

РЕШЕНИЕ

№ 92

гр. Шумен, 14.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ШУМЕН, XII-И СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Надежда Д. Кирилова

при участието на секретаря Теменужка Б. Д.
като разгледа докладваното от Надежда Д. Кирилова Гражданско дело № 20213630103172 по описа за 2021 година

Предявени са обективно съединени /при условията на евентуалност/ искове, както следва: с правно основание чл. 26, ал. 2, предл. второ от ЗЗД и чл. 29, ал. 1 от ЗЗД; с правна квалификация чл. 26 от СК и чл. 26, ал. 1, предл. трето от ЗЗД, както и иск с правна квалификация по чл. 124, ал. 1 от ГПК.

Производството по настоящото дело е образувано по искова молба от А. Д. М., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. "****" № 8, вх. 4, ет. 5, ап. 86, със съдебен адрес: гр. Шумен, ул. "****" № 17, чрез адв. А. Ш. от ШАК срещу Д. Д. Д., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. "****" № 8, вх. 3, ет. 2, ап. 19, със съдебен адрес: гр. Шумен, ул. "****" № 9 – 13, офис 25, чрез адв. Лъчезара Великова от ШАК и К. Д. Д., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. "****" № 8, вх. 3, ет. 2, ап. 19, със съдебен адрес: гр. Шумен, ул. "****" № 9 – 13, офис 29, чрез адв. С. П. от ШАК.

Ищцата твърди, че е вдовица от повече от 30 години, като нямала роднини по права линия - възходящи и низходящи, а по съребрена линия имала брат и сестра, които били починали. От брат си - имала двама племенника, единият - живеещ в гр. Лом, а другият - в гр. София, а от сестра си Айфер Давуд - нямала жив племенник. Сочи, че живеела самотно и непрекъснато от 12.09.1982 г. до настоящия момент в единственият си жилищен имот – гарсонiera, находяща се на ул. "****" № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86 в гр. Шумен, придобит с Договор от 12.09.1982 г. за покупко-продажба на жилище, сключен по реда на чл. 117 от ЗТСУ на Стопанска дирекция „Изграждане на селищни системи“ гр. Шумен, върху който не е прекъсвала владението. В исковата молба излага, че с първият ответник Д. Демирев Д. се е запознала през пролетта на 2020 г., когато ползвала осъществявани от него таксиметрови услуги като таксиметров шофьор в „Елфи такси“ в гр. Шумен. Сочи също, че в началото на месец май 2020 г. имала нужда от таксиметрови услуги, за да се придвижи до гр. Лом за уреждане на имотни въпроси - продажба на земеделски земи, като се обърнала към ответника, който при определени условия - заплащане на бензин и плащане на парична сума в брой, се съгласил да извърши таксиметров превоз - Шумен - Лом - Шумен. Ответникът Д. присъствал на сделките, извършени от ищцата - продажба на ниви и на получаване на паричните суми от тях - около 19 000 лева. След това ответникът започнал да я търси по

телефона, да я посещава често в жилището □, да я извежда на кафе, като започнал да иска и пари в заем. Ищцата твърди, че на 11.05.2020 г. теглила на АТМ от банковата си сметка общо 900 лева /200 лева + 300 лева + 400 лева/, които дала в брой на ответника. След това продължила да тегли суми на АТМ, които предоставяла в брой на ответника Д., а именно: на 03.06.2020 г. - сумата 400 лева; на 08.06.2020 г. – 600 лева; на 26.06.2020 г. – 2 000 лева; на 13.07.2020 г. - 4 пъти по 400 лева. Това наложило ищцата да даде остатъка от наличните суми за съхранение на нейна близка - Димитринка Костадинова Енчева от гр. Силистра. Първият ответник обаче продължил да иска пари и от Енчева, като последната ги превеждала на ищцата, а тя теглила сумите и ги предавала на ответника Д. Д. - на 27.05.2021 г. - 4 950 лева; на 21.06.2021 г. - 4 500 лева и други парични суми, общо около 14 950 лева, изтеглени от ищцата и дадени в брой на първия ответник. Излага също, че във от паричните суми по сметката ѝ в Банка „ДСК“, Димитринка Костадинова Енчева от гр. Силистра, по искане и твърдение на ответника Д. Д., че ищцата се е разболяла и са необходими пари за лечение, последната изпращала на ищцата по постоянния ѝ адрес чрез ЕКОНТ парични суми. Също така сочи, че на три пъти, в различно време Димитринка Енчева била носила и предавала в брой на ищцата в гр. Шумен сумите: 1 500 лева + 1 800 лева + 1 300 лева, които последната била предавала впоследствие на първия ответник.

Ищцата излага, че на 16.07.2020 г. разбрала от съседката си, че първият ответник взел от дома ѝ документа за собственост на жилищния ѝ имот и заедно с втората ответница - дъщеря си К. Д. Д. отишъл при нотариус в гр. Шумен. Малко след това ищцата получила обаждане на кантората на нотариус Стоилов да отиде в кантората му, за да изяснят някакви обстоятелства. Пристигайки в кантората заваряла двамата ответника с оригиналния договор за покупка на жилището ѝ в ръка, след което взела договора, заявявайки, че няма да прехвърля имота на никой от двамата и си тръгнала.

Ищцата твърди, че без знанието ѝ на 16.07.2020 г. ответницата К. Д. Д. съставила пълномощно, по силата на което предоставила права на баща си Д. Д. Д., да я представлява при покупка на недвижим имот на нейно име, като в пълномощното бил посочен конкретният имот, собственост на ищцата - апартамент № 86, етаж 5, вход 4, улица „*** № 7, гр. Шумен, на което нотариус *** удостоверил подписите и съдържанието, съответно под Рег. № *** и рег. № *** от 16.07.2020 г. Соци, че към дата 16.07.2020 г. първият ответник не бил собственик на недвижимия имот, предмет на пълномощното, тъй като нотариалната сделка дарение била извършена на 31.05.2021 г.

Ищцата излага, че на 06.08.2020 г. сключила граждански брак с първият ответник Д. Демирев Д., който след сключването на гражданския брак, започвал често да разговаря с нея по телефона, посещавал я, оставал да преспива в дома ѝ, извеждал я на разходки и на кафе, говорейки ѝ, че той е единственият, който ще се грижи за нея, ще я гледа като съпруг и че няма кой друг да върши тези неща, освен него, защото няма други роднини.

Впоследствие, с нотариален акт за дарение № 85, том II рег. № 2731, дело № 227 от 31.05.2021 г., ищцата дарила на първият ответник безусловно единственият си жилищен имот - ап. 86, етаж 5, вход 4, ул. ”*** № 7, заявявайки, че няма спомен да е извършила дарението, поради напредналата възраст /на 78г./ и характерните за тази възраст изменения – старческо слабоумие. След това, с Нотариален акт за покупко-продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244 от 07.06.2021 г., първият ответник Д. Д., като продавач продал на купувача Д. Д. Д., като пълномощник на К. Д. Д., със цитираните по-горе нотариално заверени пълномощни с рег. № ***, рег. № *** от 16.07.2020г. апартамент 86, ет. 5, вх. 4, ул.”*** № 7 за сумата 9 700 лева, която сума продавачът заявил, че е получил изцяло и в брой. В посочената нотариалната сделка от 07.06.2021 г. била предвидена клауза, според която продавачът Д. Д. Д. да предаде на купувача К. Д. Д. владението върху недвижимия имот, предмет на сделката, като в случай на неизпълнение на това задължение купувачът имал правото да се снабди с изпълнителен лист на основание чл. 417 от ГПК и чл. 418 от ГПК. Ищцата твърди, че след извършването на разпоредителната сделка - продажба от

07.06.2021 г., първият ответник прекратил посещенията си при нея.

Ищцата заявява, че нотариалната сделка „покупко-продажба” била извършена без нейно знание и съгласие, че не е давала нотариално заверено съгласие за сключването на сделката съгласно чл. 26 от СК и че в нотариалното дело липсвала и декларация, изходяща от последната, че недвижимият имот не е семейно жилище, както и че към датата на нотариалната сделка - продажба - 07.06.2021 г. процесният имот бил единствено притежание на семейството.

Ищцата излага, че на 08.11.2021 г. изтеглила месечната си пенсия в размер на 500 лева, като на другият ден първият ответник, в нейно отсъствие влязъл в апартамента и е взел парите, оставяйки я без никакви средства. Това наложило да се обърне към свой близък Айкут Гюлент Ахмед и съпругата му Фатме Осман Ахмед за помощ – да й съдействат да продаде апартамента си в гр. Шумен, като тримата постигнали съгласие с парите от продажбата на апартамента й и отпуснат кредит в полза на Айкут да закупят общ недвижим имот, в който да живеят заедно. Впоследствие - на 15.11.2021 г. при справка в Службата по вписванията гр. Шумен тримата разбрали за двете нотариални сделки - дарение и продажба, както и че ищцата не притежава недвижим имот.

