

# РЕШЕНИЕ

№ 246

гр. Ловеч, 16.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ЛОВЕЧ** в публично заседание на четиринадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА

при участието на секретаря МАРИНА ФИЛИПОВА  
като разглежда докладваното от ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА Гражданско дело № 20224300100048 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази:

### Производство по чл.26,ал.2,пр.4-то от ЗЗД.

Постъпила е искова молба от Т. М. Л. от гр.София,чрез адв.А. Р.-САК,със съдебен адрес в \*\*\*\*\*, с адрес съгл.чл.38 от ГПК- [court@stoychevlaw.com](mailto:court@stoychevlaw.com), срещу В. В. Л. от гр.Ловеч, с посочено правно основание чл.26,ал.1,пр.4 от ЗЗД. Моли да се обяви за нищожен сключеният на 12.11.2020г. Договор за прехвърляне на имот срещу задължение за гледане и издръжка, поради липса на основание. Излага,че е дъщеря на М. В. Л.-б.ж.на Ловеч,поч.на 19.11.2020г. и е единствен негов наследник. Ответникът е брат на баща ѝ и неин чичо. На 29.08.1995г. с Нотариален акт №148,т. IV, по д.№1629/95г. за покупко-продажба на недвижим имот баща ѝ е придобил собствеността върху недвижим имот-Апартамент(жилище) №5, с ид.43952.506.879.1.5, намиращ се в гр.\*\*\*\*\*,с площ от 77,09кв.м, състоящ се от спалня, дневна, кухня, баня с тоалетна, антре, дрешник, намиращ се в сграда с ид.43952.506.879.1, разположена в ПИ с ид.43952.506.879, с предназначение на самостоятелния обект - Жилище, Апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 43952.506.879.1.4, 43952.506.879.1.6; под обекта: 43952.506.879.1.2; над обекта: 43952.506.879.1.8, ведно с избено помещение № 14 с площ 11,00 кв. м., при граници на същото: двор, помещение за смет, коридор, Хр.П.Н. и таванско помещение № 2 с площ 16,00 кв. м., при граници: двор, Вл. Ив. Кр., коридор, К.Г.Г. и др., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху държавна земя, ползването на дворно място, в което е построена жилищната сграда. На 12.11.2020г. баща ѝ сключил Договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективизиран в Нотариален акт №57, т.VII, по дело № 572/12.11.2020г., на нотариус с №565 в НК и район на действие РС-Ловеч, с който чрез

негов пълномощник- адв.С. Г. Г., прехвърлил правото на собственост върху Апартамент № 5 и ¼ ид.ч. от Поземлен имот с ид.43952.48.5, намиращ се в землището на гр. Ловеч, община Ловеч, местност „Месаля“, с площ от 6,700дка, с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, четвърта категория, номер по предходен план 048005, при граници и съседи: 43952.48.12,43952.48.6, 43952.47.58, 43952.48.4., на ответника В. Л.,срещу ангажимента му да осигури грижи и издръжка до края на живота.

Обяснява,че М. Л. е бил диагностициран като онкоболен през месец януари 2019г. Въпреки лечението - химиотерапия и лъчетерапия в Плевенската болница, леталният изход в следствие на заболяването е бил неизбежен, предвид развитието на болестта. Твърди,че състоянието на прехвърлителя към момента на сключване на сделката е било влошено в степен, предполагаща скорошния край на живота му. Болките и страданията му били вече непоносими, за него се е грижило и медицинско лице- посещавало го в дома, за да му поставя силно обезболяващи препарати (морфин). Диагнозата, както и състоянието на М. Л., са били известни на страните в производството. За влошеното му състояние може да се направи извод и от обстоятелството, че сделката не е сключена от самия него, а е представляван от пълномощник, с когото вероятно го е свързал ответникът. Упълномощаването на представителя е било осъществено поради невъзможността на самия прехвърлител да извършва каквито и да било действия, в следствие на тежкото му здравословно състояние, поради напредналия стадий на болестта и наличието на множество на брой злокачествени клетки в неговия организъм. Сочи,че на датата на прехвърлянето също е бил в Плевенската болница за лечение. Заклучава,че към момента на сключване на сделката за прехвърляне на недвижимите имоти у ответника е била налице висока степен на убеденост за продължителността на полагането на издръжката и грижите, а именно - твърде малотрайна.

На 19.11.2020г.- 7 дни след сключването на договора за прехвърляне на недвижимите имоти срещу задължение за издръжка и гледане, прехвърлителят починал в следствие на развитието на онкологичното заболяване.

Твърди,че ответникът не е изпълнил задълженията си по договора, тъй като не е извършил реално гледане и издръжка на прехвърлителя. Затова счита,че договорът за прехвърляне на недвижимите имоти срещу задължение за издръжка и гледане е сключен при липса на основание, изразяващо се в знанието на ответника за скорошното настъпване на смъртта на прехвърлителя, поради тежкото здравословно състояние, в което се е намирал в последните месеци от живота си.

