

РЕШЕНИЕ

№ 152

гр. Кюстендил, 08.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, III СЪСТАВ, в публично заседание на седми юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Росица Б. Савова

Членове: Татяна Хр. Костадинова
 Мария Ст. Танева

при участието на секретаря Теодора С. Д.
като разгледа докладваното от Росица Б. Савова Въззивно гражданско дело
№ 20221500500206 по описа за 2022 година

СЛ. Г. Г. от гр.Д., чрез адв. Е.Д., обжалва Решение № 110 от 14.03.2022 г., постановено от РС – Дупница по гр.дело № 1780/2021 г. по описа на същия съд.

С обжалвания съдебен акт първостепенният съд е осъдил СЛ. Г. Г. да отстъпи собствеността и предаде владението на две стаи в приземен етаж на жилищна сграда с идент. № 1, построена в ПИ с идент. № 68789.611.99 стар № УПИ XXXV-3854 в кв.10а по плана на гр. Д. с адрес: ***, на В. ИВ. К. и ВЛ. Б. К., двамата от гр.Д., отхвърлил е като неоснователен насрещния иск на СЛ. Г. Г. за отмяна на покупко - продажба по нот.акт № 192, т. I, д. 172/03г. срещу В. ИВ. К. и ВЛ. Б. К. и е осъдил С.Г. да заплати на В.К. и В.К. ** лв. деловодни разноси.

Въззивницата навежда съображения за неправилност на първоинстанционното решение поради неговата незаконосъобразност и необоснованост. Счита, че районният съд не е извършил цялостен и задълбочен анализ на събраните по делото доказателства като е оставил необсъдени безспорно установени факти и обстоятелства от значение за разрешаване на спора, същевременно в съдебния акт липсвали подробни мотиви и съображения за уважаване на предявения иск по чл. 108 ЗС.

Излага аргументи в подкрепа на твърдението, че С.Г. е собственик и владее и ползва процесния имот на правно основание чл. 79 ЗС предвид изтеклата в нейна полза придобивна

давност над 50 год., с оглед на което липсвали предпоставките за уважаване на иска по чл. 108 ЗС. Сочи доводи за наличие на основанията на чл. 26 ЗЗД за нищожност на сключената сделка за покупко – продажба - противоречие със закона (нарушаване на разпоредбата на чл.26 от СК), накърняване на добрите нрави (ищцата сключила договора с ясното съзнание, че лишава майка си от право на ползване; чрез самото предявяване на иск по чл. 108 срещу майката) и симулативност на сделката (с договора за покупко - продажба бил прикрит договор за дарение), като акцентира, че ДнРС не бил обсъдил свързаното с това искане в отговора и насрещната искова молба за отхвърляне на иска по чл. 108 ЗС. Прави се възразение, че ищцата не е заплатила посочената в процесния нотариален акт сума, акцентирайки върху събраните свидетелски показания, а съдът необосновано бил приел противното.

Иска се отмяна на първоинстанционното решение и отхвърляне на предявения иск по чл. 108 ЗС.

В срока по чл. 263, ал.1 от ГПК не е постъпил писмен отговор от насрещните страни В. ИВ. К. и ВЛ. Б. К..По същество въззиваемите оспорват въззивната жалба.

Кюстендилският окръжен съд счита, че въззивната жалба е допустима, доколкото същата е подадена в законоустановения срок и от надлежна страна и е насочена срещу подлежащ на въззивна проверка съдебен акт.

По същество въззивният съд намира следното:

Ищците В.К. и В.К. се легитимират като собственици на двуетажна масивна жилищна сграда, находяща се в УПИ (парцел) XXXV, пл.№3854 в кв.10“А“по ЗРП на гр.Д. от 1993г.,идентичен с ПИ 68789.611.99 по КК на гр.Д., въз основа на сключен през 2003г.договор за покупко-продажба, сключен между К. (в качеството ѝ на купувач) и И.Д.Г., Д.Д.Д. и Т.Д.Н. – като купувачи, който договор е оформен с нотариален акт №192,т. I,рег. №2977, дело №172/2003г.

Страните не спорят, че имотът обект на продажбата (земя и сгради) е бил придобит по наследство от продавачите – първият от които баща на ищцата и съпруг на ответницата (срвн. и удостоверение за наследници изх.№4899 от 03.09.2021- л.18 от делото на ДнРС) , а останалите – негови сестри, както и че процесните две помещения се намират на първия (приземен) етаж от жилищната сграда и се владеят от ответницата; не се спори и , че посочената сделка е сключена по време на брака между ищците. Прехвърлителят И.Д.Г. е починал на 03.05.2008г., като за свои наследници е оставил освен преживяла съпруга-въззивницата Г. и дъщеря – въззиваемата В.К. ,още и син А.Г.- видно от цитираното удостоверение за наследници.