Ищцата твърди, че през месец ноември 2021 г., първият ответник поискал съдействие от тяхна обща позната - Илка Тодорова Дакева за настаняването й в Дом за лица с умствени отклонение в с. Бистрилица, обл. Монтана, но в момента нямало свободно място, както и че след трудов инцидент преди години започнали проблемите й с паметта на факти и събития. Също така излага, че била изцяло под влияние и внушения от страна на първият ответник, като двукратно - на 31.08.2020 г. и на 18.11.2020 г. била подавала иск за развод през ШРС, като били образувани съответно гр. дело № 1872/2020 г. и гр. дело № 2570/2021 г. – двете по описа на РС - Шумен, прекратени впоследствие по нейни молби, депозирани под влияние на първия ответник.

С допълнително писмено становище по реда на чл. 143, ал. 2 и ал. 3 от ГПК ищцата сочи, че признава твърдението на ответника в отговора на исковата молба, че през май 2020 г. не е продала ниви в с. Лом, както, и че е възможно връзката им да датира от 2018 г. – 2019 г.

С настоящата искова молба моли, да бъде прогласена нищожността на Договор за дарение на недвижим имот № 85, том II, рег. № 2731, дело № 227/31.05.2021 г. на Иван Донеv, помощник нотариус по заместване на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, с рег. № 024 на Нотариалната камара с дарител А. Д. М., ЕГН 43083118779, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. **** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86 и дарен Д. Д. Д., ЕГН ***** с предмет на дарение на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.672.72.5.86, с площ от 37.64 кв.метра /тридесет и седем цяло и шестдесет и четири стотни кв. метра/, състоящ се от стая, кухня и сервизно помещение, находящ се в гр.Шумен,ул. **** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86, самостоятелният обект се намира на етаж 5-ети в сграда с идентификатор 83510.672.72.5, с предназначение: Жилищна сграда-многофамилна сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.72, предназначение на самостоятелния имот: жилище, апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.672.72.5.85; 83510.672.72.5.87; под обекта: 83510.672.72.5.83, над обекта: 83510.672.72.5.89, заедно с прилежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 14 със застроена площ 2.61 кв. метра, при съседни обекти от югоизток - изба 13, от северозапад - общ вход, от североизток - общ коридор, от югозапад - изба 7, от горе - I етаж, от долу - земя, както и 705/100000 /седемстотин и пет стохилядни идеални части от общите части на сградата и 705/100000 идеални части от правото на строеж, на основание чл. 26, ал. 2, предл. 2 от ЗЗД, като договор, сключен при липса на съгласие.

Освен това, с настоящата искова молба при условията на евентуалност моли да бъде прогласена унищожаемостта на Договор за дарение на недвижим имот № 85, том II, рег. № 2731, дело № 227/31.05.2021 г. на Иван Донеv, помощник нотариус по заместване на ***,

Нотариус с район на действие РС - Шумен, с рег. № 024 на Нотариалната камара с дарител А. Д. М., ЕГН 43083118779, с постоянен адрес. гр. Шумен, ул. "**** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86 и дарен Д. Д. Д., ЕГН ***** с предмет на дарение на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.672.72.5.86, с площ от 37.64 кв. метра /тридесет и седем цяло и шестдесет и четири стотни кв. метра/, състоящ се от стая, кухня и сервизно помещение, находящ се в гр. Шумен, ул. "**** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86, самостоятелният обект се намира на етаж 5-пети в сграда с идентификатор 83510.672.72.5, с предназначение: Жилищна сграда-многофамилна сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.72, предназначение на самостоятелния имот: жилище, апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.672.72.5.85; 83510.672.72.5.87; под обекта: 83510.672.72.5.83, над обекта: 83510.672.72.5.89, заедно с прилежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 14 със застроена площ 2.61 кв. метра, при съседни обекти от югоизток - изба 13, от северозапад - общ вход, от североизток - общ коридор, от югозапад - изба 7, от горе - I етаж, от долу - земя, както и 705/100000 /седемстотин и пет стохилядни идеални части от общите части на сградата и 705/100000 идеални части от правото на строеж, на основание чл. 29, ал. 1 от ЗЗД, като договор, сключен при измама.

Също така, с настоящата искова молба моли да бъде признато за установено на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, спрямо втория ответник К. Д. Д., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. "****" № 8, вх. 3, етаж 2, ап. 19, че ищцата А. Д. М., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. "**** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86 е собственик по силата на Договор за покупко-продажба на жилище, сключен по реда на 117 от ЗТСУ, издаден от Стопанска дирекция „Изграждане на селищни системи” гр. Шумен, рег. № 450, том VII от 12.09.1982 г. на недвижим имот, представляващ: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.672.72.5.86, с площ от 37.64 кв. метра /тридесет и седем цяло и шестдесет и четири стотни кв. метра/, състоящ се от стая, кухня и сервизно помещение, находящ се в гр. Шумен, ул. "**** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86, самостоятелният обект се намира на етаж 5-пети в сграда с идентификатор 83510.672.72.5, с предназначение: Жилищна сграда -многофамилна сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.72, предназначение на самостоятелния имот: жилище, апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.672.72.5.85; 83510.672.72.5.87; под обекта: 83510.672.72.5.83, над обекта: 83510.672.72.5.89, заедно с прилежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 14 със застроена площ 2.61 кв. метра, при съседни обекти от югоизток - изба 13, от северозапад - общ вход, от североизток - общ коридор, от югозапад - изба 7, от горе - I етаж, от долу - земя, както и 705/100000 /седемстотин и пет стохилядни идеални части от общите части на сградата и 705/100000 идеални части от правото на строеж.

Моли да бъдат осъдени ответниците да й заплатят направените по делото разноски.

Впоследствие от страна на ищцата е предявен с допълнителна молба, наименована като инцидентен установителен иск, иск с правно основание чл. 26 от СК – за обявяване недействителността на сделката, сключена с Нотариален акт за покупко-продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244/07.06.2021 г. на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, рег. № 024 на Нотариалната камара, с продавач: Д. Д. Д., ЕГН ***** и купувач Д. Д. Д., ЕГН *****, действащ като пълномощник на К. Д. Д., ЕГН *****, с предмет на продажбата: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.672.72.5.86, с площ от 37.64 кв. метра /тридесет и седем цяло и шестдесет и четири стотни кв. метра/, състоящ се от стая, кухня и сервизно помещение, находящ се в гр. Шумен, ул. "**** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86, самостоятелният обект се намира на етаж 5-пети в сграда с идентификатор 83510.672.72.5, с предназначение: Жилищна сграда-многофамилна сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.72, предназначение на самостоятелния имот: жилище, апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.672.72.5.85; 83510.672.72.5.87; под обекта: 83510.672.72.5.83, над обекта: 83510.672.72.5.89, заедно с прилежащото ИЗБЕНО

ПОМЕЩЕНИЕ № 14 със застроена площ 2.61 кв. метра, при съседни обекти от югоизток - изба 13, от северозапад - общ вход, от североизток - общ коридор, от югозапад - изба 7, от горе - I етаж, от долу - земя, както и 705/100000 /седемстотин и пет стохилядни идеални части от общите части на сградата и 705/100000 идеални части от правото на строеж, поради липса на съгласие за разпореждането, тъй като ищцата в качеството си на съпруга – неособственик не е дала нотариално заверено съгласие за сключването на сделката съгласно чл. 26 от СК доколкото двамата съпрузи нямат друго жилище – обща собственост или лична собственост на всеки от тях, както и поради липса на разрешение на районния съд за него.