Счита,че предявеният установителен иск е допустим поради наличието на всички положителни процесуални предпоставки, необходими за възникване и упражняване на правото на иск на ищеца с оглед факта, че е единствен наследник на М. Л.- прехвърлителя. Развива,че легитимиран да предяви установителен иск за нищожност на сделка е този, чието право се засяга от правния спор. Установителният иск е насочен към установяване на действителното правно отношение, като интерес от предявяването му имат не само субектите на спорното правоотношение, а всички трети, чужди на правоотношението лица,

чиито права зависят от съществуването или несъществуването на спорното правоотношение. Според категорично установената съдебна практика, когато искането за прогласяване нищожността на сделка на основанията на чл. 26 от ЗЗД е от страна по делото, която не е страна по сделката, но е единствен наследник на страната по сделката, на която се дължи връщане на разпореденото по сделката имуществено благо, това благо следва да се върне в правната сфера на правоприемника на страната по сделката. Затова приема, че тя има правен интерес от предявяване на настоящия иск. Излага аргументи за съобразяване и с изискванията за родова и местна подсъдност на спора.

По основателността на предявения иск излага, че съгласно константната съдебна практика алеаторността като правно качество на договора за издръжка и гледане за в бъдеще, дава отражение върху условията за неговата действителност. Алеаторният характер се свързва именно с елемента на шанс („alea“- риск, хазарт), тъй като към момента на сключване на договора не е известен интересът на страните от сключването му, а липсва и възможност този интерес да бъде преценен, защото той зависи от едно бъдещо събитие или обстоятелство, което не е под контрола на никоя от страните (здравословното състояние и смъртта на прехвърлителя). Приема се, че договорът за прехвърляне на собственост срещу задължение за издръжка и гледане за в бъдеще няма основание, когато при сключването му приобретателят знае за близката и неизбежна смърт на прехвърлителя. В този смисъл е трайната съдебна практика. Алеаторността на договора за издръжка и гледане за в бъдеще е основен отличителен белег на този тип договори. При отсъствието му договорът е нищожен поради липса на основание-чл.26,ал.2 пр.4 от ЗЗД.

Следващата предпоставка е да е обосновано наличие на заболяване, предполагащо настъпване на смъртта твърде скоро след датата на договора, както и знание на приобретателя към момента на сключване на сделката за скорошното настъпване смъртта на прехвърлителя. Сочи, че такова заболяване е именно онкологичното заболяване на прехвърлителя, което е било в напреднал стадий към момента на сключване на договора. Пзовава се на Решение № 569/08.03.2011г., по гр.д.№76/2009г. на IV ГО на ВКС и Решение №384/10.05.2010г. по гр.д.№1190/2009г. на III ГО на ВКС, където е прието, че изискваните фактически предпоставки за приложение на основанията за нищожност на договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане поради липса на основание, е наличие на заболяване, предполагащо настъпване на смъртта твърде скоро след датата на договора, както и знание на приобретателя към момента на сключване на сделката за скорошното настъпване смъртта на прехвърлителя. Такива заболявания са както онкологичните, така и мозъчносъдовите - инсулти, сърдечносъдови инфаркти, напреднал стадий на сърдечна или дихателна недостатъчност и то в т. нар. “терминален стадий/предшестваш смъртта в период от няколко дни/, характеризиращ се с пълна физическа изнемошност, невъзможност дори и за елементарни движения, често или постоянно изпадане в безсъзнание и т.н. като изискваният времеви период от сделката до настъпването на смъртта е съвсем кратък - дни, по-малко от месец. Твърди, че обемът на издръжка и гледане са били известни на ответника, като се съобрази състоянието, в което е

бил М. Л., и което е предполагало скорошната му смърт, предвид общоизвестния факт, че онкологичните заболявания са вид патологични състояния, характеризиращи се с относителна автономност в растежа и размножаването на клетките в огнището на туморното образуване, нарастването на което се дължи на първичен „зародиш“, функциониращ без участието на околните немодифицирани клетки. Злокачествените клетки предават свойствата и способността си да растат на всички следващи клетъчни поколения. Характерни особености на карцинома са инфилтрационният растеж и появата на метастази, които твърди, че са били налице в организма на прехвърлителя и за които ответникът е бил осведомен.

Друг аргумент в подкрепа на изложеното е, че поради естеството на алеаторния договор при сключването му за приобретателя на имота не следва да съществува определеност за продължителността и характера на грижите и издръжката, които ще трябва да престоира в бъдеще, поради което той придобива имота, приемайки риска, че може да се наложи да изпълнява задълженията си за един продължителен период от време и при неяснота какви по вид и интензивност грижи ще се наложи да полага. Ищцата твърди, че в процесния случай ответникът не поема и минимален риск, тъй като е наясно, че продължителността на извършване на престациите от негова страна ще бъде краткотрайна, а М. Л. вече е получавал грижи под формата на химиотерапия и лъчетерапия в Плевенската болница.

