

РЕШЕНИЕ

№ 436

гр. Велико Търново, 02.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО в публично заседание на
единадесети май през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Евгений Пачиков

Членове: Йордан Воденичаров
Любка Милкова

при участието на секретаря Галина Д. Занчева
като разглежда докладваното от Любка Милкова Въззивно гражданско дело №
20214100500098 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258 ал.1 и сл. от ГПК.

С Решение №260281/23.11.2020г., постановено по Гр.д. №267/2020г. по описа на РС – В. Т., ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Д. А. Д., ЕГН *****, че Д. Г. Д., ЕГН *****, е собственик на поземлен имот №803 от стр. кв. 88 по плана на с.Шемшево, заедно с построените в него къща, плевня и стопански постройки, включително на допълнителна постройка – гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от ПИ №803 от стр. кв. 88 по плана на с.Ш., като ОСЪЖДА Д. А. Д., ЕГН ***** да предаде на Д. Г. Д., ЕГН *****, владението върху ползваните от него части от втория етаж на къщата в имота – кухненски бокс, баня и тоалетна със северозападно изложение, спалня със западно изложение и спалня с югозападно изложение, както и върху допълнителна постройка – гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от ПИ №803 от стр. кв. 88 по плана на с.Ш., както и

ОТХВЪРЛЯ исковите на Д. А. Д., ЕГН ***** срещу Д. Г. Д., ЕГН ***** за прогласяване нищожността на пълномощно с нотариална заверка на подписите рег. №5241/17.10.2016г. и съдържанието рег.№5242/17.10.2016г. на Е. – Г. И. – пом. нотариус по заместване при нотариус Д. Д., поради липса на съгласие от страна на упълномощителя, както и за признаване за установено, че договор за покупко – продажба на недвижим имот от 17.10.2016г., обективиран в Нотариален акт №464/17.10.2016г. на Нотариус Д. Д., не е

породил действие, и

ОСЪЖДА Д. А. Д., ЕГН *****, да заплати на Д. Г. Д., ЕГН *****, сумата от 770,50лв., представляваща направените разноси по първоначалната ИМ.

Против първоинстанционното решение е постъпила въззивна жалба от Д. А. Д., чрез пълномощника му адв.К. от ВТАК, с която моли решението да бъде отменено изцяло и правният спор, предмет на делото, решен по същество, като първоначалният ревандикационен иск по чл.108 ЗС бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан, и уважени предявените от въззивника насрещни иски за прогласяване нищожността на пълномощно с нотариална заверка на подписите рег.№5241/17.10.2016г. и съдържание рег. №5242/17.10.2016г. на Е. – Г. И., пом. Нотариус при нотариус Д. Д., поради липса на съгласие от страна на упълномощителя, както и за признаване за установено, че договор за покупко – продажба на недвижим имот от 17.10.2016г., обективиран в НА №646/17.10.2016г. на нотариус Д. Д., не е породил действие. Релевира оплаквания за неправилност на обжалваното първоинстанционно решение, постановено в противоречие с материалния закон, при допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила, и необосновано. Излага, че районният съд не се е произнесъл по възражението на въззивника за нищожност на нотариалното действие във връзка с удостоверяване на подписа на упълномощителката върху процесното пълномощно, което е извършено в нарушение на процедурата по чл.573 ал.3 ГПК – не са посочени уважителни причини за извършване на удостоверяването извън нотариалната кантора, не са посочени място, време, както и причини за незабавното извършване на удостоверяването, което води до нищожност на самото пълномощно и съответно на приложените декларации към упълномощителната сделка, и до нищожност на самата сделка по НА №372/2016г. по описа на Нотариус Д. Д., рег.№..... при НК. Излага, че приетите по делото 5 бр. Амбулаторни листи от 17.08.2016г., 19.08.2016г., 29.08.2016г., 16.01.2017г., 07.03.2017г. – всички са без подпис на пациента Д. А. и не установяват, че лицето Д. А. е присъствало в кабинета на лекуващия я лекар на посочените в листите дати, като освен адм. нарушение, тази документация не установява извършени прегледи на пациента Д. А.. Твърди, че по делото не е установено безспорно от кога наследодателя Д. А. страда от мозъчно – съдова болест и съдова деменция – заболявания, които водят до увреждане на паметта. Излага, че без доказателства по делото е уважен първоначалният иск по чл.108 ЗС и за допълнителна постройка – гараж с площ от 18 кв.м., преустроен в автосервиз, който не е посочен в твърдяното от ищцата придобивно основание – договор за покупко – продажба от 17.10.2016г., обективиран в НА №464, том III, рег.№5246, н д. №372/2016г. по описа на Нотариус Д. Д. с район на действие ВТРС. Същите оплаквания навежда и досежно предявените от него насрещни иски, които моли да бъдат уважени. Претендира съдебни разноси за двете инстанции.

В срока по чл.263 ал.1 от ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от Д. Г. Д. – ищец по първоначалния иск по чл.108 ЗС и ответник по насрещните иски, чрез пълномощника ѝ адв.И.Д. от ВТАК, с който оспорва въззивната жаба, като неоснователна, и моли да бъде отхвърлена, респ. обжалваното първоинстанционно решение потвърдено

изцяло, като правилно и законосъобразно, по съображения, изложени в отговора на жалбата. Претендира направените съдебни разноси пред въззивна инстанция за заплатено адвокатско възнаграждение.

В СЗ въззивникът Д. А. Д., чрез пълномощника си адв.К. от ВТАК, с писмена молба от 11.05.2021г., поддържа изцяло въззивната жалба на предявените в нея основания и моли да бъде уважена по съображения, развити в молбата с характер на писмена защита. Претендира разноси за две инстанции.