Освен това, при условията на евентуалност предявява и иск с правно основание чл. 26, ал. 1, предл. трето от ЗЗД - за обявяване нищожността на Договор за покупко-продажба, обективизиран в Нотариален акт за покупко-продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244/07.06.2021 г. на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, рег. № 024 на Нотариалната камара, с продавач: Д. Д. Д., ЕГН ***** и купувач Д. Д. Д., ЕГН *****, действащ като пълномощник на К. Д. Д., ЕГН *****, с предмет на продажбата: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.672.72.5.86, с площ от 37.64 кв. метра /тридесет и седем цяло и шестдесет и четири стотни кв. метра/, състоящ се от стая, кухня и сервизно помещение, находящ се в гр. Шумен, ул. **** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86, самостоятелният обект се намира на етаж 5-ети в сграда с идентификатор 83510.672.72.5, с предназначение: Жилищна сграда-многофамилна сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.72, предназначение на самостоятелния имот: жилище, апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.672.72.5.85; 83510.672.72.5.87; под обекта: 83510.672.72.5.83, над обекта: 83510.672.72.5.89, заедно с прилежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 14 със застроена площ 2.61 кв. метра, при съседни обекти от югоизток - изба 13, от северозапад - общ вход, от североизток - общ коридор, от югозапад - изба 7, от горе - I етаж, от долу - земя, както и 705/100000 /седемстотин и пет стохилядни идеални части от общите части на сградата и 705/100000 идеални части от правото на строеж, поради накърняване на добрите нрави, тъй като в посочения нотариален акт била предвидена клауза - продавачът Д. Д. Давилов да предаде на купувача К. Д. Д. владението върху недвижимия имот, предмет на сделката, като в случай на неизпълнение на това задължение „купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист на основание чл. 417 и чл. 418 от ГПК с цел за един кратък период от време ищцата ще бъде извадена принудително от апартамента, без да може да се защити, тъй като не разполага с парични средства /живее на пенсия, няма друго жилище, няма близки роднини/, както и че апартаментът е продаден под данъчната оценка и далеч под действителната пазарна оценка към момента на прехвърлителната сделка - за сумата 9 700 лева.

Моли да бъдат осъдени ответниците да й заплатят направените по делото разноски.

В първото по делото открито съдебно заседание, ищцата А. Д. М., редовно призована, не се явява лично, а изпраща упълномощен представител – адв. А. Ш. от ШАК като заявява, че поддържа исковата молба и направените с нея искания. Във второто по делото открито съдебно заседание, ищцата, редовно призована, не се явява лично, като за нея се явява назначеният на основание чл. 29, ал. 2 от ГПК особен представител - адв. А. Ш. от ШАК, тъй като междувременно с Решение № 69/09.03.2023 г., постановено по ГД № 324/2022 г. по описа на Окръжен съд – Шумен, влязло в законна сила на 20.04.2023 г., ищцата А. Д. М. е поставена под пълно запрещение. Особения представител на ищцата заявява, че поддържа изцяло както исковата молба, така и предявените икове и моли съда, предявените икове да бъдат уважени като основателни. В депозирана на 26.01.2024 г. писмена защита от особения представител на ищцата - адв. А. Ш. от ШАК, излага конкретни съображения в подкрепа на исканията си, както и заявява, че не поддържа установителния иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК спрямо ответницата К. Д..

Препис от исковата молба и допълнителната искова молба, наименована като

инцидентен установителен иск, ведно с приложенията към тях са били редовно връчени на двамата ответници, като в законоустановения едномесечен срок е бил депозиран писмен отговор само от страна на първия ответник Д. Д. Д.. В отговора ответника Д. Д. оспорва исковата молба като нередовна, а исковете – като недопустими и неоснователни. Досежно нередовността са развити съображения, че не са уточнени основанията за нищожност на процесното дарение, както и не било уточнено в какво се състои погрешната представа на ищцата при втория предявен при условията на евентуалност иск за унищожаемост на процесното дарение, което прави неясен петитума на исковата молба и затруднява упражняването на правото на защита на ответника. Посочено е, че третият иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК също следвало да се остави без движение до уточняване на горните два иска. Оспорени са и исковете с правно основание с правно основание чл. 26 от СК и чл. 26, ал. 1, предл. трето от ЗЗД, тъй като не било уточнено в какво се състои „накърняването на добрите нрави“. Счита, че ищцата няма правен интерес от предявяване на инцидентен установителен иск, затова моли делото да бъде прекратено в тази част. Оспорва изложената от ищцата фактическа обстановка, като излага, че записаното в нотариалния акт, чиято нищожност се иска е съвсем различно от изложеното в исковата молба и моли предявените искове да бъдат отхвърлени и да му бъдат заплатени направените по делото разноски.

С допълнително становище по чл. 143, ал. 2 и ал. 3 от ГПК, процесуалните представители на първия ответник Д. Д. в първото по делото открито съдебно заседание оспорват изцяло изложените от ищеца факти в допълнителното писмено становище, като заявяват, че ищцата действа избирателно към данните, касаещи психичното ѝ състояние.

В първото по делото открито съдебно заседание, ответника Д. Д. Д., редовно призован, не се явява, а изпраща упълномощени процесуални представители – адв. Лъчезара Великова от ШАК и адв. С. П. от ШАК, като заявяват, че поддържат отговора на исковата молба и направените с него искания.

В първото по делото открито съдебно заседание, ответника К. Д. Д., редовно призована, не се явява и не изпраща упълномощен процесуален представител.

Междувременно първия ответник Д. Д. Д. е починал на 08.04.2023 г., поради което настоящото производство продължава само срещу втората ответница К. Д. Д., в лично качество и в качеството на наследник на починалия ответник Д. Д. Д..

Във второто по делото открито съдебно заседание, ответника К. Д. Д., в лично качество и в качеството на наследник на починалия ответник Д. Д. Д., редовно призована, не се явява лично, а изпраща упълномощен представител - адв. С. П. от ШАК, като моли съда, предявените искове да бъдат отхвърлени изцяло като неоснователни и недоказани. В депозирани на 26.01.2024 г. писмени бележки от пълномощника на ответницата - адв. С. П. от ШАК прави искане за прекратяване на настоящото гр. дело, като излага конкретни мотиви.

ШРС, след като взе предвид събраните по делото доказателства и становища на страните, преценени поотделно и в тяхната съвкупност и като съобрази разпоредбите на закона, намира за установено от фактическа страна следното:

Видно от приложеният Договор за покупко-продажба на жилище, сключен по реда на чл. 117 от ЗТСУ рег. № 450, том VI от 12.09.1992 г., ищцата А. Д. М. придобила собствеността върху недвижим имот, представляващ апартамент № 84, находящ се на ет. 5, вх. 4 на жилищна сграда ЕЖБ4, построена върху държавна земя, кв. 444 по плана на гр. Шумен, ул. „*** № 7, състоящ се от стая, кухня, сервизно помещение със застроена площ от 37.64 кв. метра, ведно с припадащото се избено помещение № 14 и 705/100000 ид. части от общите части на сградата и правото на строеж.

От приложеното нотариално дело № 244/2021 г. на Нотариус *** с рег. № 024 на НК се установява, че на 16.07.2020 г. ответницата К. Д. Д. съставила пълномощно с нотариална заверка на подписи и съдържание с рег. № ***/16.07.2020 г. и рег. № ***/16.07.2020 г. на

нотариус *** с рег. № 024, по силата на което упълномощила баща си - ответника Д. Д. Д. да я представлява при покупка на недвижим имот на нейно име, като в пълномощното е посочен конкретен недвижим имот, собственост на ищцата А. М. – апартамент № 86, находящ се на административен адрес: гр. Шумен, ул. „*** № 7, вх. 4, ет. 5, както и в тази връзка да представлява ответницата К. Д. Д. пред съответните органи.

Видно от дубликат на Удостоверение за сключен граждански брак ищцата А. Д. М. и ответника Д. Д. Д. сключили граждански брак на 06.08.2020 г. в гр. Шумен, за което бил съставен Акт за граждански брак № 063/06.08.2020 г.

От приложения нотариален акт за дарение № 85, том II, рег. № 2731, дело № 227/31.05.2021 г. на Иван Донеv - помощник нотариус по заместване на *** – нотариус с рег. № 024 на НК се установява, че ищцата А. Д. М. дарила на ответника Д. Д. Д. описания по-горе недвижим имот, като данъчната оценка на имота, предмет на сделката е 15 380 лв.

Видно от приложения нотариален акт за покупко-продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244/07.06.2021 г. ответникът Д. Д. Д. продал посочения недвижим имот на себе си, в качеството на пълномощник на дъщеря си – ответницата К. Д. Д., със цитираните по-горе нотариално заверени пълномощни с рег. № ***/16.07.2020 г. и рег. № ***/16.07.2020 г., като продажната цена на имота, предмет на сделката е в размер на 9 700 лв., тъй като била намалена под данъчна оценка, поради факта, че имотът бил в лошо състояние и се нуждаел от ремонт.

От приложеното по делото нотариално дело № 244/2021 г. на Нотариус *** с рег. № 024 на НК се установява също, че Д. Д. се е разпоредил с процесното жилище на 07.06.2021 г., безспорно без да вземе съгласието на своята съпруга – ищцата А. М., тъй като в посоченото нотариално дело няма приложено нотариално заверено съгласие за сключването на сделката съгласно чл. 26 от СК, както и липсва декларация, изходяща от последната, че недвижимият имот не е семейно жилище.