Твърди, че ответникът и прехвърлителят са сключили Договора в разрез с една от най-съществените му характеристики – неговата алеаторност. Счита, че за ответника не е съществувал рискът, който страните поемат при сключването на договор за прехвърляне на собственост срещу задължение за издръжка и гледане, не е имало неопределеност на престацията, а напротив той е имал представа, че смъртта на прехвърлителя ще настъпи в най-близкото бъдеще, предвид тежката му диагноза, потвърдена от медицински лица. Известността на близкото настъпване на смъртта и действителното ѝ настъпване в сравнително кратък срок означава, че приобретателят не е поел насрещно задължение. След като приобретателят по сделката има знанието, че няма да престоира нищо или пък почти нищо в бъдеще, предвид близката смърт на прехвърлителя, заключава, че липсва типичната и непосредствена правна цел, към която е насочен договорът за прехвърляне правото на собственост срещу задължение за гледане и издръжка.

Твърди, че приобретателят не е давал издръжка, не е престоирал никаква част от задължението си за гледане, а ако някаква е дадена – тя е минимална и със съзнанието и очакването на предстоящата и скорошна смърт на М. Л..

По изложените съображения счита, че даденото от М. Л. с процесния договор, е без основание и подлежи на връщане.

Моли договорът за прехвърляне на имот срещу задължение за гледане и издръжка да се прогласи за нищожен и да осъди ответникът да ѝ предаде владението на Апартамент (жилище) № 5, на втори етаж, с ид.43952.506.879.1.5, с адрес на имота: \*\*\*\*\*, както и избено помещение № 14 с площ 11,00 кв.м. и таванско помещение № 2 с площ

16,00кв.м. Не поддържа иска по отношение на поземления имат с ид.№43952.48.5 по КККР на гр.Ловеч, намиращ се в м. "Месаля", землището на гр.Ловеч, с площ от 6.700дка. Моли да се присъдят в нейна полза и направените разноски.

По реда на чл.131 от ГПК в законния срок е постъпил отговор от В. В. Л. от гр.Ловеч. Счита иска за допустим, но неоснователен, оспорва го и моли да се остави без уважение. Излага, че с покойния му брат М. Л. били много близки и се виждали ежедневно. Той живеел сам и винаги със съпругата му са полагали в необходимата ежедневна грижа за него. Грижите са полагани основно в неговия апартамент, като по време на празниците и семейните тържества го вземали и в тяхната къща. През 2017г. здравословното му състояние започнало да се влошава и тогава грижите, които полагали за него станали по-сериозни. Брат му бил по професия лекар-гинеколог. Още през 2017г. се усъмнил, че е онкоболен, но се лекувал сам и с помощта на негови познати колеги. Сочил, че през по-голямата част от времето не е имал връзка с ищцата - неговата дъщеря, особено след като тя напуснала мъжа, с който живеела на семейни начала, изоставила родното си дете при баща му и заживяла с друг мъж. Тогава покойният му брат започнал да издържа и нейното дете. След като ищцата родила второ дете се сдобрила с баща си. През 2018г. М. Л. финансирал и покупката на апартамент на дъщеря си в гр.София, квартал „Младост“, за сума над 320 000 (триста и двадесет хиляди) лева, с цел тя да има постоянно жилище. След покупката на апартамента Т. Л. поискала от баща си да изплаща режийните разходи за апартамента в квартал „Младост“. Брат му вече нямал финансова възможност и отказал, след което ищцата отново престанала да поддържа връзка с баща си. Единственият му доход по това време е била пенсията му. Като реакция на неговия отказ, ищцата му се разсърдила и не му говорела до края на живота му, въпреки, че знаела за влошеното му здравословно състояние.

Твърди, че от началото на 2019г. грижите за брат му станали целодневни и тежки. Трябвало да го придружава при извършването на процедурите по лъчетерапия, която му се отразявала изключително тежко и дори не можел да ходи сам след това. По същото време бил подложен на две тежки операции, възстановяването било много тежко, а постоянните грижи за него - задължителни и необходими. През последните месеци от живота му здравословното му състояние се влошило много, не можел да се движи сам, дори за извършване на физиологичните си нужди или да се къпе. Всички необходими грижи са извършени от ответника и съпругата му. За да може да извършва физиологичните си нужди го придружавал до необходимите места, нощно време му слагали памперси за възрастни, а сутрин го преобличали, приготвяли му специална храна и всичко необходимо за деня.

Твърди, че покойният М. Л. е бил в пълно съзнание и разбирал всичко, което става около него. Затова изживявал поведението на собствената си дъщеря много тежко и настоявал за благодарност към ответника и съпругата му да им прехвърли недвижимото си имущество. Обяснява, че полагането на грижи за възрастен човек, който е тежко болен, е бремене, необходима е силна психика и сили, за да може човек да изпълни тези задължения. Той и съпругата му са прекарвали много трудни месеци с покойния му брат. Заявява, че за друг човек не би могъл да направи това, което е направил за него, дори срещу по-големи и

по-скъпи имоти. Оспорва твърдението на ищцата, че медицинска сестра се е грижила за него и твърди, че единствените хора, които са го посещавали в апартамента през последните години от живота му, са били ответникът и съпругата му. Обяснява, че след като разбрал, че дъщеря му е продала купения с негови средства апартамент в гр.София, както и незаинтересоваността ѝ към него- която дори не се свързвала с него по телефона, за да попита за здравословното му състояние, брат му си отишъл от този свят с горчивина и разочарование от действията на собствената му дъщеря.

