от самите ответници- ответниците поне два пъти му споменали, че отиват да чистят в дома на Р.а в гр.Шумен, тъй като тя държала много мръсно, чул от ответниците, че ѝ праснали храна когато имали възможност да отидат до гр.Шумен, а когато нямали възможност, праснали по куриери. Не са непосредствени и показанията на свид.А.Г./живуща в с.Ветрище/, че понякога Р.а искала пари от съпруга ѝ като го види, а после ответниците му ги възстановявали, че Ш. ѝ споделила, че платили всичките сметки на Р.а., а после ѝ плащала и всички сметки от там нататък. Що се касае до показанията ѝ, че ответниците всяка седмица от 2020г. до края на 2022г. по два-три пъти праснали по съпруга ѝ/таксиметров шофьор/ храна на Р.а, то съдът намира, че същите не следва да се кредитират, доколкото противоречат на безспроно установени по делото факти-самите ищци твърдят, че след м.март 2022г. не са полагали грижи за Р.а, а и последната е починала в началото на м.юни 2022г.. Свид.К.М./живуща в с.Ветрище/ заявява, че поне 6 пъти била виждала В.Р. в дома на ответниците в селото-по време на празници, рождени дни, като ѝ била споделила, че Ш. много добре я гледала.

От ответната страна не бяха ангажирани каквито и доказателства досежно твърденията, че са заплащали всички сметки на Р.а за консумативи-електроенергия и вода за 2020г., 2021г. до средата на 2022г.. Напротив, от събраните по делото доказателства/разписки и фискални бонове за заплатена консумирана електроенергия,

уведомление от 17.11.2022г., издадено от „Изи Асет Мениджмънт“ АД-гр.София, показанията на свид.М.М./ се установява, че консумативите са заплащани от самата Р.а или от трети за спора лица/домоуправител/.

Действително, по делото се представиха доказателства за заплатени сот ответниците след сключване на договора дължими суми от Р.а за В и К услуги и консумирана електроенергия, но те не касаят 2020, 2021г, 2022г..

Престирането от време на време на грижи и храна, не е точно изпълнение на договора от страна на длъжника/в този смисъл решение № 1150/18.11.2008 г. по гр.д. № 3952/2007 г., на III г.о./.

Не рефлектира върху този извод на съда представената декларация от прехвърлителката, доколкото същата е съставена към момента на сключване на договора, а и изплащането на дълга на прехвърлителката по изпълнителното дело, както и на задълженията за електроенергия и консумирана вода е станало в деня на изповадване на сделката, съответно след това-през м.ноември и м.декември 2019г..

Напротив, от показанията свид.М.М./домоуправител на блока, в който живее Р.а/, Е.П./сестра на съпруга на Р.а/, Й.Ж./съседка на Р.а/ , се установи че приобретателите не са изпълнявала задължението си по договора да осигурява нужната издръжка и гледане на прехвърлителката. Същите сочат, че след смъртта на съпруга си Р.а занемарила изключително както себе си, така и жилището, в което живеела до степен живущите в блока да сезират органите на поркуратурата, ХЕИ или общината за съдействие. Категорични са, че нямало промяна в състоянието й и това на дома й след 2019г., като дори нещата се влошавали. Никой от свидетелите не бил забелязал ответниците да посещават Р.а, да правят ремонт или почистване на дома й. Свид.Е.П. сочи, че единствения път когато видяла ответниците било на 25.03.2002г., когато влошли при Р.а и на въпроса й кои са тези хора, последната й отговорила, че я били излъгали за апартамента - взели я преди сделката в с.Ветрище за една вечер и я върнали „ защото им била опикала диваните и много пиела“.

Същите са категорични, че както с оглед възрастта й, така и с оглед здравословното й състояние, особено в началото на 2022г. до смъртта й, В.Р. имала нужда от помощ и грижи във връзка със снабдяване с храна, облекло, разноси за бита, поддържане на адекватна на социалните норми хигиена-лична и на жилището, което обитава, а впоследствие след фрактурата и от снабдяване с лекарства, непрекъснато съдействие при организиране на ежедневието й. Свид.М. заявява, че той , след като от съседния магазин му казали, че не били виждали Р.а от дни, организирал отварянето на вратата на дома й и бил свидетел на намирането й в безпомощно състояние. След връщането й от болница за нея започнала да се грижи свид.Е.П., както и бил осигурен и социален работник на 4 часа. След връщането й от болничното заведение,Р.а била в абсолютно безпомощно състояние и не можела да се движи. Свидетелите сочат също, че необходимите на прехвърлителката грижи са осигурявали от свид.Е.П. и предоставен от общината социален работник.