В първоинстанционното производство са събрани и гласни доказателства, като в показанията на свид.Т.Н. (една от прехвърлителките по посочения договор за покупко-продажба) твърди, че приобретателката (ищцата К.) е платила на всеки от тях, включително и на баща си по **лв., при посещенията им при нотариуса за изповядване на сделката.Свидетелката сочи още, че ответницата по ревандикационния иск е знаела за

прехвърлителната сделка, но не са я питали дали е съгласна съпругът ѝ да прехвърли правата си. От своя страна, свид.Д.Д.- братовчедка на ищцата К., респ.племенница на ответницата, поддържа, че знае от майка си (другата прехвърлителка по сделката), че ищцата е дала по **лв. на лелите си, но не е плащала на баща си.И двете свидетелки сочат в показанията си, че ответницата Г. след сключване на брака си е живяла само в процесната сграда, а също и за наличие в непосредствена близост на друга къща, строена от ответницата и съпруга ѝ- родители на ищцата, в която живее братът на последната.

При горната фактическа обстановка, въззивният съд намира от правна страна следното:

Неоснователно е възражението на ответницата по ревандикационния иск (сега въззивница) С.Г., че е придобила по давност процесния имот.На първо място, ако единият съпруг е придобил еднолично недвижим имот по наследство (за което не се спори) , осъществяването от другия съпруг по време на брака владение не води до възникване на право на собственост по давност- срвн.[решение № 128 от 28.05.2013 г.](#) по гр. д. № 31/2013 г. на ВКС, I г. о., постановено в производство по [чл. 290 ГПК](#), с което в отговор на материалноправния въпрос дали между съпрузи тече давност е прието, че за частта от имота, която е била индивидуална собственост по наследяване, съпруг не може да се позове на давност поради това, че приложението на този придобивен способ е изключен с разпоредбата на [чл. 115, б. "в" ЗЗД](#). В Решение № 161 от 14.12.2017 г. на ВКС по гр. д. № 475/2017 г., I г. о., ГК също е застъпено становището, че за частта от имота, която е била индивидуална собственост по наследяване, съпруг не може да се позове на придобивна давност поради това, че приложението на този придобивен способ е изключен с разпоредбата на [чл. 115, б. "в" ЗЗД](#). Не са събрани и доказателства Г. да е демонстрирала своеене и по отношение частите на другите две собственици на имота (сестрите на нейния съпруг) – нито това е заявено надлежно по отношение на същите.

По въпроса относно процесуалната легитимация на съпруга-несобственик да оспори разпореждане със семейно жилище, лична собственост на другия съпруг след неговата смърт, има формирана константна практика на ВКС ([решение № 307 от 17.10.2012 г.](#) по гр. д. № 295/2012 г. на ВКС, I г. о., [решение № 385 от 24.10.2012 г.](#) по гр. д. № 968/2011 г. на ВКС, I г. о., [решение № 404 от 10.01.2012 г.](#) по гр. д. № 1720/2010 г. на ВКС, III г. о., [решение № 98 от 15.03.2011 г.](#) по гр. д. № 659/2010 г. на ВКС, III г. о. [ТР № 5/2013 г. на ОСГК на ВКС](#)), според която с прекратяването на брака дотогавашните съпрузи вече не са такива, жилището, което е собственост на единия от съпрузите и което до момента на прекратяването на брака е било семейно, вече не е семейно, и правата на другия дотогавашен съпруг по [чл. 26 СК](#) по отношение на това жилище се погасяват. Затова дотогавашният съпруг (вече наследник) няма правен интерес от предявения иск с правно основание по [чл. 23 СК](#) (отм.); , респ. [чл. 26 СК](#) – изрично и Определение № 512 от 30.12.2020 г. на ВКС по гр. д. № 2399/2020 г., I г. о., ГК- т.е.такъв иск е недопустим, поради което следва да бъде прекратено производството по насрещния иск,предявен от Г. на това основание.

Що се касае за поддържаното наличие на привидност на прехвърлителната сделка поради неплащане на цената от страна на купувачите спрямо един от продавачите (както е уточнено – за 1/3 ид.ч.), то е необходимо да бъде взето предвид следното:

Правното основание на иска е [чл. 26, ал. 2, изр. 5 от ЗЗД](#). Искът е допустим предвид наличието на правен интерес за ищцата по насрещния иск. Доколкото ищцата по този иск е трето за договора за продажба лице, наследник на прехвърлителя, тя има право на иск за нищожност на договора за продажба, тъй като има правен интерес в случая да обори вещно-транслативния ефект на продажбата.

Съгласно [чл. 26, ал. 2 ЗЗД](#), привидният договор е нищожен, а страните са обвързани от прикритото споразумение, ако са налице изискванията за неговата валидност - [чл. 17, ал. 1 ЗЗД](#). Ако страните имат воля да бъдат обвързани по различен начин, прикритото съглашение ги обвързва, ако са изпълнени изискванията за неговата валидност. Исковете за обявяване на привидността и за разкриване на симулацията имат различен предмет, единият - нищожността на явната сделка, а другият - обвързващата сила на прикритото съглашение. За основателността на първия иск е без значение дали има прикрито съглашение и ако има - какво е то. Явната сделка ще е привидна както в случая, ако не съществува прикрито съглашение, така и ако съществува валидно прикрито съглашение.