В СЗ въззиваемата страна Д. Г. Д., чрез пълномощника си адв.Д. от ВТАК, моли въззивната жалба да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана, респ. обжалваното първоинстанционно решение потвърдено, като правилно и законосъобразно. Претендира разноси.

Великотърновски окръжен съд, като съобрази становищата на страните и развитите от тях доводи, и след като прецени събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено следното:

Въззивната жалба е подадена в срок, от активно процесуално легитимирана страна, срещу подлежащ на въззивно обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима и подлежи на разглеждане по същество.

При извършената проверка по реда на чл.269 изр.1 от ГПК въззивният съд констатира, че първоинстанционното съдебно решение е валидно и допустимо.

При проверка за неговата правилност по реда на чл.269 изр.2 от ГПК, в предметните предели, очертани с въззивната жалба, въззивният съд приема за установено следното:

Предмет на разглеждане по делото пред Районен съд – В. Т. е бил предявен с първоначална ИМ от Д. Г. Д., чрез пълномощника ѝ адв.Й. Д. от ВТАК, против ответника Д. А. Д. от с. Ш., общ.В.Т., ревандикационен иск с правно основание чл.108 от ЗС за приемане за установено, че ищцата Д. Г. Д. е собственик на недвижим имот – поземлен имот №803 от стр. кв. 88 по плана на с.Ш., с площ на ПИ от 1200 кв.м., заедно с построените в този имот: къща, плевня и други стопански постройки, находящ се в с.Ш., общ.В.Т., и за осъждане на ответника Д. А. Д. да предаде владението върху имота на Д. Г. Д.. В първоначалната ИМ са изложени твърдения, че ищцата е собственик на гореописания процесен недвижим имот по силата на договор за покупко – продажба от 17.10.2016г., обективиран в НА №464, том III, рег.№5246, н д.№372/2016г. по описа на Нотариус Д. Д. с район на действие ВТРС. Сочи, че имотът ищцата купува от баба си Д. Г. А., която е и майка на ответника. Твърди се, че къщата, която се намира в ПИ, е двуетажна, и ответникът ползва част от втория етаж на къщата и допълнителна постройка в имота. Сочи се, че въпреки, че ответникът Д.Д. е чичо на ищцата, отношенията между семействата им са много влошени. Твърди се, че въпреки изпратена от ищцата на 11.11.2019г. нотариална покана до ответника чрез нотариус Д. Д., последният в предоставения му 14 дневен срок е изпратил на ищцата покана, с която признава, че живее в процесното жилище, собственост на ищцата и отказал да ѝ предаде владението върху имота.

С уточняваща първоначалната ИМ молба от 14.10.2020г. ищцата по първоначалният иск пояснява, че ответникът по първоначалният иск живее в западната част от втория жилищен етаж на къщата, като владее и ползва кухненски бокс, баня и тоалетна със северозападно изложение, жилищна стая – спалня, със западно изложение и жилищна стая – спалня, с югозападно изложение. Уточнява, че ответникът по първоначалния иск използва самостоятелен вход, който е от северната страна на къщата, както и ползва допълнителна постройка, която представлява гараж, преустроен за автосервиз, с площ от 18,00 кв.м., находящ се в югозападната част на УПИ XI – 803 от кв.88 по плана на с.Ш., както и че ищцата е собственик на всички постройки и сгради, находящи се в УПИ XI – 803 от кв.88 по плана на с.Ш., вкл. и върху допълнителната постройка - гараж, преустроен за автосервиз, с площ от 18,00 кв.м., находящ се в югозападната му част, на основание НА за покупко – продажба на недвижим имот №464/17.10.2016г.

С подадения в срока по чл.131 ал.1 от ГПК писмен отговор ответникът по първоначалния иск Д. А. Д., чрез пълномощника си адв.К. от ВТАК, заема становище за процесуална допустимост, но неоснователност и недоказаност на първоначалния иск по чл.108 ЗС, който оспорва и моли да бъде отхвърлен изцяло. Релевира възражение за нищожност на едностранната упълномощителна сделка с нотариални заверки №№5241 и 5242/17.10.2016г. на по. Нотариус по заместване Е. – Г. И. при нотариус Д. Д., район ВТРС, поради липса на съгласие, доколкото е извършена от дееспособно лице – наследодателя Д. Г. А., която при сключването ѝ, поради мозъчно – съдова болест /инсулт/ и съпътстваща съдова деменция, е била възпрепятствана, поради затруднения в мисловния процес, да взема решения, както и че същата не е могла да разбира или ръководи действията си. Освен, че е оспорил действителността на порочната овластителна сделка, ответникът по първоначалния иск с възражение е оспорил също сключения чрез пълномощника, въз основа на едностранната порочна овластяваща сделка, процесен договор за покупко - продажба от 17.10.2016г., обективиран в НА №464, том 3, рег.№ 5246, н.д.№372–2016г. на Нотариус Д.Д., район ВТРС.