Съдът констатира от приложената Справка от НБД „Население“ от 27.05.2021 г. и Удостоверение за семейно положение, съпруг и деца с Изх. № ГРС-04-1685 от 17.11.2021 г., издадено от Община Шумен, че ищцата А. Д. М. няма роднини по права линия – възходящи и низходящи.

Съдът констатира от Удостоверение за настоящ адрес с Изх. № ГРС-13-294 от 17.11.2021 г. и Удостоверение за настоящ адрес с Изх. № 254 от 18.02.2015 г., издадени от Община Шумен, че ищцата А. Д. М. е с настоящ адрес в гр. Шумен, ул. „*** № 7, вх. 4, ет. 5 от 18.02.2015 г.

Видно от Справка № 630701/04.06.2021 г. чрез отдалечен достъп по данни за физическо лице в Служба по вписванията – Шумен за периода от 01.01.1994 г. до 04.06.2021 г. и от Справка № 1446739/22.11.2021 г. чрез отдалечен достъп по данни за имот в Служба по вписванията – Шумен за периода от 01.01.1994 г. до 22.11.2021 г., че ответника Д. Д. Д. е притежавал имот с идентификатор № 83510.668.79.1.19, представляващ самостоятелен обект в сграда с площ по 57.58 кв. м. - апартамент на адрес на имота: гр. Шумен, ул. „***“ № 8, бл. 364 – Загорка, вх. 3, ет. 2, ап. 19, като Христина Ивалинова Атанасова е придобила собствеността на посочения имот по силата на Постановление за възлагане на недвижим имот акт 71, том 6 от 27.03.2013 г., постановено по изпълнително дело 20128760400150, вписано в Служба по вписванията гр. Шумен под Вх. Рег. № 2222/29.03.2013 г., Акт № 71, том VI, както и ответника Д. не притежава други недвижими имоти.

Съдът констатира от Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания на лице на основание чл. 45, б. „а“ и „в“ от ПВ № 55/09.01.2024 г. на Служба по вписванията – Шумен, че ищцата А. Д. М. не притежава недвижими имоти, освен процесния апартамент, който е дарила на ответника Д. Д. Д. на 31.05.2021 г.

Видно от приложеният Договор за наем от 07.01.2015 г. Нелка Д. Йорданова отдала под наем на ответника Д. Д. Д. апартамент № 3, с площ 46.45 кв. м., с адрес: гр. Шумен, бул. „Велики Преслав“ № 12, бл. 3, ет. 1, със срок на договора 1 година, считано от 07.01.2015 г.

Съдът констатира от Удостоверение за наследници с Изх. № 108/22.11.2021 г., издадено от Община Исперих е, че Садифе Мехмед Шабан, починала на 04.05.2009 г., като оставила за свои законни наследници ответника Д. Д. Д. и сина си – Гюнел Кямилов Салиев и починалия на 18.01.2016 г. Сали Кямил Сали.

Видно от Удостоверение за наследници с Изх. № 5497/16.11.2023 г., издадено от Община Шумен е, че ответника Д. Д. Д. е починал на 08.04.1923 г., като оставил за свои законни наследници ищцата А. Д. М. /съпруга/ и дъщеря си – ответницата К. Д..

От приложеното гр. дело № 1872/2020 г. по описа на Районен съд – Шумен се установява, че производството по посоченото дело е образувано на 31.08.2020 г. въз основа на предявена от ищцата А. Д. М. срещу ответника Д. Д. Д. искова молба, с която предявява иск за развод с правно основание чл. 49 от СК, в която излага, че брака им е дълбоко и непоправимо разстроен и моли същият да бъде прекратен. На 07.10.2020 г. от ищцовата страна е депозирана писмена молба, в която заявява, че на основание чл. 232 от ГПК оттегля депозираната молба и желае производството по делото да бъде прекратено. Впоследствие, с Определение № 2198/08.10.2020 г., постановено в закрито съдебно заседание, съдът е прекратил производството по посоченото гр. дело, поради оттегляне на иска.

От приложеното гр. дело № 2570/2020 г. по описа на ШРС се установява, че отново въз основа на депозирана на 18.11.2020 г. от ищцата А. Д. М. срещу ответника Д. Д. Д. искова молба е образувано производството по цитирано дело, като предявява иск за развод с правно основание чл. 49 от СК, излагайки, че брака им е дълбоко и непоправимо разстроен и моли същият да бъде прекратен. Впоследствие, на 20.04.2021 г. от ищцовата страна е депозирана писмена молба, в която заявява, че на основание чл. 232 от ГПК оттегля депозираната молба и моли производството по делото да бъде прекратено. Впоследствие производството по гр. дело № 2570/2020 г. по описа на ШРС е прекратено с протоколно определение, постановено в проведеното на 10.05.2020 г. открито съдебно заседание, поради оттегляне на иска.

От приложеното по делото Решение № 63/09.03.2023 г., постановено по гр. дело № 324/2022 г. по описа на Окръжен съд – Шумен, влязло в законна сила на 20.04.2023 г., е видно, че ищцата А. Д. М. е поставена под пълно запрещение, тъй като поради страданието си от „деменция неустановена“, в тежка степен на изразеност, ищцата не е в състояние да се грижи за своите работи и да защитава интересите си.

По делото са приложени приходни квитанции за платени данък „Недвижим имот и такса „Битови отпадъци“ за недвижим имот, находящ се в с. Лъвино, общ. Исперих за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. и скица № 1023/22.12.2021 г. за недвижим имот с площ от 850 кв. м., издадена от отдел „ТСУ“ при Община Исперих.

По делото са приложени също Разпореждане № 27215359099/01.07.2021 г. на НОИ-Териториално поделение-Шумен, Извлечение за периода: от 01.05.2020 г. до 23.11.2021 г. и за периода от 01.05.2020 г. до 25.02.2022 г. от сметката на ищцата А. Д. М. на Банка „ДСК“ АД – клон Шумен, 2 бр. операционни бележки № 27 от 02.09.2020 г. и № 12 от 08.09.2020 г. на Банка „ДСК“ АД – клон Шумен, 4 бр. нареждане за превод за превод по сметка в Банка „ДСК“ АД – клон Шумен от 04.01.2021 г., 27.10.2020 г., 28.09.2020 г., 26.05.2021 г. и 31.05.2021 г., 2 бр. разписки за прием на паричен превод чрез ЕКОНТ от 12.01.2021 г. и 12.04.2021 г. и Трансфер между сметки на Димитрина Костадинова Енчева от 15.12.2020 г.

Съгласно заключението на назначената по делото комплексната съдебно-психиатрична и психологическа експертиза, /съобразно медицинската документация/ паметовите нарушения при ищцата А. Д. М. са започнали много скоро след преживения травматичен инцидент и са установени и описани в ИЗ от хоспитализациите в ДПБ с. Царев брод /Епикриза от ДПБ с. Царев брод - ИЗ № 0954/1994 г. установява, че ищцата А. Д. М. постъпила в ДПБ – с. Царев брод на 09.08.1994 г., изписана на 05.09.1994 г., с диагноза: „Генерализирана епилепсия с гърчове“, като анамнезата било отразено, че през м. февруари 1992 г., по време на работа претърпяла злополука и лекувана в ХО на ОРБК с данни за

счупване на черепа и комозио церебри, като на 10-я ден получила първия припадък на улицата, със загуба на съзнание и прехапване на езика, изпускане по малка нужда, пяна на устата. Непрекъснато се оплаквала от главоболие, виене на свят, започнала да забравя. От около два месеца, след смъртта на майка ѝ, припадъците зачестили, главоболието станало постоянно, не можела да спи, станала избухлива и раздразнителна. От Епикриза от ДПБ с. Царев брод - ИЗ № 1028 на А. Д. М. било видно, последната постъпила на 16.09.1996 г., изписана на 18.10.1996 г., с диагноза: „Симптомна /посттравмена/ епилепсия - големи припадъци, Посттравмена церебрастения, Психопатоподобна промяна на личността“. Направеното психологично изследване установява водещи мнестични нарушения на етап фиксация и репродукция в граници лека до умерена хипомнезия. Забавен асоциативен поток. Емоционална лабилност с преобладаващ дистимен фон на настроението. В Епикриза от ДПБ с. Царев брод - ИЗ № 839 на А. Д. М. било посочено, че постъпила на 21.09.2007 г., изписана на 29.10.2007 г., с диагноза: „Посттравматичен мозъчен синдром, придружаваща диагноза: Органично депресивно разстройство“. Проведено психологично изследване, което установява нарушения във фиксацията и репродукцията на паметта, амнестична афазия, нарушения в епизодичната памет; снижение на интелектуално-паметовите възможности по органичен тип/. Според заключението на вещите лица при настоящата психодиагностика на М. се установило значително нарушение за слухово - речева памет - ретенция с тежко нарушение, като в протокола ѝ се откриват типични органични феномени, като конфабулации. Смесово-логическата и семантичната памет са също в тежко нарушение, а речевата флуидност е в степен на значително нарушение. Вещите лица заключават също, че към дата 31.05.2021 г. ищцата А. Д. М. е страдала от Дементен синдром. Деменция е дефинитивно и упадъкът има необратим ход с различна степен на прогресия. В съдебно заседание, вещите лица излагат, че способността на освидетелстваната да приема, обработва, получава, запазва и предава информация е нарушена, както и са нарушени способностите ѝ да се ориентира в нови по-сложни ситуации. Значимото засягане на конгнитивните функции /интелектуални, паметови, мисловни/ води до затруднения или невъзможност за обработка на постъпваща нова информация, поради което М. има повишена податливост на въздействие и манипулация от страна на личности, към които изпитва емоционална привързаност или възприема като референтни. Вещите лица заключават, че поради заболяването си А. Д. М. към дата 31.05.2021 г. не е могла разбира и ръководи действията си.

