

РЕШЕНИЕ

№ 66

гр. Русе, 27.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ, ТРЕТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и трети февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Аглика Гавраилова
Членове: Палма Тараланска
Антоанета А.

при участието на секретаря Иванка Венкова
като разгледа докладваното от Антоанета А. Въззивно гражданско дело №
20244500500082 по описа за 2024 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК.

Образувано е въз основа на въззивна жалба от адв. Б. А. в качеството ѝ на
особен представител на М. П. И. срещу решение № 1806/19.12.2023 г., постановено по
гр. д. № 5339/2022 г. на Русенския районен съд, с което е развален до размер на ¼ ид.
част сключеният на 08.07.1988 г. договор за прехвърляне на недв. имот срещу
задължение за гледане и издръжка, обективизиран в нот. акт № 137, том IV, дело
1611/1988 г. на Нотариус М. Ц. поради виновното неизпълнение на задълженията на
М. П. И. и върху него са възложени разноските по делото на насрещната страна.

Твърди, че решението е неправилно, тъй като не е съобразено с приетото с ТР №
6/2011 г. от 15.05.2012 г. на ОСГК на ВКС. Неправилно съдът бил приел, че е налице
пълно неизпълнение на договора. В хода на производството били събрани
доказателства, че процесният договор бил изпълнен изцяло. При задоволен кредиторски
интерес без значение било от кой от длъжниците е изпълнено. Точното изпълнение на
изправния длъжник освобождавало останалите съдлъжници от престиране на същото
задължение. Поради това договорът спрямо тях не можело да се развали. Претендира
отмяна на решението и постановяване на ново, с което предявеният иск се отхвърли
изцяло като несонователен.

По реда и в срока по чл. 263 ГПК е постъпил писмен отговор на въззивната жалба от А. Н. А. чрез адв. Е. Г., с който се взема становище за нейната неоснователност по подробно изложени съображения. Заема позицията, че в настоящия случай постановките на цитираното във въззивната жалба решение не били приложими, тъй като действително по делото било установено, че ищцата е гледала прехвърлителите, но не като задължено по договора лице. Такова задължение тя поела с договора само до навършване на пълнолетие на приобретателите по него, но такова отв. И. бил навършил още през 1997 г. и този срок отдавна бил изтекъл. Претендира отхвърляне на жалбата и потвърждаване на решението като правилно и законосъобразно.

Въззивната жалба е подадена в срок, изхожда от легитимирана страна и е насочена срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което се явява процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Първоинстанционният съд е сезиран с иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД, предявен от А. Н. А. против М. П. И. за разваляне на договор за прехвърляне на недв. имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективизиран в нот. акт № 137, том IV, дело 1611/1988 г. на Нотариус М. Ц. поради виновното изпълнение на задълженията на ответника до размера на $\frac{1}{4}$ ид. част от правото на собственост върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.1.183.4.55, находящ се в гр. Русе. Ищцата твърди, че е единствена наследница на М. Ц.Х., б. ж. на гр. Р., поч. на ***** г. Заявява, че с процесния договор майка ѝ и вторият ѝ съпруг И. И.Х. прехвърлили на децата ѝ М. П. И. и И. П. И. при равни права собственият си недв. имот- апаратамент в гр. Русе с идентификатор 63427.1.183.4.55 срещу задължението на приобретателите да ги гледат докато са живи като си запазили пожизнено правото на ползване върху имота. Към момента на прехвърлителната сделка и двамата приобретатели били непълнолетни, поради което с договора страните уговорили, че докато навършат пълнолетие, задължението за гледане ще бъде изпълнявано от ищцата като тяхна майка и законен представител. През 2021 г. дъщеря ѝ И. П. И. прехвърлила чрез дарение на майка си- ищцата по делото своята $\frac{1}{2}$ ид. част от процесния имот, тъй като от години живеела в Испания и не полагала грижи за баба си. Така този имот понастоящем бил в съсобственост между ищцата и ответника. Твърди още, че от сключването на договора изминали доста години. Майка ѝ останала сама и ищцата поела грижите и гледането ѝ. Наложило се да се върне от чужбина, където работела, защото майка ѝ се разболяла тежко и се нуждаела от подкрепа и обгрижване. Заявява още, че ответникът никога не се е грижил за баба си. Не изпълнявал поетото с договор задължение. През последните 10 години изобщо не идвал да я вижда, общували само по телефона, тъй като живеел в чужбина. Ищцата полагала всички грижи за майка си. Много пъти прехвърлителката споделяла, че иска и внукът ѝ да се грижи за нея, но той само обещавал без да идва да я види дори. Била решила да започне дело за разваляне на

