

# РЕШЕНИЕ

№ 113

гр. Силистра, 02.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – СИЛИСТРА** в публично заседание на единадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Пламен Н. Д.

Членове: Добринка С. Стоева  
Кремена Ив. Краева

при участието на секретаря Антоанета Н. Ценкова  
като разглежда докладваното от Добринка С. Стоева Въззивно гражданско дело № 20223400500189 по описа за 2022 година  
и за да се произнесе, взе предвид следното:

*Производство по чл. 258 и сл. от ГПК..*

С решение № 63 от 11.04.2022г., постановено по гр.д. № 489/2022г. по описа на ТРС е развален сключеният договор за прехвърляне на имот срещу издръжка и гледане от 28.02.1991, обективиран в Нотариален акт, вх. рег.№ 75, акт № 59, том I, дело № 157/ 1991 г. на Тутраканския районен съд /ТРС/, между В. П. Т. и Ганка П.а Т.а, от една страна, и Лиляна В.ева П.а (Т.а-М.а), от друга страна, до размера на 1/2 (една втора) от правата и задълженията, прехвърлени и създадени с него и е отхвърлен иска за разваляне на договора за другата 1/2 (една втора) част. Отхвърлен е насрещният иск на В. Д. М. и В. В. М. против В. П. Т. за плащане на 3600 лева (три хиляди и шестстотин лева) обезщетение за невъзможността да ползват имота, прехвърлен на тяхната наследодател. с горечитирания нотариален акт, за периода от 01.12.2018 г. до 30.11.2021 г. Осъдени са В. Д. М. и В. В. М. да платят по сметка на ТРС ДТ за насрещния иск общо в размер на 144 лева. Осъден е В. Д. М. и В. В. М. да платят общо 584,43 лева на В. П. Т. - разноски по гр.д.№ 489/2021 на ТнРС. Осъден е В. П. Т. да плати общо 250 лева (двеста и петдесет лева) на В. Д. М. и В. В. М. за сторените разноски по гр.д.№ 489/2021 на ТРС. Указано е на В. П. Т., че в шестмесечен срок от влизането на решението в сила трябва да го представи в СВ-Тутракан за отбелязване към вписаната искова молба с вх.рег.

Недоволни от решението на ТРС в частта, с която съдът е допуснал развалянето на договор за прехвърляне на имот срещу издръжка и гледане от 28.02.1991 г., обективизиран в нотариален с акт вх. рег. 75, акт № 59, том I, дело 157/1991 г. на Тутракански районен съд, сключен между В. П. Т. и Ганка П.а Т., от една страна, и Л.В.М., от друга страна, до размер на  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от правата и задълженията, прехвърлени и създадени с него, са останали В. Д. М. и В. В. М., които го обжалват в законоустановения срок. Считат, че същото е неправилно и незаконосъобразно в обжалваната част и молят съда да го отмени в тази част и да постановите друго, с което да отхвърли изцяло предявения иск от страна на В. П. Т. и той да бъде осъден да ни заплати всички разходи по делото пред двете инстанции.

Ответникът по жалбата В. П. Т. счита, че жалбата е неоснователна и моли решението на СРС да бъде потвърдено, като правилно и законосъобразно.

Съдът, като обсъди жалбата, доказателствата по делото и становищата на страните, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е неоснователна.

Безспорно установено по делото е, че на 28.02.1991 г. с Нотариален акт /НА/, вх.№ 57, акт № 59, том I, дело № 157/1991г. на ТРС ищецът В. Т. и неговата съпруга Ганка Т.а прехвърлят процесния недвижим имот на тяхната дъщеря Лиляна В.ева П.а, срещу нейно задължение да се грижи за гледането и издръжката на родителите си до края на живота им (стр. 6 от първоинстанционното дело).

Вещно-прехвърлителният ефект по отношение правото на собственост върху имота настъпва незабавно със сключването на договора в надлежната форма, в случая - с нотариален акт. Насрещното задължение е с продължително действие, трябва да се осъществява достатъчно често и в обема, който е уговорен, без да е сигурно колко дълго ще продължи. Щом страните не са уговорили ограничения в обема на дължимата издръжка и грижи, както е в случая, дължи се цялата необходима издръжка и всички необходими грижи. Издръжката включва изцяло храна, режийни разноски, дрехи и други, според нуждата на прехвърлителя, и полагане на грижи за здравето, хигиената и домакинството му - така в Решение № 20 от 22.07.2015 г. на ВКС по гр. д. № 1853/2014 г., IV г. о.