В срока по чл.131 ал.1 ГПК ответникът по първоначалния иск Д. А. Д., в качеството си на универсален правоприемник на починалата упълномощителка Д. Г. А., починала наг., съобразно и негова уточняваща молба от 08.06.2020г., е предявил против ищцата по първоначалния иск – Д. Г. Д. и са приети за разглеждане в процеса насрещни отрицателен установителен иск с правно основание чл.26 ал.2 пр.2 от ЗЗД за прогласяване за нищожна, поради липса на съгласие, на упълномощителната сделка, извършена от наследодателката Д. Г. А. с пълномощно с нот. Заверки № №5241 и 5242/17.10.2016 на пом. Нотариус по заместване Е. – Г. И. при Нотариус Д. Д., район ВТРС, тъй като упълномощителката, макар и дееспособна, към момента на сключване на упълномощителната сделка, вследствие мозъчно съдова болест /инсулт/ и съдова деменция, не е могла да разбира или ръководи действията си, и насрещен установителен иск с правно основание чл.42 ал.2 ЗЗД за признаване, че договорът от 17.10.2016г. по НА №464, том 3, рег.№5246, за покупко – продажба на недвижим имот, нот. дело №372/2016г. на Нотариус Д. Д., район ВТРС, не

поражда действие, т.е. е относително недействителен спрямо ищеца по насрещния иск. С насрещната ИМ ищецът по насрещния иск е признал факта, че живее на втори жилищен етаж от жилищна сграда и ползва постройки в процесния ПИ №803 в стр. кв. 88 по плана на с.Ш.. Изложил е твърдения, че този имот притежава в съсобственост с брат си Г. А. Д., и е придобит по наследство от майка му Д. Г. А. /нот. акт №172, т.3, нот .д. 972/1974г. – ВТРС/, починала наг. Претендирал е направените по делото съдебни разноски.

В срока по чл.131 ал.1 ГПК по отношение на насрещната ИМ ответницата по насрещните иски Д. Г. Д., чрез пълномощника си адв.И.Д. от ВТАК, депозира писмен отговор, с който заема становище за процесуална допустимост, но неоснователност на насрещните иски, които оспорва като неоснователни и моли да бъдат отхвърлени. Изложила е твърдения, че, съгласно представените с отговора на насрещната ИМ писмени доказателства, прехвърлителя Д. Г. А., която е майка на ищеца по насрещния иск и баба на ответницата по насрещния иск, не е страдала от никакви психиатрични заболявания или душевни болести, които да обуславят нито временна, нито трайна неспособност за разбиране и ръководене на действията и постъпките ѝ. С твърдения за валидност на процесната упълномощителна сделка, въз основа на която ответницата по насрещните иски е осъществила представителството и е извършила разпореждането по отношение на процесния имот, собственост на баба ѝ, е оспорила и насрещния иск по чл.42 ал.2 ЗЗД за относителна недействителност на покупко – продажбената сделка, като сключена от представител, без представителна власт, като неоснователен и недоказан.

В първо СЗ пред първоинстанционният съд ответникът по първоначалния иск и ищец по насрещните иски, чрез пълномощника си адв.К. от ВТАК, е релевирал възражение за нищожност на нотариалното действие по удостоверяване подписа на упълномощителката в процесното пълномощно от 17.10.2016г., поради нарушаване процедурата по чл.573 ал.3 ГПК, изрично изискваща посочване на уважителни причини за извършване на удостоверяването извън нотариалната кантора – не е посочено нито мястото, нито времето на извършване на нотариалното удостоверяване.

Правно – релевантните за спора факти, изводими от събрания по делото доказателствен материал, са следните:

Страните по делото са племенница и чичо, като бащата на Д. Г. Д. – Г. А. Д., и неговият брат и ответник по първоначалния иск – Д. А. Д., са законни наследници /синове/ на Д. Г. А., б.ж. на с.Ш., общ.В.Т., починала наг.

Д. Г. А. е притежавала по наследство от родителите си Г. Ц. К. и Р. В. И. недвижим имот, подробно описан в НА за собственост по давностно владение №172, том 3, н. дело №972/1974г. – ДВОРНО МЯСТО от около 800 кв.м. с построени в него къща, плевня и др. стопански постройки, представляващо парцел III -203 в кв.36 по регулационния план на с.Л., кв.Ш., понастоящем представляващ ПИ XI – 803 в кв.88 по плана на с.Ш..

С оспорено от ответника по първоначалния иск Пълномощно от 17.10.2016г. с нотариална заверка на подписа на упълномощителката и на съдържанието му рег. № №5241,

5242 от Е.– Г. И. – пом. Нотариус по заместване при Нотариус Д. Д. с район на действие ВТРС, Д. Г. А. е упълномощила внучката си и ищца по първоначалния иск Д. Г. Д. да продава, заменя, дарява на когото намери за добре, вкл. сам на себе си при условията на чл.38 ал.1 от ЗЗД, за цена, каквато договори и други условия, каквито намери за добре, ПИ №803, от кв.88 по плана на с.Ш., с площ на ПИ от 1200 кв.м., за който ПИ е отреден УПИ XI – 803, от кв.88 по плана на с.Ш., заедно с построените в този имот къща, плевня и др. стопански постройки, които имот е идентичен с имот, описан в Нот. акт №172, том 3, нот. дело 972/1974г. Върху пълномощното от 17.10.2016г. е удостоверено от пом. – нотариуса, че подписът е положен извън кантората на нотариуса, като не са посочени причините за това.

С оспорения от ответника по първоначалния иск като сключен от представител, без представителна власт, договор за покупко – продажба от 17.10.2016г., обективизиран в НА №464, том III, рег.№5246, н. дело №372 от 2016г. по описа на Нотариус Д. Д. с район на действие ВТРС, Д. Г. А., чрез пълномощника си Д. Г. Д., продава на Д. Г. Д. недвижим имот, находящ се в с.Ш., О. В. Т., а именно ПИ №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш., с площ на ПИ от 1200 кв.м., за който имот е отреден УПИ XI – 803 от кв.88, заедно с построените в този имот: КЪЩА, ПЛЕВНЯ и др. стопански постройки.

Между страните по делото не е спорно, признава се от ответника по първоначалния иск, както и се установява от събраните в първоинстанционното производство гласни доказателства, че Д. А. Д. живее в западната част от втория жилищен етаж на къщата, построена в процесния УПИ XI – 803 в кв.88 по плана на с.Шемшево, като владее и ползва кухненски бокс, баня и тоалетна със северозападно изложение, жилищна стая – спалня, със западно изложение и жилищна стая – спалня, с югозападно изложение, както и че ползва допълнителна постройка, която представлява гараж, преустроен за автосервиз, с площ от 18,00 кв.м., находящ се в югозападната част на УПИ XI – 803 от кв.88 по плана на с.Ш..