Разпитаният в съдебно заседание свидетел Айкут Бюлент Мехмед, воден от страна на ищцата, сочи, че познава ищцата от над двадесет и пет години, като семейни познати, както и един, два пъти седмично със съпругата си се отбивали при А. М. и ѝ помагали, понеже последната не можела да излиза. Свидетелят излага в разпита си пред съда, че ищцата, когато работила в някакъв хлебозавод по време на комунизма, тогава е претърпяла травма от падане на голяма каса за хляб е паднала върху нея, след което са я закарали са я в Спешно отделение. Промяна в поведението на ищцата забелязал в последните три, четири години. Ищцата твърдяла, че сестра ѝ, когато била още жива, идвала да я краде, изчезвали ѝ вещи. Обвинявала и помощничката на сестра си, че ѝ краде вещите. Ищцата твърдяла, че комшийката от горният етаж я следи през комина, чакала я да излезе, за да влезе вътре и да открадне неща. Ищцата имала навика да си крие различни предмети на необичайни места, а после твърдяла, че са откраднати, както и си измисляла някакви неща. Ищцата твърдяла също, че има много земи в Ломско, около пет, шест хиляди декара, а се оказало, че тя има около два, три декара ниви, от които вземала годишна рента. По това време от нейна приятелка на име Илка разбрал, че има опасност ответника Д. да вкара ищцата в старчески дом за хора с деменция, затова я закарали в дома на майка му в с. Вехтово. От друга нейна приятелка на име Дидка, разбрал, че ответника Д. я манипулирал, както и че за кратко време по настояване на ответника похарчили парите от продажбата на апартамента на сестра ѝ в гр. Силистра, които били на съхранение при приятелката ѝ. В момента А. се грижила сама за

себе си. Излага, че за сделката с апартамента разбрал, когато заедно с ищцата отитишли в Агенцията по вписванията през 2020 г. – 2021 г., тъй като тогава ищцата им предложила да продаде жилището си и да вземат двустаен апартамент, за я гледат, а след това да остане жилището на тях. В Агенцията по вписванията обаче се оказало, че апартамента изобщо не е на нейно име, а на някаква К. Д.. След като ѝ било съобщено, че апартамента не е на нейно име, ищцата А. М. заявила, че не познава това лице, че изобщо не знае коя е тази К.. При посещението при адвокат Ш., А. М. отричала, че е омъжена, както че е прехвърляла апартамента на някой, а това било измама. Свидетеля твърди също, че други имоти освен гарсониерата, А. нямала, както и че А. сама пожела да заведе дело срещу Д., защото смятала, че е била измамена. До последно не знаела, че апартамента не е на нейно име, като дори и след започване на делото, повтаряла, че този апартамент е нейния, че няма кой да го вземе и не го е преписала на никой.

Съгласно заключението на назначената по делото съдебно-техническата експертиза пазарната оценка на процесния имот - апартамент № 86, находящ се на ул. „*** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86 в гр. Шумен, ведно с изба и общи части възлиза на 60 823 лв. Вещото лице сочи, че пазарната стойност е съобразена със състоянието на имота в момента и ценовите равнища на пазара на недвижими имоти в гр. Шумен.

Така установената фактическа обстановка се потвърждава от всички събрани по делото писмени доказателства и по-специално от: заверено копие на Пълномощно от К. Д. Д., упълномощаваща Д. Д. Д.; заверено копие на Нотариален акт за дарение № 85, т. II, рег. № 2731, дело № 227/2021 г. на нотариус РС-Шумен, рег. № 024 НК, заверено копие на Нотариален акт за продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244/2021 г. на нотариус *** с район на действие ШРС; заверено копие на Схема № 15-629874-16.07.2020 г. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“ – гр. Шумен; заверено копие на Удостоверение за сключен граждански брак между Д. Д. Д. и А. Д. М., издаден въз основа на Акт за сключен граждански брак № 0163/06.08.2020 г. на Община Шумен; заверено копие на пълни данни за А. Д. М., издадено от НБД Население; заверено копие на Удостоверение за семейно положение на А. Д. М., с изх. № ГРС-04-1685/17.11.2021 г. на Община Шумен; заверено копие на Договор за покупко-продажба на жилище, с рег. № 450/ 12.09.1982 г., сключен по реда на чл.117 от ЗТСУ, издаден от СД ”ИСС” гр. Шумен; заверено копие на Удостоверение за настоящ адрес изх. № ГРС-13-294/17.11.2021 г. на А. Д. М., издадено от Община Шумен; заверено копие на Удостоверение за настоящ адрес изх. № 254/18.02.2015 г. на А. Д. М., издадено от Община Шумен; заверено копие на Разпореждане № 27215359099/01.07.2021 г. на НОИ - Териториално поделение-Шумен; заверено копие на Извлечение за периода: от 01.05.2020 г. до 23.11.2021 г. от сметката на А. Д. М. на Банка ДСК- АД-Шумен; заверено копие на Справка № 630701/04.06.2021 г. чрез отдалечен достъп по данни за физическо лице за вписвания, отбелязвания и заличавания в Служба по вписванията – Шумен от 01.01.1994 г. до 04.06.2021 г. за Д. Д. Д. по персонална партида № 51041 към 04.06.2021 г. на Служба по вписванията – гр. Шумен; заверено копие на Справка № 1446739/22.11.2021 г. чрез отдалечен достъп по данни за имот в Служба по вписванията – гр. Шумен за периода от 01.01.1994 г. до 22.11.2021 г. по електронна партида № 51775/15.04.2011 г. на Служба по вписванията – гр. Шумен; Извлечения за вписвания, отбелязвания и заличавания по електронна партида № 51775 за периода: 01.01.1994 г. до 22.01.2021 г.; Договор за правна защита, ведно с пълномощно № 0000103207 от 30.11.2021 г. на ШАК, Извлечение от „Банка ДСК“ , клон Мадара за периода от 01.05.2020 г. до 25.02.2022 г. по сметка на А. Д. М., където фигурира сумата 38 249.55 лв. начално салдо и крайно салдо нула, Операционна бележка № 27 от 02.09.2020 г. на „Банка ДСК“, Операционна бележка № 12 от 08.09.2020 г. на „Банка ДСК“, Нарездане за превод в „Банка ДСК“ от 04.01.2021 г., заверено копие на Нарездане за превод по сметка в „Банка ДСК“ от 27.10.2020 г., Нарездане за превод по сметка на „Банка ДСК“ от 28.09.2020 г., заверено копие на Нарездане за превод по сметка в „Банка ДСК“ от 31.05.2021 г., заверено копие на Нарездане за превод по сметка в „Банка

ДСК“ от 26.05.2021 г., заверено копие на трансфер между сметки на Димитринка Костадинова Енчева от 15.12.2020 г., заверено копие на разписка за прием на паричен превод чрез ЕКОНТ от 12.01.2021 г. и заверено копие на разписка за прием на паричен превод чрез ЕКОНТ от 12.04.2021 г., копие на Договор за наем от 07.01.2015 г. между Нелка Д. Йорданова и Д. Д. Д.; копие на Приходни квитанции по платени ДНИ и ТБО за собствен имот в с. Лъвино, община Исперих за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. – 3 броя; копие на Скица № 1023/22.12.2021 г. на Община Исперих на имот с.Лъвино, община Исперих; копие на Удостоверение за наследници № 108/22.12.2021 г. на Садифе Мехмед Шабан и адвокатско пълномощно от 06.01.2022 г., както и материалите, приложени по нотариално дело № 227/31.05.2021 г. и нотариално дело № 244/2021 г. – двете по описа на Нотариус ***, материалите, приложени по гр. д. № 1872/2020 г. и гр. д. № 2570/2020 г. – двете по описа на Районен съд – Шумен.