Когато нуждата на кредитора от грижи и издръжка е останала неудовлетворена, налице е неизпълнение, което се счита за съществено и поражда право за разваляне на целия договор, а не само до обем, определен с оглед времето на неизпълнението. В този см. и Решение № 327 от 25.02.2015 г. на ВКС по гр. д. № 1205/2014 г., IV г. о. Следователно задължението за предоставяне на издръжка и грижи е неделимо по естеството си за дължника и неговите наследници, съгласно чл. 128, ал. 1 ЗЗД. По отношение на кредиторите, когато са неколцина, неделимостта по чл. 129, ал. 1 ЗЗД е относителна - тя може да се уговори само изрично в договора, тъй като от

естеството (природата) на задължението не следва неделимост за кредиторите, каквито и да са отношенията между тях, още повече тези отношения може да бъдат променени. Дори да е уговорена неделимост по отношение на кредиторите, ако задължението към единия се погаси, например поради смъртта му, последващото изпълнение по отношение на другия кредитор не е основание за развалянето на целия договор. В този см. и Решение № 82 от 5.04.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1313/2009 г., IV г. о.

Правилно ТРС е съобразил, че в настоящия случай искът на В. Т. за разваляне на процесния договор до 1/2 от обема на правата, прехвърлени с него, е основателен, а в останалата част е неоснователен.

Предмет на обжалване е именно частта, в която искът е уважен.

В тежест на приобретателя е да докаже, какво е изпълнил по договора. Прехвърлителят не е длъжен да посочва в какво се състои изпълнението, нито да доказва липсата на изпълнение. Той е изпълнил задължението си да прехвърли правото на собственост, с което установява задължението на приобретателя да предостави уговорените грижи и издръжка. /В този см. Решение № 217 от 26.05.2011 г. на ВКС по гр. д. № 999/2010 г., III г. о./. При смърт на приобретателя, както е в случая, той може да се замества при изпълнението на всички по съществото си заместими задължения от правоприемниците му. Съгласно чл. 60 ЗН наследниците отговарят пред прехвърлителя до размера на наследствения им дял и под страх от евентуалното прекратяване на договора поради изпълнение от тяхна страна и като правоприемници те следва да обезпечават издръжката и грижите, още повече че с наследяването вещните права и собствеността са станали тяхно притежание (т. 4 от ТР № 30 от 17.VI.1981 г., ОСГК).

В случая обаче липсват безспорни доказателства по делото, установяващи, че ответниците и настоящи жалбоподатели или тяхната наследодател. Т.а-М.а са изпълнявали точно задължението си към прехвърлителя В. Т.. По-скоро от ангажираните доказателства се доказва обратното, а именно, че макар да има остра нужда от обгрижване, Т. не получава грижи от правоприемниците на приобретателя по процесния договор.

Свидетелят М.М. споделя впечатленията си, че след като е починала дъщерята на ищеца през 2014, той е започнал да няма сили да се грижи сам за себе си, но все пак до един момент полека-лека си ходел сам, като след това започнал да ползва такси, за да ходи до болница, магазин и други места, а от година и нещо вече изпитва нужда някой да му помага, тъй като краката не го държат и не е в състояние да се справя самостоятелно. Свидетелят споделя също, че в момента ищецът не може да отиде сам на магазин, нито пък да си получи пенсията, а се е разбрал с едни комшии да му взимат пенсията - с пълномощно, а с други да му пазаруват ежедневните покупки, след направен от него списък за нужните му такива – мляко, лекарства и т.н. Също така се налага други хора да ходят да му плащат и битовите сметки, като той им дава средства за това. Свидетелят Маринов заявява пред съда, че последно е видял ответниците да идват при ищеца преди няколко години.