Д. Г. А. е починала на г., като е оставила за свои законни наследници низходящите си /синове/ - ответника по първоначалния иск Д. А. Д. и Г. А. Д..

В съобщение за смърт №2/17.03.2017г. на Д. Г. А., изд. от д-р Б., е посочена болест или състояние, непосредствено довели до смърт – остра сърдечно съдова недостатъчност, и предшестващи причини: мозъчно съдова болест и съдова деменция.

От Епикриза И. З. №6675/2016г., изд. от Отделение по ортопедия и травматология при МОБАЛ „Д-р С. Ч.“ АД – В.Т., се установява, че Д. Г. А. на 28.04.2016г. е паднала и си ударила дясната ТБС, от обективно състояние – нормален психосоматичен статус за пола и възрастта на болната. Видно от Етапна епикриза от 23.06.2020г. на Д. Г. А., изд. от ИППМП д-р Б. ЕООД, преди девет месеца сменена дясна тазобедрена става /м.05.2016г./, обслужва се от близките, от тогава болната не е раздвижена, на легло. Видно от Етапна епикриза №80/03.07.2020г. на Д. Г. А., за периода 06.06.2003г. – 18.07.2016г. пациентката е била със хипертонична болест на сърцето, стенокардия и с пролапс на женски полови органи, няма данни за този период да е посещавала психиатър или да е заведена за наблюдение в психодиспансер.

По делото са приети като писмени доказателства 5 бр. Амб. листи № № 8326/17.08.2016г., 8325/19.08.2016г., 8463/29.08.2016г., 746 /16.01.2017г., видно от данните за обективно състояние – психичен статус – нормален за възрастта, и Амб. лист №2670/07.03.2017г., върху които 5бр. амб. листи не е положен подпис на пациент.

В първоинстанционното производство са събрани гласни доказателства чрез разпит на две групи свидетели – водени от всяка от страните.

По почин на ищцата по първоначалния иск са разпитани свидетелите А. П., Й. П. и Х. Т.. Св.П. /съсед на страните/ установява, че ответникът по първоначалния иск живее в имота и има в имота гараж и автосервиз, че бащата на Д., който е починал преди 5-6 години, е строил гаража, който се ползва от Д. за сервиз. Според св.П., проц. имотът представлява къща на два етажа, като отстрани до къщата има два гаража, и Д. ползва единия от гаражите и ползва стаи от къщата. Св.Й. П. /съсед на страните/ не е наблюдавал Д. А. да е имала психически проблеми дори и назад във времето, не му се е сторило да е неадекватна, познавала го, няма спомен да е имала нарушение на психиката, Д. живее в тази къща, където живееше Д.. Св. П. установява, че видял Д. за последно на пейката пред къщата, Д. нямал майка си и баща си за живи хора. Св.Х. Т., комшии с ищцата по първоначалния иск и другите от семейството й, от 7-8 години не живее постоянно в имота, пътувал с Д., когато паднала и си счупила крака, установява, че не знае Д. някога да е имала психически проблеми, последно когато говорил с Д., му се сторила в нормално състояние.

От свид. показания на Д. Б. – общопрактикуващ лекар в ИППМП „Д-р Б.“ ЕООД гр.В.Т., се установява, че Д. е идвала в кабинета й след операцията по повод болки в оперирания крак, возели я на количка – бутали я, защото не можела да върви, отпаднала била. Св.Б. установява, че пациента Д. е идвала в кабинета на 17.08.2016г., на 19.08.2016г., на 16.01.2017г. - идвала на контролен преглед, на 07.03.2017г. – била много влошена. Според показанията на св.Б., последната седмица от живота си Д. била с признаци на мозъчно – съдова болест и съдова деменция, по време на прегледите не е забелязала психично отклонение у Д.. Св.Б. посочва, че е била личен лекар на Д. А. от около 2г., никога не е издавала направления за психиатър, вкл. и от предния нейн личен лекар няма данни за издавани такива направления, както и че вкл. и при последните прегледи и този на 07.03.2017г., свидетеля много ясно си спомня, че Д. й споделила, че има физическа болка, но била в съзнание и адекватна.

Разпитани при условията на довеждане от ответника по първоначалния иск и ищец по насрещните искове в първоинстанционното производство са свидетелите Н. Н. и И. С.. Св.Н., клиент на Д. А. Д. от около 5 години, установява, че Д.Д. е автомонтьор, че познавал майка му от 6-7 години, че ходел често, че след като си счупила крака м. май 2016г. Д. не излизала въобще навън на пейката, веднъж чул леля Д., която била в една стая отделно, да вика, че по стената имало нещо, че виждала баща си и, поискал да я види, но тогава жената на Д. му казала, че Д. няма да го познае. Св.С. установява, че Д. А. Д. обитава стаи на втория етаж от къщата в процесния имот и гараж, в който извършва ремонтни дейности; че след счупването на крака си Д. не била добре и не излизала от стаята, свидетелят е ходил 7

или 8 пъти след счупването на крака ѝ, чувал я да вика, но не я е виждал; свидетелят С. ходил на погребението на Д. и хората говорили, че след счупването на крака ѝ тя не е добре психически.

В първоинстанционното производство са приобщени като писмени доказателства по делото материалите по нотариално дело №372/2016г. по описа на Нотариус Д. Д. с район на действие ВТРС.