договора, но се разболяла тежко от Ковид-19 и починала преди да осъществи намерението си. Твърди още, че през годините М. не само не участвал в грижите и издръжката на баба си, но и натрупал финансови задължения, поради което върху имота вече имало наложени три възбари от съдебен изпълнител. Като наследница на майка си и тъй като тя единствена трайно полагала грижи за нея претендира разваляне на процесния договор до размер на $\frac{1}{4}$ ид. част поради виновното му неизпълнение от ответника.

По реда и в срока по чл. 131 ГПК е депозиран отговор на исковата молба от адв. Б. А., назначена за особен представител на ответника М. П. И., с който се взема становище за допустимост, но неоснователност на иска.

С обжалваното в настоящо производство решение първоинстанционният съд уважил предявения иск като приел от съвкупната преценка на събраните доказателства, че е налице пълно неизпълнение на поетите с договора задължения от страна на ответника.

Със своето решение първоинстанционният съд уважил предявения иск, като приел за доказано пълно неизпълнение на поетите задължения от страна на ответника И.- приобретател по процесния договор.

Въззивният съд, упражнявайки правомощията си по чл.269 ГПК, намира, че Решение № 1806/19.12.2023 г., постановено по гр. д. № 5339/2022 г. на Русенския районен съд е валидно и допустимо.

При извършване на въззивния контрол за законосъобразност и правилност върху първоинстанционното решение, настоящата инстанция, след преценка на събраните пред РС доказателства, намира, че въззивната жалба е неоснователна.

Въззивният съд счита, че формираната и изложена в мотивите на решението от първоинстанционния съд фактическа обстановка е пълна, правилна и кореспондираща със събрания доказателствен материал, а правните изводи са прецизни и правилни, поради което и на основание чл.272 ГПК препраща към тях.

При разглеждането на спора не са допуснати процесуални нарушения, правилно са установени релевантните за спора факти и правилно е приложен материалния закон. Първоинстанционният съд е изградил преценката си за пълно неизпълнение на поетите с процесния договор задължения от страна на ответника М. И. въз основа на задълбочен анализ на всички доказателства по делото, събрани по надлежния ред, и обосновано е приел, че предявеният иск е основателен и следва да бъде уважен.

С оглед наведените в жалбата оплаквания и доводи, следва да се отбележи следното:

Действително, с ТР № 6/2011 г. от 15.05.2012 г., постановено по т. д. № 6/2011

г. на ОСГК на ВКС е прието, че ако недвижим имот е прехвърлен на две лица срещу задължение за издръжка и гледане, което се изпълнява само от единия длъжник като на кредитора се предоставят грижи и издръжка в пълния уговорен обем, неизпълнението от другия длъжник не може да доведе до разваляне на договора на основание чл.87, ал.3 ЗЗД нито изцяло, нито само по отношение на неизпълнилия, тъй като намират приложение правилата на солидарните задължения спрямо неделимото такова за издръжка и гледане, на основание чл.129, ал.2 ЗЗД. Настоящият случай обаче не е такъв. Приобретатели по процесния договор са ответникът и неговата сестра И. П. И., като по този договор майка им, ищцата в настоящото производство се е задължила да гледа прехвърлителите до навършване на тяхното пълнолетие. Ответникът е навършил 18 години през 1997 година, а другата приобретателка- сестра му И. през 1996 г. След него момент и двамата е следвало да изпълняват самостоятелно поетото с договора задължение за гледане на баба им и дядо им. Безспорно е установено в производството, че за прехвърлителката М. Х. /доколкото се иска разваляне само относно прехвърлената от нея идеална част от недв. имот/ грижи е полагала само и единствено дъщеря ѝ А.- ищца по делото. Нито се твърди, нито се доказва другата приобретателка И. И. да е изпълнявала пълно и точно задължението по процесния договор, за да намерят приложение постановките на цитираното във въззивната жалба ТР № 6/2011.

При така изложеното, решението на първоинстанционния съд като правилно и законосъобразно следва да се потвърди.

Така мотивиран, Русенският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 1806/19.12.2023 г., постановено по гр. д. № 5339/2022 г. на Русенския районен съд.

Решението може да се обжалва пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____