Предвид така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

По обективно съединените /при условията на евентуалност/ искове с правно основание чл. 26, ал. 2, предл. второ от ЗЗД и чл. 29, ал. 1 от ЗЗД за прогласяване на нищожността на Договор за дарение на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 85, том II, рег. № 2731, дело № 227/31.05.2021 г. на Иван Донев, помощник нотариус по заместване на *, Нотариус с район на действие РС - Шумен, с рег. № 024 на Нотариалната камара:**

Ответница К. Д. Д., е пасивно легитимирана по претенцията за недействителност на сделката в качеството ѝ на законен наследник на починалия на 08.04.2023 г. Д. Д. Д. /б. ж. на гр. Шумен/.

В исковата молба е предявен иск с правно основание чл. 26 ал. 2, предл. второ от ЗЗД за обявяване на сделката-дарение за нищожна поради липса на съгласие.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 2, предл. второ от ЗЗД, нищожни са договорите, при които липсва съгласие.

Действително към датата на предявяване на иска практиката на ВКС и съдилищата по въпроса относно недействителността на сключена сделка от такова лице е противоречива - дали е чл. 26 ал. 2, предл. второ от ЗЗД или чл. 31 ал. 1 от ЗЗД, като в исковата молба е посочена съдебна практика в подкрепа на основанието на нищожност „липса на съгласие“. При състояние на висящност на съдебното производство по предявените искове по настоящото дело обаче с Тълкувателно решение № 5/30.05.2022 г. на ВКС по тълк. дело № 5/2020г., ОСГТК, Върховният касационен съд е приел, че договорът, сключен от дееспособно лице, ако при сключването му е било в състояние на трайна невъзможност да разбира и ръководи действията си, е унищожаем на основание чл. 31, ал. 1 от ЗЗД. Т. е., следва да се приема, че сделката е недействителна на основание чл. 31 ал. 1 от ЗЗД.

Същевременно обаче както с първоначалната искова молба, така и в писменото становище до съда, пълномощника, респ. особения представител на ищцата е уточнил: „Заявявам, че сделката, сключена с нотариален акт за дарение № 85 от 31.05.2021 г. на пом. нотариус по заместване на нотариус ***, е сключена от дееспособно лице, което към сключването му не е могло да разбира или ръководи действията си, а причина за това състояние е трайна“. Следователно, както в исковата молба, така и в цялото производство по делото, защитата е навела обстоятелства и е представила доказателства, сочещи на иск с правно основание чл. 31 ал. 1 от ЗЗД.

Съгласно Тълкувателно решение № 2 от 29.02.2012 г. на ВКС по тълк. дело № 2/2011 г., ОСГТК, Върховният касационен съд е приел, че съдът следва да извлече основанието на иска и да постанови решение от изложените и установени в процеса обстоятелства. А съобразно Тълкувателно решение № 1/27.04.2022 г. на ВКС по тълк. дело № 1/2020г., ОСГТК, съдът е длъжен да се произнесе в мотивите на решението по нищожността на правни сделки или на отделни техни клаузи от тях, които са от значение за решаване на

правния спор, без да е направено възражение от заинтересованата страна, само ако нищожността произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства. Настоящият случай е такъв, тъй като в исквата молба се навежда едно правно основание, а съдът констатира наличието на друго правно основание за нищожност.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 1 от ЗЗД, унищожаеми са договорите, сключени от дееспособни лица, които при сключването им не са могли да разбират и ръководят действията си. Именно на несъзнателна липса на воля у А. Д. М. при сключване на договор за дарение от 31.05.2021 г. се позовава ищцата, като твърди, че тази липса била трайно състояние и се дължала на заболяванията ѝ към този момент.

Установи се, че с договор за дарение, извършен на 31.05.2021 г. с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 85, том II, рег. № 2731, дело № 227 на Иван Донеv, помощник нотариус по заместване на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, с рег. № 024 на Нотариалната камара, ищцата А. Д. М. дарила на ответника Д. Д. Д. /по време на брака ѝ с ответника Д. Д./ притежаваният от нея недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.672.72.5.86, с площ от 37.64 кв. метра, находящ се в гр. Шумен, ул. „*** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86, заедно с прилежащото избено помещение № 14 и 705/100000 ид. части от общите части на сградата и правото на строеж.

Установи се, че с Решение № 63/09.03.2023 г., постановено по гр. дело № 324/2022 г. по описа на Окръжен съд – Шумен, влязло в законна сила на 20.04.2023 г., е видно, че ищцата А. Д. М. е поставена под пълно запрещение, тъй като поради страданието си от „деменция неустановена“, в тежка степен на изразеност, ищцата не е в състояние да се грижи за своите работи и да защитава интересите си.

От заключението на комплексната съдебно-психиатрична и психологична експертиза, приета от съда без възражения на страните, в раздел „Експертно обсъждане“ и „Заключение“, се установява, че вследствие на претърпян травматичен органичен мозъчен синдром, установен още от 2007 г., ищцата А. М. е с увреждане на паметта, деградация на социалното ѝ поведение, снижение на интелектуалните функции, задълбочени до степен на деменция, което е довело до значимо засягане на когнитивните функции /интелектуалци, паметови, мисловни/ и до затруднения или невъзможност за обработка на постъпваща нова информация, поради което ищцата А. Д. М. „има повишена податливост на въздействие и манипулация от страна на личности, към които изпитва емоционална привързаност или възприема като референтни“. Съгласно заключението по изготвената съдебно-психиатрична и психологическа експертиза, към дата 31.05.2021 г. ищцата А. Д. М. поради заболяването си не е могла разбира и ръководи действията си. Настоящият състав изцяло възприема цитираното заключение, като съобразено не само със събраната медицинска документация, но и след лично освидетелстване на ищцата. Съдът кредитира и съобщеното от свидетелят Айкут Бюлент Ахмед касателно здравословното състояние на ищцата към месец май 2021 г., тъй като същото е в унисон с издадените на ищцата епикризи.

Доказа се, че атакуваният договор за дарение е сключен от ищцата като дееспособно лице, чиято воля била опорочена, тъй като при подписване на сделката се намирала в състояние /дължащо се на заболяване – деменция/, при което не е могла да разбира и ръководи действията си. Поради това, съдът намира, че са налице предпоставките, визирани в разпоредбата на чл. 31, ал. 1 от ЗЗД за унищожаване на процесния договор за дарение от 31.05.2021 г., при което претенцията на ищцата с правно основание чл. 26, ал. 2, предл. второ от ЗЗД следва да бъде отхвърлена като неоснователна, а да бъде прогласена недействителността на сделката на основание чл. 31 ал. 1 от ЗЗД.

Поради констатирана недействителност на договора за дарение, съдът не дължи произнасяне по предявения при условията на евентуалност иск за нищожност на сделката поради измама.

По обективно съединените /при условията на евентуалност/ искове с правно основание чл. 26 от СК и чл. 26, ал. 1, предл. трето от ЗЗД за прогласяване на

нищожността на Договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244/07.06.2021 г. на *, Нотариус с район на действие РС - Шумен, рег. № 024 на Нотариалната камара:**

Съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 1 от СК, вещните права, придобити преди брака, както и придобитите по време на брака по наследство или дарение, принадлежат на съпруга, който ги е придобил.

Според разпоредбата на чл. 26 от СК, действията на разпореждане със семейното жилище - лична собственост на единия съпруг, се извършват със съгласието на другия, ако двамата съпрузи нямат друго жилище - обща собственост или лична собственост на всеки един от тях. Когато липсва съгласие, разпореждането се извършва с разрешение на районния съдия, ако се установи, че не е във вреда на ненавършилите пълнолетие деца и на семейството. Съгласието по чл. 26 от СК не е елемент от фактическия състав на сделката. По своя характер то е изискване, което обуславя правното действие на извършеното разпореждане. Със съгласието се взема положително отношение към извършеното разпореждане и се допуска неговото правно действие, затова може да бъде дадено и след сключването на сделката. Касае се до висяща недействителност, която се трансформира в действителност с даване на съгласие от съпруга - несобственик. Ето защо при оспорването му по чл. 26 от СК, договорът не е нищожен, поради противоречие със закона, а относително недействителен. Договорът е породил действие между разпоредилите се съпруг и третото лице, но се явява непротивопоставим на съпруга - несобственик, доколкото може да засегне негови права върху семейното жилище. Т. е. с предвиденото в чл. 26 от СК изискване на съгласие е гаранция срещу накърняване интересите на семейството.