В приетото като писмено доказателство в първоинстанционното производство удостоверение за данъчна оценка изх.№5401000032/07.01.2020г. на името на собственика и ищец по първоначалния иск Д. Г. Д. е посочена данъчна оценка и на два гаража с площ от по 18,00 кв.м., построени в процесния имот в с.Ш.

Във въззивното производство не са събрани доказателства.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Първоначалният ревандикационен иск с правно основание чл.108 ЗС и приетите за разглеждане в процеса насрещни иск по чл.26 ал.2 пр.2 от ЗЗД за нищожност на упълномощителната сделка от 17.10.2016г., поради липса на съгласие, и насрещен иск по чл.42 ал.2 ЗЗД за относителна недействителност спрямо ищеца по насрещния иск, в качеството му на универсален правоприемник на Д. Г. А., на покупко – продажбената сделка, обективизирана в НА №464, том III, рег.№5246, н. д.№372/2016г. по описа на Нотариус Д. Д. с район на действие ВТРС, са процесуално допустими, доколкото е налице правен интерес у всеки от ищите от предявяването им.

Доколкото изходът по първоначалния ревандикационен иск с правно основание чл.108 ЗС е обусловен от изхода на приетите за разглеждане в процеса насрещни икове, съдът следва да се произнесе преюдициално в мотивите първо по насрещните икове.

Оспорената упълномощителна сделка с нотариални заверки №№5241 и 5242/17.10.2016г. на пом. нотариус по заместване Е. – Г. И. при нотариус Д. Д., район ВТРС, е едностранно волеизявление, за която, съгласно чл.44 ЗЗД, намират съответно приложение правилата относно договорите. На основание чл.26 ал.2 пр.2 от ЗЗД, нищожни са договорите, при които липсва съгласие. Уважаването на предявения насрещен отрицателен установителен иск с правно основание чл.44 вр. чл.26 ал.2 пр.2 от ЗЗД за прогласяване нищожност на процесната упълномощителна сделка от 17.10.2016г., поради липса на съгласие, на наведеното в насрещната ИМ основание, предполага установяване от ищеца по насрещния иск, че упълномощителката Д. Г. А., дееспособна към момента на упълномощаването, поради душевна болест или старческо слабоумие е била към момента на сключване на упълномощителната сделка в трайна неспособност за разбиране или ръководене на действията и че отсъствието към този момент на елементите, характеризиращи волеизявлението ѝ /интелектуален и волеви/ не е временно, а е трайно, характерно /при дееспособните лица, страдащи от душевно заболяване или старческо слабоумие/, каквото пълно и главно доказване не е проведено от ищеца по насрещния иск по чл.44 вр. чл.26 ал.2 пр.2 от ЗЗД, поради което същият следва да бъде отхвърлен, като

неоснователен и недоказан. /Решение №143/16.12.2019г. по гр. д.№2729/2018г., Г.К., III Г.О. на ВКС/.

Безспорно упълномощителката е била дееспособна към момента на учредяване на представителната власт в полза на ответника по насрещния иск Д. Г. Д.. От съвкупния анализ на събраните по делото доказателства не се установява, упълномощителя Д. Г. А. да е страдала към момента на учредяване на представителната власт с оспореното пълномощно от 17.10.2016г. от душевна болест или старческо слабоумие, в резултат на които да е била в трайна неспособност за разбиране или ръководене на действията си, поради което и оспорената едностранна упълномощителна сделка от 17.10.2016г. не е нищожна, поради липса на съгласие. Макар и на 78г. към момента на сключване на едностранната упълномощителна сделка, не се установява към момента на сключването ѝ упълномощителката Д. Г. А. да е страдала от мозъчно съдова болест и съдова деменция, в резултат на които да е била в трайна невъзможност за разбиране или ръководене на действията си. Твърденията на ищеца по насрещния иск в тази насока са оборени от събраните по делото гласни доказателства чрез разпита на свидетеля д-р Б., според показанията на които упълномощителката е била с признаци на мозъчно – съдова болест и със съдова деменция едва от последната седмица преди смъртта ѝ, която нейна смърт е настъпила почти пет месеца след сключване на оспорената упълномощителна сделка. Свидетеля Б. ясно си спомня и установява пред съда, че упълномощителката е посещавала лекарския ѝ кабинет /возена в количка/ на датите, на които са издадени процесните амбулаторни листи – 17.08.2016г., 19.08.2016г., 16.01.2017г. и 07.03.2017г., като свидетеля Б. много ясно си спомня, че упълномощителката имала физическа болка, но била в съзнание и адекватна. Действително, налице е липса на подпис на пациент върху процесните 5бр. Амбулаторни листи, но посещението на упълномощителката като пациент и прегледа ѝ от лекуващия лекар на процесните дати е установено безспорно от свидетелските показания на д-р Б. Въпросът дали е допуснато административно нарушение при издаване на процесните 5бр. амбулаторни листи е ирелевантен за изхода по настоящия гражданско – правен спор. Не се установява упълномощителката към момента на сключване на процесната упълномощителна сделка 17.10.2016г. да е била психиатрично болна, като дори се установява, че не са ѝ издавани направления за посещение при психиатър. Разпитаните по почин на ответницата по насрещните искове свидетели П. и Т. са единодушни, че не знаят Д. Г. А. да е имала психически проблеми, като свидетелят П. е категоричен, че упълномощителката не е имала психични проблеми дори и назад във времето. Изводът, че по делото не е доказано, упълномощителят Д. Г. А. да е страдала от мозъчно – съдова болест и съдова деменция към момента на сключване на оспорената едностранна упълномощителна сделка – 17.10.2016г. и в резултат на тях да е била в трайна неспособност за разбиране или ръководене на действията си, не се разколебава и от събраните гласни доказателства по почин на ищеца по насрещния иск, при все и че доказването на наличието на душевна болест или старческо слабоумие следва да е с нарочна медицинска документация или с помощта на специални знания на вещо лице, каквито безспорни доказателства по делото не са ангажирани. Свидетелите Н. и С. установяват, че са чували

упълномощителката след счупването на крака ѝ да вика, но не са я виждали, както и от показанията им не се установява категорично към кой момент са възприятията им - дали преди или след сключване на упълномощителната сделка, като само това обстоятелство, че са я чували да вика, само по себе си не може да обоснове извод, че Д. Г. А. към релевантния момент на сключване на атакуваната упълномощителна сделка – 17.10.2016г., поради душевна болест или старческо слабоумие е била в трайна неспособност да разбира или да ръководи действията си. Свидетелските показания на С., че Д. А. си счупила крака и от там не била добре, не са конкретни относно естеството на здравословния проблем и съответно не са достатъчни да обосноват извод, че към датата на учредяване на представителната власт упълномощителката е била в трайна неспособност за разбиране или ръководене на действията си, като показанията на С. в частта им, че хората на погребението на Д. А. говорили, че след счупването на крака ѝ тя не е добре психически, от една страна не възпроизвеждат възприятия на свидетеля, а от друга, не са подкрепени от други годни доказателства по делото.

Предвид изложеното, насрещният отрицателен установителен иск с правно основание чл.26 ал.2 пр.2 ЗЗД за нищожност, поради липса на съгласие, на оспорената упълномощителна сделка от 17.10.2016г., е неоснователен и недоказан и като такъв следва да бъде отхвърлен.

Възражението на ответника по първоначалния иск и ищец по насрещните иски, за нищожност на нотариалното удостоверяване на подписа на упълномощителката върху процесното пълномощно от 17.10.2016г., поради неспазване на разпоредбата на чл.573 ал.3 ГПК, като направено след изтичане на срока за отговор по първоначалната ИМ, а именно едва в първо СЗ пред първата инстанция, е преклудирано. Дори и да се приеме, че в срок, по същество същото е неоснователно и следва да бъде отхвърлено. Разпоредбата на чл.573 ал.3 ГПК е диспозитивна и предвижда, че другите нотариални действия /извън подлежащите на вписване нотариални актове, които се издават само в канцеларията на нотариуса в работно време/, могат да се извършват и вън от канцеларията и в неработно време, когато уважителни причини пречат за явяването на участващите в удостоверяването лица в нотариалната канцелария или налагат незабавното извършване на нотариалното действие. Действително, видно от отбелязването от помощник - нотариуса върху процесното пълномощно от 17.10.2016г., подписът на упълномощителката, удостоверен нотариално, е положен извън кантората на нотариуса, като не са посочени причините, които пречат за явяването на участващото в удостоверяването лице в нотариалната канцелария по смисъла на чл.573 ал.3 ГПК, и нормата на чл.573 ал.3 ГПК не предвижда изискване за посочване на уважителните причини по смисъла на чл.573 ал.3 ГПК, когато нотариалното удостоверяване е извършено извън нотариалната канцелария. От друга страна, законът, в разпоредбата на чл.576 ГПК, не предвижда нарушаването на разпоредбата на чл.573 ал.3 ГПК като основание за нищожност на нотариалното действие. Предвид изложеното, нотариалното удостоверяване на подписа на упълномощителката върху оспореното пълномощно от 17.10.2016г. не е нищожно, поради неспазване на чл.573 ал.3 ГПК, от там съответно

процесната упълномощителната сделка от 17.10.2016г. не е нищожна по смисъла на чл.26 ал.2 пр.3 от ЗЗД, поради липса на предписана от закона форма /чл.37 ЗЗД, изискващ, че, ако договорът трябва да бъде сключен в нотариална форма, упълномощаването може да бъде направено и писмено с нотариална удостоверяване на подписа и съдържанието, извършени едновременно/.

По изложените по – горе съображения оспорената упълномощителна сделка от 17.10.2016г. е действителна и валидна, породила е целените с нея правни последици, поради което и процесният договор за покупко – продажба на недвижим имот от 17.10.2016г., обективиран в НА №464, том III, рег.№5246, н. д.№372/2016г. по описа на Нотариус Д. Д., не е сключен от името на прехвърлителката от лице без представителна власт, поради което и не е относително недействителен спрямо ищеца по насрещния иск до размера на наследствените му права от ½ ид.част, и предявеният насрещен иск с правно основание чл.42 ал.2 от ЗЗД за приемане за установено, че договорът за покупко – продажба от 17.10.2016г. не е породил действие, следва да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

Поради съвпадение в крайните правни изводи на двете инстанции, досежно неоснователността на приетите за разглеждане в процеса насрещни иски и тяхното отхвърляне, като неоснователни и недоказани, първоинстанционното решение в тази му обжалвана част следва да бъде потвърдено, като правилно и законосъобразно.

По отношение на първоначалния ревандикационен иск с правно основание чл.108 от ЗС:

Съгласно чл.108 ЗС, собственикът може да иска своята вещь от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това. Ревандикационният иск по чл.108 ЗС е иск на невладеещия собственик, срещу владеещия неособственик.

За да уважи ревандикационен иск с правно основание чл.108 от ЗС, съдът следва да установи, че ищецът е собственик на процесния имот, както и че ответника го владее или държи без правно основание, при кумулативната наличност на посочените предпоставки.Тежестта за доказване на релевантните за спорното право обстоятелства е върху ищеца.