Цитираните показания изхождат от свидетели, двама от които не са в родствена връзка със страните, непосредствени са и не са противоречиви, поради което следва да бъдат

кредитирани. Ответната страна не ангажира каквито ѝ да е доказателства в подкрепа на твърдението си, че е изпълнявала задължението си по договора за полагане на грижи, по отглеждането и издръжката на праводателката, съобразно възрастта и здравословното състояние на последната, ежедневно, непосредствено и непрекъснато.

Не са ангажирани каквито и да е доказателства досежно твърдението на ответниците, че за период от три месеца от м.март 2021г до 05.06.2021г. не били изпълнявали задълженията си по договора поради възпрепятстването им от трети лица/майка/над 86г./ и зълвата на Р.а/на 63г./. Дори да се приеме, че е било налице такова препятстване, то както сочат самите ответници, не е било от страна на прехвърлителката, а и същите излагат че не полагали грижи през този период поради влошено здравословно състояние. С оглед възрастта и здравословното състояние на Р.а, не би могло да се приеме, че неизпълнението от началото на м.март 2022г. до смъртта ѝ, се явява незначително.

Не се твърди Р.а да не им предоставяла необходимото съдействие за изпълнение на задължението им по процесния договор.

Ирелевантно за спора се явява изложеното от ответниците досежно съмненията им при какви обстоятелства била счупена ръката на Р.а, че синът ѝ следвало да полага грижи за нея, а не да се ангажира социален работник, че Р.а не страдала от деменция и не следвало да се настанява в дом от близките ѝ. Както бе посочено по-горе, с оглед разпределяне на доказателствената тежест, приобретателите следва да докажат, че са изпълнявали задълженията си по договора ежедневно, непосредствено и непрекъснато.

Следва да се отбележи, че самите ответници в отговора на исковата молба сочат, че след поставянето на внучката им под карантина поради Ковид се раболели, както и че в началото на заболяването им, през м.февруари 2022г. занесли храна на Р.а и почистили жилището ѝ, но последната като чула как кашля ответницата, ги помолила да не идват, за да не я заразят. Т.е. самите ответници са поставили прехвърлителката в рискова за здравето ѝ ситуация.

Неоснователно се явява твърдението на ответната страна, че Р.а била в добро здраве и запазила начина си на живот такъв какъвто е водила и преди прехвърлянето /поддържала лоша хигиена и живеела по начин несъвместим с нормалните житейски и социални възприятия/, поради което и не се нуждаела от грижи.

Задължението за издръжка е носимо /чл. 68, б. „а” ЗЗД/, а не търсимо, и то следва да се изпълнява там, където прехвърлителят се е установил да живее постоянно или преимуществено. Натуралната престация включва извършване на всички действия по осигуряване на нормални бит и домакинство, за здравословното състояние на прехвърлителя, както и такива с нравствен елемент - уважение, внимание, уют, Освен това, тъй като по договора задължението за издръжка и гледане не е обусловено от наличието на нужда от тях, евентуалната липса на такава е без значение за изпълнението му /решение № 1041/29.10.2008 г. по гр.д.№4405/2007г., II г.о./. Самите ищци сочат, че Р.а е поддържала много лоша хигиена, просела е и е имало нужда от организиране на бита ѝ-почистване на

жилището ѝ, привеждането ѝ в приличен вид. Установи се и че в началото на 2022г. след падане и счупване на раменна кост, здравословното ѝ състояние се е влошило и е изисквало по-интензивни и непосредствени грижи.

Предвид изложеното, съдът намира, че заявената претенция се явява основателна и доказана и договорът за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, оформен с нотариален акт нотариален акт №..... на нотариус с рег.№709, следва да бъде развален.