От друга страна съгласно т. 2 от Тълкувателно решение № 5 от 29.12.2014 г. на ВКС, по тълк. дело № 5/2013 г., ОСГТК, сделката на разпореждане със семейното жилище – лична собственост на единия съпруг, извършена от него без съгласието на другия и без разрешение на районния съд е относително недействителна. Сделката може да бъде заздравена с даване на съгласие от съпруга – несобственик след сключването ѝ. До приемането на Тълкувателно решение № 5 от 29.12.2014 г. по тълк. дело № 5/2013 г. на ВКС в теорията и съдебната практика се считаше, че съпругът-несобственик може да оспори сделката в 6-месечен срок от узнаването, но не по-късно от три години от извършването ѝ. Иск по чл. 26 от СК за обявяване на недействителност на сделка на разпореждане със семейно жилище – лична собственост на единия съпруг може да се предяви до прекратяване на брака с развод или със смъртта на съпруга, който е бил собственик на жилището.

Легитимиран да предяви иска за обявяване на недействителността на договор за покупко-продажба на недвижим имот на основание чл. 26 от СК е съпругът-несобственик, а легитимирани като ответници са двете страни по оспорената разпоредителна сделка – съпругът – собственик, съответно неговите наследници и преобретателят.

В случая искът е предявен преди смъртта на съпруга – собственик, разпоредил се приживе с личния си имот. Ищцата А. М. има правен интерес от предявения иск, тъй като към този момент, тя все още е негова съпруга и разполага с иск за обявяване на недействителността на сделката, сключена с Нотариален акт за покупко - продажба № 105, т. II, рег. № 2906, дело № 244/07.06.2021 г., тъй като не е дала съгласие за разпореждането, както и предвид липсата на разрешение от районния съд за него, като упражняването на това право не е ограничено със срок. Налице е правен интерес от водене на иска, тъй като след смъртта на съпруга си – ответника Д. Д. Д., тя е под заплахата да остане на улицата с оглед клаузата в посочения нотариален акт за покупко-продажба, в който е посочено, в случай, че продавачът не предаде владението върху процесния имот „купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист на основание чл. 417 и чл. 418 от ГПК”. Още повече, че процесният апартамент понастоящем е собственост на ответницата К. Д. Д. – дъщеря на починалия ответник Д. Д..

Безспорно е, че ищцата А. М. и починалият в хода на производството по делото

ответник Д. Д. имат сключен граждански брак на 06.08.2020 г. в гр. Шумен, за което е съставен акт за граждански брак № 0163/06.08.2020 г. Безспорно е също, че процесния имот, предмет на покупко-продажбата от 07.06.2021 г. е придобит от починалия ответник Д. Д. Д. /по време на брака му с ищцата А. М./ на основание дарение – Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 85, том II, рег. № 2731, дело № 227 на Иван Донеv, помощник нотариус по заместване на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, с рег. № 024 на Нотариалната камара и представлява лична собственост на първия ответник Д. Д., починал на 08.04.2023 г. Починалият в хода на производството по делото Д. Д., както бе изяснено по-горе, се е разпоредил с процесното жилище, безспорно без да вземе съгласието на своята съпруга, видно от материалите, приложени по нотариално дело № 244/2021 г. на Нотариус *** с рег. № 024 на НК.

В установената съдебна практика и правната теорията се приема, че меродавен признак за определяне на жилището като „семеино“ е фактическото му обитаване от съпрузите и техните ненавършили пълнолетие деца за задоволяването на техните жилищни нужди и ежедневието им. Според задължителната съдебна практика, съдържаща се в решенията, дадени в ППВС № 12/1971 г., семейното жилище обхваща съвкупността от жилищни и сервизни помещения, които по своето предназначение задоволяват битовите нужди на семейството. Това е жилището, обитавано от съпрузите.

В производството по делото се установи, че ищцата А. М. и първият ответник Д. Д. нямат друго жилище - обща собственост или лична собственост на всеки един от тях. Безспорно е, че ищцата няма друг жилищен имот, което обстоятелство не се оспорва и от страна на ответника Д. Д. Д. в отговора на исковата молба. В отговора ответника Д. Д. обаче твърди, че притежавал недвижими имоти в с. Лъвино, общ. Исперих. На първо място, представените от ответника приходни квитанции и Скица № 1023/22.12.2021 г. не могат да докажат валидно право на собственост, възникнало за ответника, който не притежава нотариален акт за собственост върху имоти в с. Лъвино, общ. Исперих. Липсват доказателства и в подкрепа на твърдението на ответника, обективизирано в писмен отговор, че притежава по наследство идеална част от жилищен имот в с. Лъвино, общ. Исперих. Същевременно се установи, че процесния апартамент, предмет на покупко-продажбата, е единственият жилищен имот на семейството, видно от приложените по делото писмени доказателства, а именно: Удостоверение с изх. № 55/09.01.2024 г., издадено от Служба по вписванията - Шумен /за ищцата М./ и Справка № 630701/04.06.2021 г. чрез отдалечен достъп до данни за физическо/юридическо лице за вписвания, отбелязвания и заличавания за периода от 01.01.1994 г. до 04.06.2021 г., издадена от Служба по вписванията - Шумен и Справка № 1446739/22.11.2021 г. чрез отдалечен достъп по данни за имот за периода от 01.01.1994 г. до 22.11.2021 г., издадена от Служба по вписванията – Шумен /за ответника Д. Д. Д./, както и от свидетелските показания на Айкут Бюлент Ахмед, който в разпита си пред съда заявява, че ищцата няма друго жилище лична собственост.

Гореизложеното обосновава извода, че предявеният иск да бъде прогласен за относително недействителен спрямо ищцата, договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244/07.06.2021 г. на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, рег. № 024 на Нотариалната камара, се явява основателен и като такъв следва да бъде уважен.

Поради уважаване на иска с правно основание чл. 26 от СК, съдът не дължи произнасяне по предявения при условията на евентуалност иск с правно основание чл. 26, ал. 1, предл. трето от ЗЗД - за нищожност на сделката поради накърняване на добрите нрави.

По претенцията с правно основание по чл. 124, ал. 1 от ГПК.

В депозираната по делото писмена защита, особения представител на ищцата – адв. А. Ш. от ШАК заявява, че не поддържа установителният иск, предявен на основание чл. 124 ал. 1 от ГПК спрямо ответника К. Д. Д.. Доколкото обаче адв. А. Ш. от ШАК е назначена на основание чл. 29, ал. 2 от ГПК за особен представител на поставената под пълно запрещение

ищца А. Д. М., с Решение № 69/09.03.2023 г., постановено по ГД № 324/2022 г. по описа на ШОС, то адв. Ш. не разполага с правна възможност да оттегля предявения иск по чл. 124 от ГПК.

Съгласно правната теория и установената съдебна практика от установителен иск за собственост по чл. 124 от ГПК ще е налице правен интерес, когато конкретното засягане на правната сфера на ищеца изисква защита чрез установяване на правото със силата на присъдено нещо.

В случая правен интерес от предявяването на установителния иск по чл. 124 от ГПК е налице дотолкова, доколкото ответницата К. Д. Д. разполага с Нотариален акт за покупко-продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244/07.06.2021 г. на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, рег. № 024 на Нотариалната камара, с който се легитимира като собственик на процесния имот.

Предвид прогласяване на сделката за дарение на недвижим имот, обективирана в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 85, том II, рег. № 2731, дело № 227/31.05.2021 г. на Иван Донеv, помощник нотариус по заместване на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, с рег. № 024 на Нотариалната камара, за недействителна на основание чл. 31, ал. 1 от ЗЗД, следва да се приеме, че дарения - починалия в хода на производството ответник Д. Д. не е придобил правото на собственост. Съответно не притежавайки право на собственост същият не може да се разпорежи с процесния имот и при сключване на сделката с дъщеря му – ответницата К. Д. не е настъпил вещно-транслативния ефект на сделката и ответницата не е придобила правото на собственост върху процесния имот.

Още повече и втората сделка за покупко-продажба, обективирана в Нотариален акт за покупко-продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244/07.06.2021 г. на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, рег. № 024 на Нотариалната камара е обявена за относително недействителна.

Гореизложеното обосновава извода, че предявеният иск с правно основание чл. 124 от ГПК също следва да бъде уважен.