Твърди, че през 2019г. покойният му брат съобщил, че като благодарност за разходите, усилията и грижите, които полагат за него, иска да му прехвърли недвижимите си имоти. Първоначално не приел предложението му за сериозно, но с времето започнал да настоява и дори се свързал с адвокат да му подготви документите. Така на 01.07.2020г. подписали предварителен договор за прехвърляне на неговите имоти срещу задължение за издръжка и гледане. Дни по-късно упълномощил адвокат Г.-САК да подготви документите и да го представлява по сделката пред нотариус. От предмета на предварителния договор става ясно, че е прехвърлил собствения му апартамент, намиращ се в \*\*\*\*\* и 1/4 идеална част от нива, намираща се в гр.Ловеч,м.,„Месаля". Твърди, че до последния ден от живота си брат му бил в ясно съзнание, разбирал действията и постъпките си, бил е ориентиран за време и място, дори и за политическото положение в страната.

По изложените съображения моли да се остави исковата молба без уважение. Претендира възстановяване на направените от него разноски.

Като ответник се конституира и съпругата на В. В. Л.- Д. Ф. Л. -на основание чл.216,ал.2 от ГПК,с оглед придобиване на процесното жилище под режима на съпружеска имуществена общност(СИО). В указания срок не е подаде отговор на исковата молба.

В съдебно заседание ищецът се представлява от пълномощниците ѝ,които поддържат исковата молба. Представят писмени бележки.

Ответниците се явяват лично и с пълномощник, поддържат заявената в отговора позиция по оспорване на основателността на иска. Пълномощникът представя писмени бележки

Въз основа на събраните по делото писмени и гласни доказателства- доказателства по делото и становищата на страните,преценени в съвкупност и обусловеност, приема за установено следното:

#### По допустимостта.

Съдът намира, че ищцата е обосновала правния си интерес от предявяване на иска-в качеството си на единствен наследник на прехвърлителя М. Л.,тя има правен интерес да търси прогласяване нищожността на сделката и така постигне връщане на отчужденото имущество в патримониума ѝ. Надлежно са ангажирани и ответниците-като приобретатели –съпрузи по оспорвания договор. По изложените съображения съдът приема, че искът е допустим.

#### По съществото.

Не се спори по делото, че ищцата Т. М. Л. е дъщеря (единствено дете) на М. В. Л.- поч.на 19.11.2029г., б.ж.на гр.Ловеч. Ответниците са съпрузи, като В. В. Л. е брат на починалия, съотв. Д. Ф. Л. е негова снаха.

По реда на чл.146,ал.1,т.3 от ГПК съдът прие, че не се оспорва от страните фактът, че причина за смъртта на М. Л. е злокачествено ново образование на ларинкса, с код С32.8 по Международна статистическа класификация на болестите и проблемите, свързани със здравето. В приложеното съобщение за смърт №22/19.11.2020г., издадено от личния лекар на М. Л., като причина за смъртта е посочено именно това заболяване с код „С32.8“.

Не се спори също, че на 29.08.1995г., с Нотариален акт №148, т. IV, по д. №1629/95г. за покупко-продажба на недвижим имот, М. Л. е закупил недвижим имот-Апартамент(жилище) №5, с ид.43952.506.879.1.5, намиращ се в гр.\*\*\*\*\*, с площ от 77,09кв.м, състоящ се от спалня, дневна, кухня, баня с тоалетна, антре, дрешник, намиращ се в сграда с ид.43952.506.879.1, разположена в ПИ с ид.43952.506.879, с предназначение на самостоятелния обект - Жилище, Апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 43952.506.879.1.4, 43952.506.879.1.6; под обекта: 43952.506.879.1.2; над обекта: 43952.506.879.1.8, ведно с избено помещение № 14 с площ 11,00 кв. м., при граници на същото: двор, помещение за смет, коридор, Хр.П.Н. и таванско помещение № 2 с площ 16,00 кв. м., при граници: двор, Вл. Ив. Кр., коридор, К.Г.Г. и др., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху държавна земя, ползването на дворно място, в което е построена жилищната сграда.

На 12.11.2020г. М. Л., представляван от адв.С. Г., е сключил Договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективизиран в Нотариален акт №57, т.VII, по дело № 572/12.11.2020г., на нотариус с №565 в НК и район на действие РС-Ловеч, с който е прехвърлил правото на собственост върху Апартамент №5 и ¼ ид.ч. от Поземлен имот с ид.43952.48.5, намиращ се в землището на гр. Ловеч, община Ловеч, местност „Месаля“, с площ от 6,700дка, с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, четвърта категория, номер по предходен план 048005, при граници и съседи: 43952.48.12, 43952.48.6, 43952.47.58, 43952.48.4., на ответника В. Л., срещу ангажимента му да осигури грижи и издръжка на прехвърлителя до края на живота му. По време на прехвърлянето приобретателят е в граждански брак с втория ответник- Д. Л..

На 19.11.2020г. М. Л. почива.

Страните не спорят, че М. Л. е бил диагностициран като онкоболен, като ищцата твърди от м.януари 2019г., а ответниците от 2017г., а в началото на 2019г. е настъпило влошаване на здравословното му състояние.