Процесният договор за покупко – продажба на недвижим имот от 17.10.2016г., обективиран в НА №464, том III, рег.№5246, н. д.№372/2016г. по описа на Нотариус Д. Д. с район на действие ВТРС, сключен от името на прехвърлителката Д. Г. А., чрез пълномощника и ищец по първоначалния иск Д. Г. Д. с надлежно учредено представителна власт, е действителен, поради което е породил целените с него правни последици, противопоставим е на ответника по първоначалния иск и легитимира ищцата по първоначалния иск като собственик по силата на процесната покупко – продажбена сделка на процесния недвижим имот, находящ се в с.Ш., О. В. Т., а именно ПИ №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш., с площ на ПИ от 1200 кв.м., за който имот е отреден УПИ XI – 803 от кв.88, заедно с построените в този имот: КЪЩА, ПЛЕВНЯ и др. стопански постройки. Не е

спорно по делото, а и се установява от събраните гласни доказателства чрез разпита на свидетелите, че ответникът по първоначалния иск Д. А. Д. владее без основание ползваните от него части от втория етаж на построената в процесния имот къща – кухненски бокс, баня и тоалетна със северозападно изложение, спалня със западно изложение и спалня с югозападно изложение, досежно които предявеният първоначален ревандикационен иск по чл.108 ЗС се явява основателен и доказан и следва да бъде уважен, респ. въззивната жалба в тази ѝ част отхвърлена, като неоснователна и недоказана, а първоинстанционното решение в тази му част потвърдено, като правилно и законосъобразно.

По делото не се установява ищцата по първоначалния иск по чл.108 ЗС да е придобила правото на собственост върху процесния гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш., на соченото от нея придобивно основание – процесния договор за покупко – продажба от 17.10.2016г., обективиран в НА №464, том III, рег.№5246, н. д. №372/2016г. по описа на Нотариус Д. Д. с район на действие ВТРС, на което достатъчно основание ревандикационният иск по чл.108 ЗС в тази му част, следва да бъде отхвърлен, като неоснователен и недоказан, респ. въззивната жалба в тази ѝ част е основателна и доказана и следва да бъде уважена, като първоинстанционното решение в обжалваната му част, с която е уважен първоначалният иск по чл.108 ЗС, досежно гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана на с.Шемшево, следва да бъде отменено, като неправилно и незаконосъобразно, вместо което постановено друго, с което първоначалният иск по чл.108 ЗС, досежно гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш., бъде отхвърлен, като неоснователен и недоказан. Соченото от ищцата придобивно основание – процесен договор за покупко – продажба от 17.10.2016г., извършен с НА №464, том III, рег.№5246, н. д. №372/2016г., не я легитимира като собственик на процесния гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш., по силата на горепосочената правна сделка. Това е така, доколкото гаражът е самостоятелен обект на правото на собственост и той не е изрично изброен при описание предмета на сделката и не е посочен в нотариалния акт като предмет на продажба и следователно не е прехвърлен. По силата на процесната покупко – продажбена сделка, извършена с НА №464, том III, рег.№5246, н. д. №372/2016г., от която ищцата черпи правата си, същата е придобила правото на собственост и върху други стопански постройки, като гаражът е самостоятелен обект на правото на собственост, същият не съставлява друга стопанска постройка, поради което и, доколкото изрично не е изброен при описание предмета на продажба, не е прехвърлен в собственост на ищцата по силата на правната сделка, на която се позовава. Ищцата не е твърдяла процесният гараж, предмет на ревандикационният ѝ иск, да е друга стопанска постройка, каквато и не може да бъде, доколкото гаражът е самостоятелен обект на правото на собственост, а е твърдяла, че е допълнителна постройка, която представлява гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана

на с.Ш. Твърдяната допълнителна постройка, която представлява гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш., обаче не е част от описанието на предмета на покупко – продажбената сделка, от която ищцата черпи правата си, следователно тя не я легитимира като неин собственик на това основание. Волята на прехвърлителя не може да се презюмира. По приращение може да се приеме, че при прехвърляне на дворното място се прехвърлят подобрения в имота, които не съставляват самостоятелен обект на правото на собственост, но не може прехвърлителният ефект да се разпростре и върху самостоятелен обект на правото на собственост, какъвто безспорно е гаражът, за прехвърлянето на който не е изразена изрично воля от прехвърлителя. Ясно изразена е волята на прехвърлителя, както в упълномощителната сделка, така и в покупко – продажбената сделка от 17.10.2016г., извършена с НА №464, том III, рег.№5246, н. д.№372/2016г., да прехвърли правото на собственост на купувача върху недвижим имот ПИ №803, от кв.88 по плана на с.Ш., с площ на ПИ от 1200 кв.м., за който ПИ е отреден УПИ XI – 803, от кв.88 по плана на с.Ш., заедно с построените в този имот къща, плевня и др. стопански постройки, които имот е идентичен с имот, описан в Нот. акт №172, том 3, нот. дело 972/1974г., в който Нот. акт №172, том 3, нот. дело 972/1974г. липсва описание на процесния гараж, ползван от ответника по първоначалния иск като автосервиз, който и, съобразно свидетелските показания на П., е построен от бащата на ответника. Обстоятелството, че в издадената скица на имота от 10.01.2020г. на името на Д. Г. Д. фигурира МС в югозападната част от процесния ПИ, както и че в удостоверението за данъчна оценка ищцата по първоначалния иск фигурира като собственик на всички сгради в имота, не променя горния извод, че титула - процесна покупко – продажбена сделка, извършена с НА №464, том III, рег.№5246, н. д.№372/2016г., от който ищцата извлича правото си на собственост върху процесния гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш., не я легитимира като негов собственик, доколкото не фигурира като описание в предмета на продажба. Недоказването от ищцата на правото ѝ на собственост върху процесния гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш. на соченото придобивно основание обуславя отхвърляне на ревандикационният ѝ иск по чл.108 ЗС в тази му част, като неоснователен и недоказан.

По разноските:

Изходът по въззивната жалба и частичното ѝ уважаване, налага преразглеждане на отговорността на страните за съдебни разноси в първоинстанционното производство, досежно първоначалната ИМ, и отмяна на първоинстанционното решение и в частта за разноските.

Изходът на делото и нормата на чл.78 ал.1 ГПК обуславя основателност на претенцията на ищцата по първоначалния иск по чл.108 ЗС за присъждане на направените в първоинстанционното производство съдебни разноси /от които 50лв. дължимо внесена ДТ по този иск, съгласно чл.71 ал.2 ГПК вр. чл.1 ТДТКСГПК, 600лв. заплатено адв.

възнаграждение за един адвокат и 10 лв. такса вписване на ИМ/, съразмерно с уважената част от иска, в доказан размер от 621,76лв., които следва да бъдат възложени в тежест на ответника по първоначалния иск.

Исходът по делото и нормата на чл.78 ал.3 ГПК обуславя основателност на претенцията на ответника по първоначалния иск за присъждане на направените в първоинстанционното производство съдебни разноси по този иск /за заплатено адв. възнаграждение от 600лв. и 20лв. за свидетел при призоваване/, съразмерно с отхвърлената част от иска, в доказан размер от 35,92лв., които следва да бъдат възложени в тежест на ищцата по първоначалния иск.

Исходът по въззивната жалба обуславя основателност на претенцията на въззивника за направени съдебни разноси във въззивното производство /от които 25лв. *дължимо внесена* ДТ, съгласно чл.18 ал.1 ТДТКССПК, за обжалване решението в частта по първоначалния иск по чл.108 ЗС/, съразмерно с уважената част от жалбата, в доказан размер от 1,45лв., които следва да бъдат възложени в тежест на въззиваемата страна.

Исходът по въззивната жалба обуславя основателност на претенцията на въззиваемата страна за направени съдебни разноси във въззивното производство /за заплатено адв. възнаграждение в размер на 600лв./, съразмерно с отхвърлената част от жалбата, в доказан размер от 565,24лв. които следва да бъдат възложени в тежест на въззивника.

Водим от горното и на основание чл.271 ал.1 пр.3 от ГПК, В. окръжен съд,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №260281/23.11.2020г., постановено по Гр. д.№267/2020г. по описа на РС – В. Т., **В ЧАСТТА**, с която е уважен предявеният от Д. Г. Д., с ЕГН *****, против Д. А. Д., с ЕГН *****, първоначален ревандикационен иск с правно основание чл.108 СК по отношение на допълнителна постройка – гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш., както и в частта за разностите, вместо което **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ предявения от Д.Г. Д. с постоянен адрес с.Ш., общ.В.Т., дом №545, с ЕГН *****, против Д. А. Д., с ЕГН *****, с постоянен адрес с.Ш., общ.В. Т. дом №545, първоначален ревандикационен иск с правно основание чл.108 от ЗС за приемане за установено, че ищцата е собственик и за отстъпване на собствеността и предаване на владението от ответника върху допълнителна постройка – гараж с площ от 18,00 кв.м., преустроен в автосервиз, находящ се в югозападната част от поземлен имот №803 от стр. кв.88 по плана на с.Ш., като **НЕОСНОВАТЕЛЕН** и **НЕДОКАЗАН**.

ПОТВЪРЖДАВА Решение №260281/23.11.2020г., постановено по Гр.д.№267/2020г. по описа на РС – В. Т., **В ОСТАНАЛИТЕ ОБЖАЛВАНИ ЧАСТИ**.

ОСЪЖДА Д. А. Д., с ЕГН *****, с постоянен адрес с.Ш., общ.В. Т., дом №545, **ДА ЗАПЛАТИ** на Д.Г. Д. с постоянен адрес с.Ш., общ.В.Т., дом №545, с ЕГН *******,** сума в размер на **621,76 лв.** /шестотин двадесет и един лева и седемдесет и шест стотинки/, представляваща направени съдебни разноси в първоинстанционното производство по първоначалната ИМ, съразмерно с уважения първоначален иск.

ОСЪЖДА Д.Г. Д. с постоянен адрес с.Ш., общ.В.Т., дом №545, с ЕГН *******,** **ДА ЗАПЛАТИ** на Д. А. Д., с ЕГН *******,** с постоянен адрес с.Ш., общ.В. Т., дом №545, сума в размер на **35,92 лв.** /тридесет и пет лева и деветдесет и две стотинки/, представляваща направени в първоинстанционното производство съдебни разноси за защита срещу първоначалната искова молба, съразмерно отхвърления първоначален иск.

ОСЪЖДА Д.Г. Д. с постоянен адрес с.Ш., общ.В.Т., дом №545, с ЕГН *******,** **ДА ЗАПЛАТИ** на Д. А. Д., с ЕГН *******,** с постоянен адрес с.Ш., общ.В. Т., дом №545, сума в размер на **1,45 лв.** /един лев и четиридесет и пет стотинки/, представляваща направени във въззивното производство съдебни разноси, съразмерно с уважената част от въззивната жалба.

ОСЪЖДА Д. АНГ. Д., с ЕГН *******,** с постоянен адрес с.Ш., общ.В. Т., дом №545, **ДА ЗАПЛАТИ** на Д.Г. Д. с постоянен адрес с.Ш., общ.В.Т., дом №545, с ЕГН *******,** сума в размер на **565,24 лв.** /петстотин шейсет и пет лева и двадесет и четири стотинки/, представляваща направени съдебни разноси във въззивното производство, съразмерно с отхвърлената част от въззивната жалба.

Решението подлежи на касационно обжалване от страните в едномесечен срок от връчването му, при наличие на предпоставките по чл.280 ал.1 и ал.2 ГПК, пред Върховния касационен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____