Въззивният съд приема, че макар гласните доказателства в случая да са допустими (и при липса на обратно писмо или друго писмено доказателство) предвид качеството , респ.родствената връзка на страните, то не може да се приеме за установено наличие на твърдяната нищожност на договора , тъй като следва да се вземе предвид при преценка на свидетелските показания, че свид.Т.Н. лично е присъствала при изповядване на сделката и предаване на паричните суми, докато свид.Д.Д. не предава преки свои впечатления, а опосредени такива. В нотариалния акт също изрично е посочено и получаване на сумата.Предвид на това, не следва и съдът да разглежда евентуално наличие на прикрита сделка, още повече че симулативният договор може да е нищожен и без да прикрива друга сделка (абсолютна симулация) , а дали прикрива някаква друга сделка, каква е тя и дали е действителна, е предмет на иска по [чл. 17, ал. 1 ЗЗД](#).

Въззивният съд намира за необходимо да бъде обезсилено атакуваното решение на първоинстанционния съд, доколкото произнасянето е свръх петитум , предвид на това, че претенциите по насрещния иск са заявени само относно жилищната сграда и то до размер на 1/3 ид.част – частта, по отношение на която е прехвърлено правото на собственост от наследодателя на К. и Г. – И.Г., а освен това , както се посочи, по отношение едното от основанията на иска - липсата на съгласие на съпруга –несобственик, не е налице правен интерес, респ. въззивният съд, като инстанция по същество, следва да се произнесе , прецизирайки насрещните искиви претенции, които са такива за нищожност по чл.26 ЗЗД – съответно прекратявайки производството досежно претенцията по чл.26,ал.1 ЗЗД във вр.с чл.26 СК (нищожност поради липса на съгласие на съпруга – несобственик) и отхвърляйки претенцията по [чл. 26, ал. 2, изр. 5 от ЗЗД](#) – за нищожност с оглед привидност поради неплащане на цената – по отношение на визираната 1/3 ид.част.

Доколкото, съобразявайки изложеното, не се установява наличие на правно основание, по силата на което ответницата по ревандикация да владее имота, респ. процесните части от него, обжалваното решение в частта, в която искът по чл.108 от ЗС е уважен, следва да бъде потвърдено.

Воден от изложеното, Кюстендилският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 110 от 14.03.2022 г., постановено по гр.дело № 1780/2021 г. на РС – Дупница , в частта, в която СЛ. Г. Г., от гр.Д., ЕГН *****, е осъдена да отстъпи собствеността и предаде владението на две стаи в приземен етаж на жилищна сграда с идент. № 1, построена в ПИ с идент. № 68789.611.99 (стар № УПИ XXXV-3854) в кв.10а по плана на гр. Д., с адрес: ***, на В. ИВ. К., ЕГН *****, и ВЛ. Б. К., ЕГН *****, двамата от гр.Д., както и в частта, в която С.Г. е осъдена да заплати на В.К. и В.К. ** лв. деловодни разноски.

ОБЕЗСИЛВА посоченото решение, постановено по гр.дело № 1780/2021г. на РС – Дупница , в частта, в която е отхвърлен като неоснователен насрещен иск, предявен от СЛ. Г. Г. (с посочени данни) срещу В. ИВ. К. и ВЛ. Б. К. относно покупко - продажба на недвижимия имот по нот.акт № 192, т. I, д. 172/03г., като вместо това постанови:

ПРЕКРАТЯВА производството в частта по предявения насрещен иск от СЛ. Г. Г., от гр.Д., ЕГН *****, срещу В. ИВ. К., ЕГН *****, и ВЛ. Б. К., ЕГН *****, двамата от гр.Д. на основание нищожност на договор за покупко-продажба , оформен с нотариален акт №192,т.I,рег.№2977, дело №172/2003г. на Нотариус Е.К. поради противоречие със закона - чл.26 СК - при липса на съгласие на съпруга – несобственик, за прехвърляне право на собственост за 1/3 ид.част от жилищната сграда , описана в нотариалния акт .

ОТХВЪРЛЯ предявения от СЛ. Г. Г., от гр.Д., ЕГН *****, насрещен иск срещу В. ИВ. К., ЕГН *****, и ВЛ. Б. К., ЕГН *****, двамата от гр.Д.– за нищожност на договора за покупко-продажба , оформен с нотариален акт №192,т.I, рег.№2977, дело №172/2003г. на Нотариус Е.К. , поради привидност предвид неплащане на цената за прехвърляне правото на собственост по отношение на 1/3 ид.част от жилищната сграда, описана в нотариалния акт .

Настоящото решение може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____