По делото се изискаха и приложиха като доказателства медицинските документи за извършеното лечение в „УМБАЛ-д-р Георги Странски“-Плевен. От тях се установява, че през 2017г.(м.февруари, м.март) М. Л. е постъпил в Клиника по ревматология, с диагноза

„M15.8 Друга полиартроза. Двустранна коксартроза“.

През м.юни 2019г. постъпва в болницата с оплаквания за затруднено дишане и промяна на гласа.Поставена е диагноза „C09.8 Лезия,излизаща извън границите на една и повече посочени локализации на тонзила“. Установено е наличие на туморна формация на дясна ариепиглотична гънка и дясна небна тонзила“. Изписан е с подобрение и указания за режим,диета и контролни прегледи. С решение на Обща клинична онкологична комисия му е определено начално лечение.

През м.юли и м.септември 2019г. са отразени проведени специализирани лечения- курс радиотерапия с хоспитализация в Отделение по лъчелечение.

През м.октомври 2019г. постъпва в болницата с оплаквания за кръвотечение в гърлото. Проведено е лечение, поставена е диагноза „D10.2 Под на устната кухина“, като е отразено,че постъпва за втори път, провел е лъчетерапия по повод злокачествен тумор на устната кухина.Извършена е операция- „ електроексцизия на туморното образование и покриване на дефекта с тъкан от бузата и небцето“. Изписан е с подобрение.

Следващото постъпване в болница е от м.март 2020г. с оплакване от кръвотечение в гърлото. Отново е извършена оперативна намеса за електроексцизия на туморното образование.

Постъпва в болницата и през м.юли 2020г.(13-16.07.2020г.), с диагноза „C02.8 Лезия, излизаща извън границите на една и повече посочени локализации на езика“. Извършена е поредна операция с електроексцизия на туморно образование,като е премахната дясната половина на корена на езика, мандибуло-лингвален вал в дясно и долен полюс на дясна тонзила..“. Хистологичният резултата е – „меки тъкани,таицирани с многослоен плосък невроговяващ епител с инфилтрация от некератинизиращ плоскоклетъчен карцином G3“.

Ответниците твърдят,че през 2019г. М. Л. заявил желание в благодарност за грижите им към него, да им прехвърли недвижимите си имоти. Така бил съставен и представения от тях документ, озаглавен „Предварителен договор срещу задължение за издръжка и гледане“ от 01.07.2020г.,в който М. Л. заявява желанието си да прехвърли на В. Л. недвижими имоти, между които и процесният апартамент(т.4), срещу задължението на приобретателя да осигурява на прехвърлителя *„грижи и издръжка до края на живота му“*. Уговорено е,че прехвърлителят си запазва пожизнено и безвъзмедно правото на ползване върху апартамента. Приобретателят поема ангажимент *„да осигурява необходимите медицински грижи,закупуването на лекарства и всичко необходимо от медицинска гледна точка“*, *„да осигури необходимото за нормалното съществуване, храна, облекло, като стандартът трябва да бъде над средният за страната“*. При разногласия за стандарта месечната издръжка се трансформира в сумата 1000лв. Съгласно чл.7 договорът влиза в сила от деня на подписването му-т.е.от 01.07.2020г. Регламентирано е,че окончателният договор ще бъде сключен след снабдяването на прехвърлителя с всички необходими документи. Договорът е изготвен в писмена форма,подписан от прехвърлител и



приобретател, изписани са и имената им.

Ответниците представят и Пълномощно с нотариално заверени подписи (Акт №43, т. I, рег. №1076/22.07.2020г.) на Нотариус с рег. №173 в НК и район на действие РС-Ловеч), с което М. Л. е упълномощил адв. С. Г. Г. да го представлява „...и подпише нотариални актове за издръжка и гледане с брат ми В. В. Л., за описаните недвижими имоти..“, между които и процесният апартамент.

По делото е приложен Абмудаторен лист №482 от 22.07.2020г., издаден от д-р Велислава Мартинова-с код на специалността 18, която е извършила общо психиатрично изследване на М. Л. и е отразила следното: „Анамнеза: По искане на нотариус. Налага се да бъде прегледан във връзка с правна сделка, която му предстои. Не споделя оплаквания от психиатричната сфера. Оплаква се от затруднено гълтане във връзка с основно заболяване-Карцином на ретморалната област.“ Като обективно състояние лекарят е отразила „Видимо спокоен, леко вътрешно напрегнат. Контактен. В ясно съзнание. Речта е трудно разбираема, поради наличие на неопластичен процес в устната кухина. Мисловен процес нормален по темп, апсихотичен. Разбира напълно естеството на сделката, а именно прехвърляне на имоти. Емоционално леко дистимен, волево хипобуличен. Памет и интелект съхранени.“ Издадено е Удостоверение №10 /Амб.л. №482/22.07.2020г., в което е дадено заключение, че „Осв. е контактен, апсихотичен и следователно е в състояние да разбира свойството и значението на извършваното, да управлява постъпките си.“ Представено е и Удостоверение от 22.07.2020г. от „АИППМП д-р Атанас Георгиев Григоров“ ЕООД, който след преглед на М. Л., е удостоверил констатираните заболявания, вкл. и „карцином на ретморалната област..“.