По искането на пълномощника на ответната страна за прекратяване на производството по настоящото гр. дело, изложено в писмените бележки, съдът намира същото за неоснователно. На първо място, видно от заключението на съдебно-психиатричната и психологическа експертиза към датата на изповядване на процесната сделка-дарение, ищцата А. М. не е разбирала смисъла и значение на това, което върши, но тя е дееспособно физическо лице, което към определена датата не е било в състояние да разбере какво прави. Дееспособността обаче се изгубва от ищцата А. М. едва след влизане в сила на 20.04.2023 г. на Решение № 63/09.03.2023 г. по гр. дело № 324/2022 г. по описа на Окръжен съд – Шумен, в което производство ищцата е поставена под пълно запрещение. На второ място, служебно назначеният от съда като особен представител по делото – адв. Ш. от ШАК, в открито съдебно заседание по настоящото дело, проведено на 24.02.2024 г., заявява, че поддържа изцяло искова молба и предявените с нея искове, въз основа на която е образувано настоящото гр. дело № 3172/2021 г. по описа на Районен съд – Шумен.

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, на ищцата следва да се присъдят направените деловодни разноски от списъка за разноски, за които страната е представила доказателства за действителната им направа съобразно разясненията, дадени в Тълкувателно решение № 6/06.11.2013 г. по ТД № 6/2012 г. на ОСГТК на ВКС. От представения списък за разноски е видно, че ищцата претендира държавна такса в размер на 323.60 лева, адвокатско възнаграждение в размер на 2 000 лева, платено възнаграждение на вещото лице по СТЕ - 250 лева, възнаграждение на вещи лица по СППЕ – 948.50 лева, вписване на искова молба – 46.76 лева. Като доказателства за платено адвокатско възнаграждение е представен договор за правна защита и съдействие № 0000103207/30.11.2021 г., от който е видно, че на 30.11.2021 г. посочената сума за адвокатско възнаграждение е внесена в брой. По делото са

налице доказателства и за заплатени държавна такса, възнаграждение на вещи лица и такса за вписване на исковата молба, което обуславя дължимостта на посочените по-горе суми. Ето защо на ищеца следва да се присъдят сторените деловодни разноски в производството, в размер на 3 568.86 лева.

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, ответницата К. Д. Д., лично и в качеството на наследник на починалия ответник Д. Д. Д., следва да бъде осъдена да заплати на ищцата направените разноски по делото в размер на 3 568.86 лева, включващи държавна такса, такса за вписване на искова молба, възнаграждение на вещи лица и адвокатско възнаграждение, съгласно представен списък.

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗС, следва да бъде определен шестмесечен срок на ищцата, считано от влизане в сила на настоящото решение, да извърши отбелязването му в Службата по вписванията - гр. Шумен.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от А. Д. М., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. **** № 8, вх. 4, ет. 5, ап. 86, със съдебен адрес: гр. Шумен, ул. ***** № 17, чрез адв. А. Ш. от ШАК срещу К. Д. Д., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. ***** № 8, вх. 3, ет. 2, ап. 19, със съдебен адрес: гр. Шумен, ул. ***** № 9 – 13, офис 29, чрез адв. С. П. от ШАК, в качеството ѝ на наследник на починалия в хода на производството по делото ответник Д. Д. Д., с ЕГН *****, **иск с правно основание чл. 26, ал. 2, предл. 2 от Закона за задълженията и договорите**, за прогласяване на нищожността на Договор за дарение на недвижим имот, обективизиран в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 85, том II, рег. № 2731, дело № 227/31.05.2021 г. на Иван Донеv, помощник нотариус по заместване на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, с рег. № 024 на Нотариалната камара, сключен между А. Д. М., като дарител и Д. Д. Д., с ЕГН *****, като дарен, **поради липса на съгласие, КАТО НЕОСНОВАТЕЛЕН.**

На основание чл. 31, ал. 1 от ЗЗД, **УНИЩОЖАВА** договор за дарение на недвижим имот от 31.05.2021 г., сключен между А. Д. М., с ЕГН *****, като дарител и Д. Д. Д., с ЕГН *****, като дарен, извършен с Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 85, том II, рег. № 2731, дело № 227/31.05.2021 г. на Иван Донеv, помощник нотариус по заместване на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, с рег. № 024 на Нотариалната камара, на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.672.72.5.86, с площ от 37.64 кв.метра /тридесет и седем цяло и шестдесет и четири стотни кв.метра/, състоящ се от стая, кухня и сервизно помещение, находящ се в гр. Шумен, ул. **** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86, самостоятелният обект се намира на етаж 5-пети в сграда с идентификатор 83510.672.72.5, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.72, предназначение на самостоятелния имот: жилище, апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.672.72.5.85; 83510.672.72.5.87; под обекта: 83510.672.72.5.83, над обекта: 83510.672.72.5.89, заедно с прилежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 14 със застроена площ 2.61 кв. метра, при съседни обекти от югоизток - изба 13, от северозапад - общ вход, от североизток - общ коридор, от югозапад - изба 7, от горе - I етаж, от долу - земя, както и 705/100000 /седемстотин и пет стохилядни идеални части от общите части на сградата и 705/100000 идеални части от правото на строеж.

На основание чл. 26 от СК, **ПРОГЛАСЯВА** за недействителен по отношение на А. Д. М., с ЕГН *****, договор за покупко-продажба, обективизиран в Нотариален акт за покупко-продажба № 105, том II, рег. № 2906, дело № 244/07.06.2021 г. на ***, Нотариус с район на действие РС - Шумен, рег. № 024 на Нотариалната камара, с който договор, Д. Д. Д., с ЕГН *****, е продал на Д. Д. Д., с ЕГН *****, действащ като пълномощник

на К. Д. Д., с ЕГН *****, следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.672.72.5.86, с площ от 37.64 кв.метра /тридесет и седем цяло и шестдесет и четири стотни кв.метра/, състоящ се от стая, кухня и сервизно помещение, находящ се в гр. Шумен, ул. **** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86, самостоятелният обект се намира на етаж 5-пети в сграда с идентификатор 83510.672.72.5, с предназначение: Жилищна сграда -многофамилна сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.72, предназначение на самостоятелния имот: жилище, апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.672.72.5.85; 83510.672.72.5.87; под обекта: 83510.672.72.5.83, над обекта: 83510.672.72.5.89, заедно с прилежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 14 със застроена площ 2.61 кв. метра, при съседни обекти от югоизток - изба 13, от северозапад - общ вход, от североизток - общ коридор, от югозапад - изба 7, от горе - I етаж, от долу - земя, както и 705/100000 /седемстотин и пет стохилядни идеални части от общите части на сградата и 705/100000 идеални части от правото на строеж, поради липса на съгласие за продажба на имот, представляващ семейно жилище.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на К. Д. Д., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. **** № 8, вх. 3, ет. 2, ап. 19, ЧЕ А. Д. М., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. **** № 8, вх. 4, ет. 5, ап. 86, **Е СОБСТВЕНИК** по силата на Договор за покупко-продажба на жилище, сключен по реда на 117 от ЗТСУ, издаден от Стопанска дирекция „Изграждане на селищни системи” гр. Шумен, рег. № 450, том VII от 12.09.1982 г. на следният недвижим имот: недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 83510.672.72.5.86, с площ от 37.64 кв.метра /тридесет и седем цяло и шестдесет и четири стотни кв.метра/, състоящ се от стая, кухня и сервизно помещение, находящ се в гр. Шумен, ул. ,*** № 7, вх. 4, ет. 5, ап. 86, самостоятелният обект се намира на етаж 5-пети в сграда с идентификатор 83510.672.72.5, с предназначение: Жилищна сграда -многофамилна сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.672.72, предназначение на самостоятелния имот: жилище, апартамент, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.672.72.5.85; 83510.672.72.5.87; под обекта: 83510.672.72.5.83, над обекта: 83510.672.72.5.89, заедно с прилежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 14 със застроена площ 2.61 кв. метра, при съседни обекти от югоизток - изба 13, от северозапад - общ вход, от североизток - общ коридор, от югозапад - изба 7, от горе - I етаж, от долу - земя, както и 705/100000 /седемстотин и пет стохилядни идеални части от общите части на сградата и 705/100000 идеални части от правото на строеж.

ОСЪЖДА К. Д. Д., с ЕГН *****, **ДА ЗАПЛАТИ** на А. Д. М., с ЕГН ***** чрез адв. А. Ш. от ШАК, сумата от 3 568.86 лева /три хиляди петстотин шестдесет и осем лева и осемдесет и шест стотинки/, представляваща направените по делото разноси съобразно представен списък.

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗС, **ОПРЕДЕЛЯ** шестмесечен срок на ищцата А. Д. М., с ЕГН ***** чрез адв. А. Ш. от ШАК, считано от влизане в сила на настоящото решение, постановено по вписана искова молба, да извърши отбелязването му в Служба по вписванията - гр. Шумен.

Решението подлежи на обжалване пред Шуменски окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Шумен: _____