В същия смисъл са и впечатленията на свид. Н.М., съседка на ищца, която заявява, че като че ли последните една-две години не е виждала ответниците да са идвали в Тутракан при Т.. Тя също потвърждава споделеното от св. Маринов, че през последната една година на В. Т. му намалели силите и трудно се движи и те с мъжа ѝ - св. М., му вършат услуги, като такива да му вземат мляко, да го сварят и да му го занесат, да платят някоя сметка, а за пазаруването се грижи другата съседка - В.. Свидетелката заявява, че често вижда В. с торбичка да влиза при Т., тъй като тя всеки ден му пазарува продукти от първа необходимост и се връща. Заявява също, че дъщерята на В. получава пенсията на ищеца и тя плаща битовите му сметки, а когато се налага посещение при лекар, отново В.и Б. го карат с тяхната кола. Св. М. споделя, че се е налагало и кръвното му да бъде измерено понякога, като за целта е идвал у тях те да му го измерят или пък Ванчето му го е мерила.

Показанията на свидетелите И. Д. и Б. Б. - също съседни на ищеца, са в същия смисъл, а именно, че той има остра нужда от грижи, но не ги получава от ответниците, а съседни и близки от града се грижат за него. Става ясно, че от година и половина св. Д., както и св. Борисов, също ходят да пазаруват на Т.. Последният преди една година е направил и пълномощно на дъщеря им да получава пенсията му, тъй като той вече не може да се придвижва. Свидетелите споделят, че В. Т. ги помолил като съседни и те не са отказвали, като всяка седмица той пише на едно листенце какво му е необходимо, а св.Д. ходи да му го взема. Става ясно също, че свид. ходи при него и друг път, когато се налага, понякога и два пъти седмично ходи.

Отново от свидетелските показания на свидетелите се установява, че друг човек ходи всеки месец на 23-то число до аптеката, за да му вземе съответните ежемесечни лекарства, както и че Т. не е добре здравословно не само с краката, но и сърдечно - постоянно е с високо кръвно и всеки ден по няколко пъти има нужда от измерване на кравното, като то варира - 180-170, а на долна граница от 100 до 105. Св. Д. споделя, че когато не се чувства добре, Т. ѝ звъни, а и в последно време той вече не може и да излиза.

Правилно ТРС е заключил, че показанията на всички свидетели са едноточни, логични, последователни, без вътрешни противоречия и такива едни с други, поради което следва да се приемат за достоверен доказателствени източник. Нещо повече, те кореспондират с признанията на ответника В. М., че от две години и половина не е ходил в Тутракан и не е виждал ищеца Т..

Настоящия състав се солидаризира с довода на първоинстанционния съд, че ходенето от ответниците в събота и неделя за наглеждане на собствения имот, не отговаря на описаното по-горе задължение за издръжка и гледане на прехвърлителя нито като характер на действията, с които да се изпълнява това задължение, нито би отговаряло по обем (честота), ако все пак грижите и издръжката бяха адекватни по характер.

В случая не се касае за частично неизпълнение на договорните задължения от страна на ответниците, за да се коментира дали същото е

незначително с оглед интереса на кредитора - чл. 87, ал. 4 ЗЗД, а се касае за пълно неизпълнение по отношение на ищеца. Налага се изводът, че такава е налице и спрямо починалата прехвърлител. – съпругата на Т., тъй като по делото липсват каквито и да е доказателства, установяващи изпълнение спрямо нея както от страна на ответниците, така и от страна на тяхната наследодател.

Не представлява изпълнение на договора за издръжка и гледане обстоятелството, че абсолютно безвъзмездно В. Т., а докато е била жива и съпругата му Г.Т., са ползвали целия прехвърлен поземлен имот и сградите в него. Вярно е, че те не са си запазили правото на ползване, каквато клауза обичайно се включва в такива договори, но правилно е отбелязал и първоинстанционният съд, че вещното ограничение е насочено към евентуалните трети лица, последващи приобретатели. Задължените да полагат издръжка и гледане не могат по свое усмотрение и без съгласието на кредитора да го отстранят от прехвърления имот, ако към момента на сд.Е.та той е живееел и впоследствие продължава да живее в него. Задължението за „гледане“ е специфично спрямо другите прехвърлителни договори, като приобретателите, ако те са задължените да гледат и издържат прехвърлителя, трябва да се съобразяват преди всичко с необходимостта да осигурят условия за точното изпълнение на своето задължение, включително и неговото местоживееене. В настоящия случай прави впечатление и това, че живеенето на ищеца в процесния имот е дало повод на жалбоподателите да поискат, посредством предявяване на насрещен иск, той да им заплаща обезщетение, за това, че ги е лишил от ползване на имота.

Обстоятелството, че ответниците са предложили на ищеца да се премести в гр. Русе, където те живеят, не променя горните изводи. От показанията на св. П. става ясно, че ответникът В. М. е искал ищецът да му помага или да си помагат взаимно, но това касае удобството на ответника, не и на ищеца. Следва да се има предвид, че прехвърлителят по договор за издръжка и гледане няма задължение да съдейства на насрещната страна за изпълнение на нейните задължения и съответно да се прилага правната норма на чл. 95 ЗЗД, касаеща забава на кредитора. Съгласно константната практика на ВКС, намерила израз и в Решение № 24 от 18.03.2009 г. на ВКС по гр. д. № 5287/2007 г., IV г. о., същността на договора изисква преди всичко от длъжниците да се приспособяват към кредитора; приобретателите по такъв вид договор трябва да са наясно с възможните проявления, които затрудняват общия живот и дори могат да го направят неприятен. В този смисъл изложените доводи във въззивната жалба в тази насока са несъстоятелни.

Нещо повече, ако кредиторът не приема или не оказва необходимото съдействие за изпълнение на задължението за издръжка в натура, длъжникът следва да продължи изпълнението в пари, без да чака решение за трансформация. В този см. и Решение № 82 от 5.04.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1313/2009 г., IV г. о. В този смисъл отказът на кредитора Т. да се премести в гр. Русе не освобождава ответниците от отговорността им за неизпълнение. По делото липсва освен доказателства, така и твърдениния от страна на ответниците за трансформация на задължението.

Що се касае до твърдението на ответниците и настоящи жалбоподатели, че не са били допускани до имота, то същото не е подкрепено с доказателства. Както правилно е отбелязал ТРС, от обясненията на М. по-скоро се налага извод, че на него така му е било изгодно да възприеме желанието на тъста си спрямо себе си и другия ответник - един вид демонстрация на обида от критични бележки на Т. към поведението им, когато са му гостували.

Настоящия състав се солидаризира с довода на ТРС, че докато Л. М. приживе редовно е посещавала през уикендите имота за обработване на двора (собствения и) и приготвянето на зимнина (за ползване от ответниците), първо, не е ежедневно посещение, и, второ, няма отношение към изпълнението на задълженията за издръжка и гледане. Дори да се приеме, че част от зимнината и най-вече почистването на къщата, каквото се твърди, че е правено, да се отнесат към задълженията на ответниците, то на фона на останалото неизпълнение, това е по-скоро едно незначително по обем частично изпълнение, което не би могло да доведе до друг правен извод, освен този, че искът на В. Т. е основателен до 1/2 от обема на правата, които са прехвърлени с процесния договор.

Не на последно място следва да се има предвид и факта, че Т. е сключил на 17.03.22г. договор за ползване на социална услуга „Асистентска подкрепа“, който факт също води на безспорния извод, че той има остра нужда от грижи и издръжка, но не ги получава от М.и, като лица, задължени за това.

Съобразявайки всичко изложено до тук, съдът счита че решението на ТРС следва да се потвърди в обжалвана му част, като правилно и законосъобразно.

С оглед изхода на делото, на жалбоподателите не следва да се присъждат деловодни разноски, а ответната страна не претендира разноски пред настоящата инстанция, тъй като не е направила такива.

Мотивиран от гореизложените съображения, СОС

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 63 от 11.04.2022г., постановено по гр.д. № 489/2022г. по описа на ТРС, в частта, с която е развален сключеният договор за прехвърляне на имот срещу издръжка и гледане от 28.02.1991, обективиран в Нотариален акт, вх. рег.№ 75, акт № 59, том I, дело № 157/1991 г. на Тутраканския районен съд, между В. П. Т. и Ганка П.а Т.а, от една страна, и Л.В.П. (Т.-М.), от друга страна, до размера на 1/2 (една втора) от правата и задълженията, прехвърлени и създадени с него, както и в частта, с която са осъдени В. Д. М. и В. В. М. да платят общо 584,43 лева на В. П. Т. - разноски по гр.д.№ 489/2021 на ТнРС.

В останалата част решението е влязло в сила.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС при условията на чл. 280 ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_