#### По делото са разпитани свидетели.

Ангажираните от ищцата свидетели са нейни близки- синът й-св. П. Д. Т. и мъжът, с кого живее на съпругески начала-св. Д. Н. Т.. Те обясняват, че ищцата и баща й са имали период, в който не са поддържали отношения. След раждането на сина й (св. П. Т.), по настояване на св. Д. Т. възстановили връзката си. Твърдят, че са идвали на гости при баща й в Ловеч, той е идвал в София, радвал се на внука си П.. Чували се по телефона с Т. почти всеки ден (св. П. Т.). Св. Д. Т. знае, че баща й е плащал на санитарка и медицинска сестра от болницата в Ловеч, които да се грижат за него. Имал оплаквания и преди това и Т. го убедила да се прегледа. През 2019г. разбрали, че е диагностициран с онкологично заболяване-карцином на гърлото. Последно се чули през м. юни-юли 2020г., когато вече баща й говорел трудно. Споделил им, че от терапията няма резултат и не му остава много време живот. Искали да го посетят и извадили нужните декларации, с оглед установените мерки във връзка със заболяването COVID. Баща й казал, че не иска да идват и прекъснал контакта с тях. Св. П. Т. обяснява- „...Той ни съобщи, че няма полза от терапиите и че за жалост не му остава много. От там всички бяхме в шок и ступор и той като медицинско лице е наясно какво следва за него и ни уведоми. След това се чувахме доста по-рядко. Дядо беше горд човек. Той не искаше да ни товари с това, че започва да се превръща в безпомощен“. Знае, че дядо му е ходел сам в болницата, за химиотерапията пътувал с такси до Плевен. През

м.ноември 2020г. М. вече бил зле и не могли да говорят с него. За смъртта му разбрали от съседка,ответниците не ги осведомили. Дошли на погребението. Свидетелят Д.Т. обяснява,че във времето, когато не са поддържали връзка с дъщеря му, М. Л. се е грижел за племенниците си-деца на ответниците, затова и при появата на Т. им станало неприятно(на отв.).

При преценката на показанията на тези свидетели,съдът отчита по правилото на чл.172 от ГПК,че са близки на ищцата и допуска обясненията им да са повлияни от този факт. Налице е противоречие с останалите свидетели по отношение твърденията за поддържани пълноценни контакти между М. Л. и дъщеря му Т.. Поради това съдът приема,че в тази част обясненията им не са обективни и не ги кредитира.

Другите свидетели са съседи на М. Л. и на ответниците. Свидетелят Р.Ц. се запознал с М. когато се преместил в блока и били приятели. Познава и Т.. Знае,че М. се е грижил за дъщеря си, споделял му, че ѝ изпраща пари за издръжка,както и че бил много разочарован когато разбрал,че е продала апартамента, който ѝ бил купил. Свидетелят помни, че последното посещение на Т. със семейството,преди да почине баща ѝ, е било, когато детето е било на 5-6-7 години(при разпита свидетелят е на 18г.). След появата на COVID свидетелят избягвал да посещава М. Л., защото се страхувал да не го зарази,виждали са само през терасата. Забелязал, че не е в добро здравословно състояние, не можел да говори и се чувствал неудобно от това.Свидетелят знае,че за него се грижели В. и Д.- като му носели храна, придружавали го в болницата. Не знае да е обслужван от медицинска сестра. Споделя,че „...М. като човек беше готов да помогне винаги, горд не е бил никога, но не обичаше да разчита на помощта на някого-сам се справяше. Предлагал съм му помощ,но той отказваше.“. Т. и семейството ѝ дошли на погребението,но свидетелят ги определя като „наблюдатели“. Не ѝ изказал съболезнования,тъй като бил разочарован от поведението ѝ преди към баща ѝ. Свидетелят потвърждава,че ответниците са се грижели на М.- „М. с брат си поддържаше добри отношения.По един-два пъти в седмицата В. ходеше при М. докато беше здрав.Той минимум по два пъти в седмицата идваше у тях.Със слуха В. не е добре,говореше високо и като мина по пътя разбирах,че е у М..М. по-рядко посещаваше брат си.“ Свидетелката П.М.М. познава М. и ответниците. Потвърждава,че поддържали добри отношения.Когато М. се разболял В. го посещавал почти всеки ден,грижел се,носел му храна. Споделил,че не може да преглъща и го хранят с мляко, с лъжичка. Свидетелката чисти входа, в който е живеел М. и има преки впечатления,че около половин година преди да почине отслабнал много,бил блед, когато минел покрай пейката не говорел,а само махал с ръка. Не е виждала друг да посещава М.,освен ответниците.