Действително в случая прехвърлянето на недвижимия имот е уговорено и за минали грижи, но се касае за един единен договор, поради което неизпълнението на едната част от него влече разваляне на целия договор. В случая и не се установи полагането на съществени грижи преди сключването на договора/решение № 1266/19.12.2008 г. по гр.д. № 3942/2007 г., III г.о./, а и приобретателите са депозирали насрещна претенция за обезщетяване на положените от тях грижи до сключването на договора чрез паричната им равностойност.

Доколкото първоначалната претенция е уважена, то се е сбъднало условието за разглеждане на заявените в условие на евентуалност, насрещни претенции от Ш. М. А. и М. М. А.: В. Р. С. бъде осъден да им заплати сумата в размер на 16790лв., представляваща стойността на положените от тях грижи по договора, както и да им върне заплатените от тях суми до момента на развалянето на сделката, с които неоснователно се е обогатил в размер на 5042.32лв..

Развалянето на сделката има обратно действие, като се заличават изначално правните последици от сключването на договора, поради което и на основание чл.55, ал.3 от ЗЗД, страните си дължат връщане на полученото на отпадналото вече основание. С оглед задължението за реституция, прехвърлителят дължи на приобретателя стойностния еквивалент на доказаните реално положени грижи и дадената издръжка. За определяне на тази стойност, следва да се установи, с колко се е намалило имуществото на приобретателя, поради изпълнението на договора.

В случая е безспорно, че прехвърлителката е живяла в процесното жилище в гр.Шумен, а приобретателите - в техния дом в с.Ветрище, т.е. страните по сделката не са живели в едно домакинство. Установи се също, че е било налице частично изпълнение на задължението, поето по процесния договор- от събраните по делото гласни доказателства-показанията на свид.М.И., А.Г. и К.М., се установи че през 2020г-2021г., макар и рядко / поне 6 пъти/ Р.а е гостувала на приобретателите, като оставала по няколко дни/средно три/ и те са полагали грижи изцяло за прехраната и за външния ѝ вид. Установи се също, че А. са ѝ предоставяли и храна от тяхното стопанство, но по делото не се събраха категорични доказателства за честотата на тази престация. Не се ангажираха каквито ѝ да е доказателства да са извършвали ремонти дейности или почистване в дома ѝ. Предвид това и на основание чл.162 от ГПК и съобразявайки заключението на вещото лице по назначената СИЕ, съгласно което средната месечна издръжка на едно лице, отчитайки възрастта на Р.а, за 2020г. възлиза средно на 375.37лв., а за 2021г. –на 423.65лв., съдът намира, че стойността на грижите възлизат на 759.71лв. / шест посещение от по три дни/три посещения от по три дни през

2020г. и три през 2021г./, общо 239.71лв. и 520лв.- за доставяната храна през 2019г., 2020г. и 2021г.. Не се събраха доказателства за доставяне на храна през 2022г.

Досежно претенцията за връщане на сумата 5042.32лв., заплатени от тях до момента на развалянето, с които ищецът се е обогатил. Съгласно изложеното в исковата молба и уточняващата такава, сумата се формира от: 174.62лв.- изплатени данък недвижими имоти и такса битови отпадъци към община Шумен за имота, 1248.15лв.-изплатена на „Вода и канализация-Шумен“ООД-гр.Шумен, за погасяване на задълженията по партида на адрес:гр.Шумен, ул.“....“№67, ап.5, 668.20лв.- изплатена на „Енерго-про продажби“АД по клиентския номер на Р.а; 105.28лв.- заплатени услуги към „Теленор“АД; 1403.73лв.- погасено от А. задължение на Р.а по изп.д.№112/2018г. по описа на ЧСИ следващите се при изповядване на процесната сделка: такса за вписване-36.05лв., ДПИ-937.23лв., 463.06лв.-нотариални такси и блв.-нотариална такса..

Налице са предпоставките за уважаване на претенцията по отношение на сумите: 174.62лв.- изплатени данък недвижими имоти и такса битови отпадъци към община Шумен за имота, 1248.15лв.-изплатена на „Вода и канализация-Шумен“ООД-гр.Шумен, за погасяване на задълженията по партида на адрес:гр.Шумен, ул.“....“№67, ап.5, 668.20лв.-изплатена на „Енерго-про продажби“АД по клиентския номер на Р.а; 1403.73лв.- погасено от А. задължение на Р.а по изп.д.№112/2018г. по описа на ЧСИ Р.Р., общо в размер на 3494.70лв.. По отношение на същите е налице и признание от ответника по насрещните искове.

Неоснователна се явява претенцията и следва да бъде отхвърлена по отношение на искането за връщане на сумите: 105.28лв.- заплатени услуги към „Теленор“АД и следващите се при изповядване на процесната сделка: такса за вписване-36.05лв., ДПИ-937.23лв., 463.06лв.-нотариални такси и блв.-нотариална такса. Не се ангажираха каквито и да е доказателства Р.а да се е обогатила със сумата заплатена към мобилния оператор, или със заплатените данък и такси във връзка с прехвърлянето на имота. Досежно таксите и данъка по прехвърлянето следва да се отбележи, че същите се явяват недължими от ответника по насрещния иск и тъй като процесният договор е развален поради неизпълнение от страна на А..

С оглед изхода на спора и на основание чл.78 от ГПК, ответниците/ищци по насрещните искове/ следва да заплатят на ищеца/ответник по насрещните искове/ деловодни разноски в размер на 1206.22лв., съобразно уважената част от първоначалната претенция и отхвърлената част от насрещните претенции/с оглед липсата на конкретизация в приложеното пълномощно какъв размер възнаграждение е уговорено за всеки един от исковете, съдът приема, че сумата за адвокатско възнаграждение е уговорена по равно за всеки от тях/, съответно ищецът/ответник по насрещните искове/ следва да заплати на ответниците/ищци по насрещните искове/, сторени деловодни разноски, съобразно уважената част от насрещните искове, в размер на 429.03лв.. На основание чл.78, ал.6 от ГПК, ответниците следва да заплатят по сметка на ШОС държавна такса за първоначалния иск в размер на 352.94лв..

РЕШИ:

РАЗВАЛЯ по иска с правно основание чл.87, ал.3 от ЗЗД, предявен от В. Р. С. с ЕГН***** от гр.София, ж.к.“....“Ш,№301, вх.Д, ет.8, ап.114, съдебен адрес:гр.Шумен, ул.“....№1, ет.2, кантора №1А, чрез адв.А.П. при ШАК, срещу Ш. М. А. с ЕГН***** и М. М. А. с ЕГН*****, двамата от с.Ветрище, ул.“....“№5, съдебен адрес: гр.Шумен, ул.“....“№109, офис №1, чрез адв.Р.К., обективирания в нотариален акт №..... на нотариус с рег.№709, договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане от 25.11.2019г., с който В.В.Р. прехвърлила срещу задължение за издръжка и гледане на Ш. М. А. и М.М.А. собствените си 3/4ид.ч. от апаратемнт №5, находящ се в гр.Шумен, бул.“....“67, вх.1, ет.3, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.666.35.5.5 по КК и КР на гр.Шумен, в сграда с идентификатор 83510.666.35.5, разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.666.35 и представляващ УПИ I в кв.176, при съседни самостоятелни обекта в сградата: на същия етаж - 83510.666.35.5.6, под обекта - 83510.666.35.5.2, над обекта - 83510.666.35.5.8, ведно с прилежащо избено помещение №5 с полезна площ от 4.26кв.м., както и 1915/100000ид.ч. от общите части на сградата и правото на стрех върху мястото.

ОСЪЖДА В. Р. С. да заплати на Ш. М. А. и М. М. А. сумата 759.71лв, представляващи стойността на положените от тях грижи и сумата 3494.70лв., заплатена от тях до момента на развалянето на договора, с която неоснователно се е обогатил, като ОТХВЪРЛЯ претенциите в останалата им част, до пълния предявен размер.

ОСЪЖДА Ш. М. А. и М. М. А. да заплатят на В. Р. С. деловодни разноски в размер на 1206.22лв..

ОСЪЖДА В. Р. С. да заплати на Ш. М. А. и М. М. А. деловодни разноски в размер на 429.03лв..

ОСЪЖДА В. Р. С. да заплати по сметка на ШОС държавна такса в размер на 352.94лв..

Решението подлежи на обжалване пред Варненски апелативен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Шумен: _____