Съдът приема обясненията на тези свидетели,тъй като са точни,ясни и съответстват на останалите доказателства. При тези свидетели не се установява заинтересованост от изхода на спора,поради което за установяване на спорните факти съдът се позовава на техните показания.Затова приема за установено,че дълг период от време ищцата и баща ѝ не са поддържали контакти, възстановили връзката си около раждането на внука,но и от тогава общуването им е било ограничено.Следва да се приеме за установено и

полагането на грижи към М. Л. единствено от ответниците както преди, така и след диагностицирането му като онкоболен-м.юни 2019г.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Съдът приема, че е сезиран с иск с правно основание чл.26, ал.2, пр. IV-то от ЗЗД за прогласяване нищожността на сключения на 12.11.2020г. Договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективиран в Нотариален акт №57, т. VII, по дело № 572/12.11.2020г., на Нотариус с №565 в НК и район на действие РС-Ловеч, с твърдение, че е сключен без основание, тъй като при сключването му приобретателят е знаел за предстоящата и близка смърт на прехвърлителя, поради напредналия стадий на заболяването му. Твърди, че договорът е лишен от основание тъй като приобретателят го е сключил, въпреки, че е знаел, че няма да го изпълнява и не го е правил от сключването на 12.11.2020г. до смъртта на прехвърлителя на 19.11.2020г. Като последица ищцата моли ответниците да бъдат осъдени да ѝ върнат владението върху апартамента.

Ответниците твърдят, че са започнали да се грижат за М. Л. много преди сключване на договора- още от началото на 2017г. и не са преставали до смъртта му. През 2019г. брат му заявил желание като благодарност за разходите, усилията и грижите, да им прехвърли недвижимите си имоти. Това е причината на 01.07.2020г. да сключат „Предварителен договор срещу издръжка и гледане“ на ответника. Оспорват тезата на ищцата, че се е грижила за баща си.

Въз основа на ангажираните от страните доказателства и заявени твърдения, съдът намира, че искът е неоснователен и недоказан.

Известно е, че договорът за издръжка и гледане се сключва с цел да се задоволят належащи нужди на прехвърлителя и се обезпечи спокоен начин на живот, съответстващ на потребностите му. Договорът е възмезден-страните се дължат престации-от една страна уговорените по обем и вид грижи и издръжка, от друга-прехвърляне на правото на собственост. Това е т.н. основание на договора. Известно е, че прехвърлянето на собственост срещу задължение за издръжка и гледане е алеаторен договор. Съотношението между обема на насрещните престации не променя този му характер. Договорът може да се сключи с цел осигуряване на грижи за в бъдеще, но и с оглед на вече положените от преди такива-т.н. за минали и бъдещи грижи и/или издръжка.

В контекста на тези специфики лишен от основание би бил договорът за издръжка и гледане, с който се уговорят бъдещи грижи и/или издръжка, когато приобретателят знае, че няма да се наложи да изпълнява задълженията си по договора, или ако се наложи то ще е незначително. Причините обикновено са тежко заболяване на прехвърлителя, от което с оглед напредналия му стадий, е ясно, че смъртта му ще настъпи твърде скоро след сключване на договора. Така приобретателят сключва договора с ясното съзнание, че няма да престира това, което е поел като ангажимент към прехвърлителя.

След анализ на събраните доказателства, съдът намира, че в настоящия случай не е налице тази хипотеза.

Категорично се установи обстоятелството, че след разболяването на М. Л. грижите и вниманието, от които се е нуждаел, са осигурявани само от брат му и съпругата му. Дъщерята, макар в известен период да са възстановили отношенията си с бащата, не е участвала-нито фактически, нито като финансова помощ, в обезпечаване на нуждите му. Дори и да са имали посещения, те са били епизодични, кратки и не са били насочени към удовлетворяване на належащите нужди на баща ѝ. Контакти по телефона, макар и да са важни за живеещ сам възрастен човек, не са достатъчни, още повече с оглед на заболяването, което е имал-са били и невъзможни, както сочат свидетелите на ищцата след м.юли 2020г. Съдът приема за категорично доказано, че още преди диагностицирането на М. Л. като онкоболен, той е разчитал единствено на помощта на ответниците. За установяване на този факт съдът приема, че следва да се довери изцяло на показанията на свидетелите Ц. и М.. Макар и да са ангажирани от ответниците, обясненията им са обективни, ясни и съответстват на останалите доказателства. Тези свидетели имат преки и непосредствени впечатления за живота на М. Л., за ежедневието му и съотв. за обкръжението му. Категорични са, че макар и в известен период да са възстановили контакта си, бащата и дъщерята не са се срещали често. В периода, в който е заболял Л. е бил единствено с брат си и снахата. Те са единствените, които са полагали непосредствените грижи за него. Те са го водили за процедурите във връзка с прилаганото лечение в гр.Плевен. Те са поели ежедневната грижа за всички нужди-от специална храна-която са приготвяли, от обгрижване, от осигуряване на лекарства. Не се доказва по никакъв начин твърдението на ищцата, че е обезпечила медицинска сестра, която да се грижи за баща ѝ.

Следващото доказателства за намерението на М. Л. да овъзмезди ответниците за полаганите за него грижи, е представеният Предварителен договор от 01.07.2020г. (приложимостта на този институт и при договора за издръжка и гледане е подробно разгледана от проф.П.Венедиков-„Договор за издръжка и гледане“). Макар и формално този вид договорености да представляват обещание за сключване на окончателен договор, тук става ясно, че още от момента на подписването му- 01.07.2020г., приобретателите са поели ангажимента за полагат грижите за прехвърлителя- „...медицински грижи, закупуването на лекарства и всичко необходимо от медицинска гледна точка“-(чл.4), „...необходимото за нормалното съществуване храна и облекло, като стандартът трябва да бъде над средният за страната..“-(чл.5), уговорена е дори и паричната равностойност на този стандарт в случай на разногласия“. В чл.7 изрично е посочено, че договорът влиза в сила от момента на подписването му-т.е. от 01.07.2020г. Документът не беше оспорен от ищцата и след като изпълнява всички изисквания на форма и съдържание, съгл.чл.19, ал.1 и ал.2 от ЗЗД, задължава съдът да приеме, че действително най-късно от тази дата ответниците са започнали да изпълняват ангажиментите си към прехвърлителя в пълен обем. С оглед на това съдът приема за недоказано е твърдението на ищцата, че договорът е имал действие само за времето от 12 до 19 ноември 2020г.

Следващо доказателство за волята на прехвърлителя са и предоставените изрични пълномощия на адв.Г. да го представлява и от негово име да сключи именно договор за

издръжка и гледане с В. В. Л.. На 22.07.2020г. М. Л. е подписал пълномощно с нотариално заверени подписи, което е представено по делото. Документът се представи в оригинал и съдът се убеди, че реално такъв съществува. Документът не се оспори от ищцата, поради което съдът го приема и основава изводите си на него.

Макар и косвени доказателства, приложените Абмulatorен лист №482 от 22.07.2020г., издаден от д-р Велислава Мартинова и Удостоверение №10 /Амб.л. №482/22.07.2020г., също навеждат на единствения извод, че след сключване на предварителния договор действително са предприети действия по обезпечаване на окончателния - в случая гарантиране на действителността на изявлението на прехвърлителя.

По изложените аргументи, съдът приема, че приобретателите са започнали реално и в пълнота изпълнение много преди сключване на окончателния договор за издръжка и гледане, най-късно от 01.07.2020г. Независимо, че в окончателния договор не са вписали изрична клауза в този смисъл - че се сключва и с оглед на вече положените грижи и издръжка, съдът приема, че реално това е било налице и е било също основание за сключване на окончателния договор. От доказателствата по делото не се установява към момента на сключване на предварителния договор (01.07.2020г.) здравословното състояние на прехвърлителя да е подсказвало за настъпване на скорошната му смърт. Макар и онкологичното заболяване да е било в напреднал стадий, не се установи да е имало явни признаци за бързо влошаване - видно е, че М. Л. е преживял още над 4 месеца. Макар приобретателите да са били запознати с тежкото му здравословно състояние (поради факта, че само те са се грижили), наличието на онкологично заболяване само по себе си не обосновава знание и убежденост у тях за настъпване на скорошна и неизбежна смърт на прехвърлителя (в т.см. Реш. 420/11.01.2012г., пост. по гр. д. №99/2011г. III ГО на ВКС).

По изложените съображения съдът приема, че искът на Т. М. Л. срещу В. В. Л. и Д. Ф. Л., с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 4-то от ЗЗД, за прогласяване за нищожен на сключения на 12.11.2020г. Договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективиран в Нотариален акт №57, т. VII, по дело № 572/12.11.2020г., на Нотариус с №565 в НК и район на действие РС-Ловеч, с твърдение, че е сключен без основание, следва да се отхвърли, като неоснователен и недоказан.

#### По разноските.

С оглед изхода на спора на ответниците се дължи възстановяване на направените съдебно-деловодни разноски. От пълномощника е представен Списък по чл. 80 от ГПК, с обявен разход за адвокатско възнаграждение, както и е приложен договор за правна защита и съдействие, с вписана реално платена сумата от 2000 лв., което е достатъчно и обосновава извършването на разхода. Сумата съответства на цената на иска и не беше оспорена от ищцата за прекомерност, поради което съдът приема, че следва да се присъди в тежест на ищцата.

По изложените съображения ОС-Ловеч

**РЕШИ.**

**ОТХВЪРЛЯ** иска на **Т. М. Л. с ЕГН \*\*\*\*\***, от гр.София,чрез адв.А. Р.-САК,със съдебен адрес в **\*\*\*\*\***, с адрес съгл.чл.38 от ГПК- [court@stoychevlaw.com](mailto:court@stoychevlaw.com), **срещу** **В. В. Л. с ЕГН \*\*\*\*\*** и **Д. Ф. Л. с ЕГН \*\*\*\*\***-двамата от **\*\*\*\*\***, с правно основание чл.26,ал.1,пр.4 от ЗЗД, за прогласяване за нищожен на Договор за прехвърляне на имот срещу задължение за гледане и издръжка, сключен на 12.11.2020г. и обективиран в Нотариален акт №57, т.VII, по дело № 572/12.11.2020г., на Нотариус с № 565 в НК и район на действие РС-Ловеч, **като неоснователен и недоказан.**

ОСЪЖДА Т. М. Л. с ЕГН \*\*\*\*\*, с горните данни, ДА ЗАПЛАТИ на В. В. Л. с ЕГН \*\*\*\*\* и Д. Ф. Л. с ЕГН \*\*\*\*\*, с горните данни, сумата от 2000 (две хиляди) лева, представляваща направени по делото съдебни разноски.

Решението може да се обжалва в двуседмичен срок от връчването на страните, пред Апелативен съд-Велико Търново.

### Съдия при Окръжен съд – Ловеч: