

РЕШЕНИЕ

№ 3089

гр. Варна, 14.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 16 СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Румяна Христова

при участието на секретаря Галя Ж. Дамянова
като разгледа докладваното от Румяна Христова Гражданско дело № 20213110104244 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по повод предявени искиви претенции, както следва:

Срещу **М. С. И. и Д. Н. И.**, иск за прогласяване на договор за покупко-продажба на недвижим имот, с който по силата на нот.акт рег.№* от *год., акт №*, т. * на СВ, Н. Т. П. продава на М. С. И. ½ ид.част от ПИ с идентификатор №* с площ от 1586кв.м. в село З.,обл.В., в местност „П. с.“, който имот по актуални кадастрални схеми, представени по делото, представлява УПИ * и УПИ *,съответстващи на ПИ с идентификатор * с площ от 744кв.м. и ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. за нищожен, поради противоречие със закона - чл.26, ал.1, предложение 1 от ЗЗД, липса на съгласие - чл.26, ал.2, предложение 2 от ЗЗД и неспазване на предвидената нот.форма за изповядване на сделката, чрез нарушаване на правилата за осъществяването ѝ - чл.26, ал.2, предложение 3 от ЗЗД.

В условие на евентуалност спрямо исковите за нищожност, предявява иск за унищожаване на договора за покупко-продажба, сключен с нот.акт рег. №* от *год., акт №*, т.* на СВ, поради това, че продавачът не е могъл да разбира свойството и значението на извършеното разпореждане и е бил неспособен да ръководи действията си – чл.31 от ЗЗД, както и поради измама - чл.29 от ЗЗД.

В условие на евентуалност от исковите за нищожност и унищожаемост,иск за разваляне на договора за покупко-продажба сключен с

нот.акт рег. №* от *год., акт №*, т.* на СВ, поради неизпълнение на задължението на купувача да плати уговорената цена - чл.87, ал.3 от ЗЗД.

Срещу М. С. И., Д. Н. И. и В. М. С., иск за прогласяване на договор за покупкопродажба, сключен с нот.акт вх.рег.№* от *год., акт №*, т. * на СВ за нищожен по отношение на ½ ид.част от ПИ с идентификатор * и за обезсилване на този нот.акт.

Срещу В. М. С. за предаване на владението върху ½ ид.част от ПИ с идентификатор *, целият с площ от 1586 кв.м.

Ищецът аргументира правен интерес от предявените искове, навеждайки следните фактически твърдения:

Осъществена с нот.акт рег.№* от *год., акт №*, т.* на СВ, сделка е нищожна поради противоречие със закона, тъй като не са изпълнени изискванията на чл.183 от ЗЗД за плащане цената на придобитата от купувачите собственост. Нищожността поради липса на съгласие, произтича от обстоятелството, че изразеното в нот.акт съгласие изхожда от напълно оглупял и безпамятен човек. Нарушението на предписаната от закона нот.форма при изповядване на сделката от 06.02.2019год. се изразява в това, че липсва валидно направено изявление за редовно плащане - получаване на уговорената цена, изхождащо от продавача.

Осъществена сделка е унищожаема поради факта, че договорът е бил сключен от дееспособно лице, което обаче при сключването му не е могло да разбира естеството на собствените си разпоредителни действия и да ръководи поведението си, за което лице, преди неговата смърт е било поискано да бъде поставено под запрещение и чиято фактическа недееспособност се доказва от размера на цената, на която се е съгласило да продаде своите ид.части, от условията на плащане, които е приело, без ни най-малко да разбира смисъла и значението на договореностите. Въпросният договор е унищожаем и поради факта, че е бил сключен след като продавачът е бил умишлено въведен в заблуждение от купувача, относно това колко е бил изгоден за него и колко би спечелил от него.

Договорът подлежи на разваляне, поради факта, че има редовно прехвърляне на собственост, но няма редовно плащане на уговорената цена, като има само обещание за плащане, без изхождащо от получателя-купувач редовно заявление, че обещанието е било изпълнено.

С оглед пороците на сделката, осъществена с нот.акт рег.№* от *год., акт №*, т. * на СВ, нищожна се явява и последващата я сделка, изповядана на *год. сключена между М. и Д. И.и и В. М. С..

Предвид порочността на сделката осъществена с нот.акт рег.№* от *год., акт №*, т. * на СВ, В. М. С. не се явява собственик на ½ ид.част от придобития с този нот.акт имот с оглед на което ищецът претендира да му бъде предадено владението.

В срока за отговор на исковата молба, ответниците М. С. И. и Д. Н. И., чрез адв. С. П. К. депозират отговор на исковата молба.

Сочат, че от 2019год. по молба на Д. Т. Г. и З. Д. Г., М. С. И. е поела

ангажимент да помага на бащата на ищеца - Н. Т. П.. Последният при необходимост сам е търсил контакт и съдействие с нея, понякога при посещение на лекар, банка и т.н., още повече, че офисът на агенцията ѝ е в близост до жилището му. За обичайните ежедневни нужди сам е полагал грижи за себе си.

Не оспорват обстоятелството, че на 06.02.2019год. в качеството ѝ на купувач по силата на нот.акт рег.№* от *год., акт №*, т. * на СВ, М. С. И. придобива от Н. Т. П. недвижим имот. При изповядване на сделката продавачът Н. Т. П. се е явил лично и собственоръчно и четливо е изписал имената си, както и е подписал акта.

Не оспорват обстоятелството, че през месец февруари 2019год., лично в качеството си на купувач, М. С. И. е придобила в собственост идеални части от други три недвижими имоти, находящи се в село З., обл.В. от продавача Н. Т. П., като при нотариалното изповядване на сделките на *год., 15.02.2019год. и 27.02.2019год. продавачът Н. Т.П. се явил лично и собственоръчно и четливо е изписал имената си, както и е подписал актовете.

Не оспорват и обстоятелството, че на *год., лично и като пълномощник на своя съпруг Д. Н. И., в качеството им на продавачи са се разпоредили с придобитата 1/2ид.част от процесния имот.

Не оспорват, че в рамките на иницирираното от В. Н.П. гр.дело №626/2019год. ответницата е взела участие в качеството ѝ на свидетел.

Вън от горното, оспорват изцяло фактическата обстановка, изложена от ищеца в обстоятелствената част на исковата молба и допълнителните уточняващи молби.

Оспорват твърденията на ищеца за упражняване на контрол под каквато и да е форма, още по-малко в съучастие с други лица върху поведението и действията на лицето Н. Т. П., както и за лишаване на последния от достъп до лечение. Оспорват твърденията за вмешателство в личните отношения на баща и син. Сочат, че на ответницата е известно, че ищецът не е бил в добри отношения с Н. Т.П. от години, между тях е нямало изградена трайна емоционална връзка като между баща и син, че синът е проявявал изключително агресивно поведение спрямо баща си и че последният се е страхувал какво може да му стори собственият му син.

Изразяват становище по редовността и допустимостта на исковете.

По основателността на исковете: Намират исковете за неоснователни и недоказани.

По отношение на нищожността, поради противоречие с чл.183 от ЗЗД, липса на плащане на договорената цена. Считат, че плащането на цената е вън от фактическия съставна покупко-продажбата, а неизпълнението на задължението по чл.183 от ЗЗД, което предвижда плащане на цена по договор, не води до нищожност на сделката.Цената по сделката в случая е платена и получена лично от продавача след подписване на нот.акт и преди вписването му в Служба по вписванията.

Липсата на форма като порок на договора визира липса на предписаната

от закона форма за валидност. Съгласно чл.18 от ЗЗД, договорите за прехвърляне на собственост или за учредяване на вещни права върху недвижими имоти следва да бъдат извършени в нот.акт. В случай формата за валидност на оспорения договор за продажба, обективиран в нот.акт рег. №* от *год., акт №*, т. * на СВ, очевидно е спазена. Неотносимо към формата на сключване на сделката е дали изявлението за получаването на продажната цена по договора е валидно, дали изхожда лично от продавача, упълномощен негов представител или мним такъв.

По отношение на порока – липса на валидно изразено съгласие от страна на продавача. Считат, че обективираните в посочените от ищеца документи, факти и обстоятелства, касаят един последващ датата на разпоредителната сделка период, поради което не съставляват способ за установяване състоянието на Н. Т. П. към месец февруари 2019год. Липсват доказателства относно обективното здравословно състояние на наследодателя на ищеца в периода преди 19.04.2019год., когато се твърди, че на Н. П. е поставена диагноза „Мозъчна болест - съдова деменция“. Счита, че при липса на всякаква информация относно здравословното състояние на лицето към деня на процесната сделка - 06.02.2019год. е недопустимо да се направи заключение, че лицето е било с психично разстройство само на база факта, че лицето се разпорежда с имуществото и то в продължение на целия си живот, при продажба на имоти под пазарната им стойност и то считано от 2007г.

Оспорват представеното медицинско удостоверение №1343/19.04.2019г. Считат, че в настоящия случай не са налице никакви доказателства, от които да се установява по безспорен и категоричен начин, че към 06.02.2019год. лицето Н. Т.П. е проявявал дори симптоми на дементен синдром, още по-малко, че му е поставена такава диагноза или друга, от която да се направи извод за наличие на медицинския критерии /слабоумие или душевна болест/ за поставяне под запрещение. През месец февруари 2019год. Н. П. се е явил четири пъти пред нотариус за изповядване на сделки, през месец юни 2019год. лично е сключил договор за издаване и обслужване на дебитна карта. Считат, че за това, че към месец февруари 2019год. не е имало основание за поставяне под запрещение на Н. П. е обстоятелството, че настоящият ищец при все, че твърди, че баща му е с влошено психично състояние от 1985год. е инициирал такова производство едва в края на 2019год., а преди този момент през месец юли 2019год. е стартирал процедура по извършване делба на недвижим имот във връзка с което е образувано гр.дело №8337/2019год. на ВРС.

Считат, че решението, с което Н. П. е поставен под запрещение е следвало да бъде обезсилено. Оспорват представените от ищеца медицински документи, като относими към твърденията за това, че Н. П. към датата на процесната сделка не е разбирал свойството и значението на извършеното, както и представената експертиза.

Излагат подробни фактически и правни доводи, че фактическият състав за измама, чрез въвеждане в заблуждение, липсва при осъществяване на процесната сделка на 06.02.2019год.

Считат, че не е налице и твърдяното неизпълнение на договора, което е предпоставка за развалянето на договора. Продажната цена е заплатена, след което и нот.акт е вписан в СВ.

Молят съда да отхвърли исковете като неоснователни и недоказани. В условие на евентуалност, ако бъдат уважени, молят ищецът като наследник на Н. Т.П. да им заплати сумата от 5000лв. Тази сума за плащане е заявена под формата на насрещен иск. В срока за отговор на този иск, ищецът оспорва същия.

В срока за отговор ответникът В. М. С. депозира отговор, чрез адв.П. С. от ВАК.

Излага, че към момента е налице влязъл в сила ПУП-ПРЗ, по силата на който за процесният имот са отредени УПИ * и УПИ *, съответстващи на ПИ с идентификатор * с площ 744 кв.м. и ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. Това е идентификацията на процесния имот по действащ план, която е условие за редовността на исковата молба.

След съобразяване на исковата молба с действащия план, с оглед твърденията и уточненията на ищеца и качеството му на наследник на Н. Т. П., исковете ще са допустими. По същество всички те са изцяло неоснователни, поради което ответникът моли за тяхното отхвърляне и за присъждане на разноски.

Становище по обстоятелствата, на които се основават исковете.

Ответникът не оспорва наследственото качество на ищеца и сключването на договорите за продажба с нот.акт рег.№ * от *г., акт № * Т.* и нот.акт вх.рег.№ * от *г. акт № * т.* на СВ В..

Твърди, че на основание договора от *г. е придобил ПИ * с площ от 1586 кв.м. и го владее като негов собственик. Към датата на договора не е имал сключен брак.

Всички други обстоятелства са спорни, като ответникът изрично оспорва твърденията за това, че при сключването на договора за продажба от 06.02.2019г. Н. Т. Н. не е могъл да разбира свойството и значението на постъпките си и да ги ръководи, че договорът е бил сключен, поради въвеждането му в заблуждение от другата страна, както и че договорената цена не е била платена от купувача.

Всички останали твърдения в исковата и уточняващите молби във връзка със сключени от Н. П. сделки за други имоти и условията по тях, както и за водените от него и срещу него дела са без значение за спора. Доказателствата за тях обаче следва да се преценяват във връзка с неговата способност да преценява значението на правните действия при сключването на договори за разпореждане с недвижими имоти и да се ориентира в техните условия.

Наред с това исковата и уточняващите молби съдържат многобройни и повтарящи се твърдения и предположения на страната, които ответникът

счита за неверни и напълно произволни. Тяхното подробно обсъждане тук не се налага.

Възражения по исковете и обстоятелствата, на които те се основават.

1. По исковете за нищожност на договора за покупко-продажба, сключен с нот. акт рег. № * от * г., акт № * Т. *.

а/ По твърдението за противоречие със закона. Основанието за нищожност по чл. 26 ал. 1 пр. 1 ЗЗД предполага противоречие на договора с конкретна правна норма с императивен характер.

Според изложеното в исковата молба противоречието се състояло в това, че купувачът само бил обещал да плати, но без никакви гаранции и обезпечения за това негово задължение. Твърдението за противоречие със закона е неоснователно, тъй като договорът съдържа ясна клауза относно размера на цената и срока за заплащането ѝ. Плащането на цената не е елемент от фактическия състав на консенсуалния по характера си договор за продажба, а неизпълнението на това задължение е основание за развалянето му от продавача.

б/ По твърдението за липса на воля и съгласие.

Като основание за нищожност по чл. 26 ал. 2 пр. 2 ЗЗД липсата на воля или съгласие следва да е съзнателна, каквито са случаите на мислена уговорка, ако тя е известна на другата страна, на шега или при насилие в резултат на външна физическа принуда. Във всички тези случаи е налице съзнавано несъответствие между воля и волеизявление. Твърденията в исковата молба, че волеизявлението в договора изхождало от „напълно оглупял и безпаметен човек“, са такива за несъзнавана липса на съгласие, което е сред основанията за унищожаваност на сделките.

в/ По твърдението за липса на форма.

Липсата на форма по чл. 26 ал. 2 пр. 3 ЗЗД предполага неспазване на предписана от закона форма, която в случая е тази по чл. 18 ЗЗД и е спазена предвид извършването на продажбата с нотариален акт. Твърденията за „липса на валидно направено изявление за редовно плащане-получаване на уговорената цена“ нямат отношение към формата на договора.

2. По исковете за унищожаване на договора за покупко-продажба, сключен с нот. акт рег. № * от * г., акт № * Т. * на СВ В. .

а/ Измамата като основание за унищожение по чл. 29 ЗЗД предполага умишлено предизвикана от другата страна невярна представа относно определени обстоятелства, напр. че правните последици на сделката няма да настъпят или ще настъпят други. Твърденията на ищеца, че продавачът бил въведен в заблуждение от купувача, че има интерес да сключи сделката на тази цена, не кореспондират със заявеното основание за унищожение на договора. При това по делото са представени доказателства за сключени многобройни сделки от Н. П., поради което той очевидно е бил добре ориентиран в цените на недвижимите имоти.

д/ По иска за унищожаване на договора на основание чл. 31 ал. 2 ЗЗД

като сключен от дееспособно лице, което не е могло да разбира или да ръководи действията си.

В подкрепа на това свое твърдение ищецът се позовава на мотивите на решение от 12.11.2019г. по гр.д.№ 626/2019г. на ВОС и приетото по това дело заключение на вещи лица, на медицинско удостоверение № 1343/19.04.2019г., издадено от д-р И. В. и на амбулаторен лист № 008415/03.06.2019г., за вторичен преглед, издаден от д-р В. Г. и рецептурна книжка на Н. П. с последна заверка от 02.12.2014г.

Преди всичко следва да се посочи, че решението по гр.д.№ 626/ 2019г. е връчено на процесуалния представител на ответника на 14.11.2019г. и към момента на смъртта на Н. П. на 24.11.2019г. не е влязло в сила.

При смърт на ответника по иска по чл.5 от ЗЛС процесуалното правоприемство е недопустимо, а фактът на неговата смърт е основание за обезсилване на невлязлото в сила първоинстанционно решение. /

Приложението на чл.229 ал.2 ГПК по тези искове е изключено./ Поради това решението за поставяне на Н. Т. Н. под ограничено запрещение не би могло да влезе в сила, съответно не се ползва със сила на пресъдено нещо и всяко позоваване на него е неоснователно. Позицията на мотивите на това решение е поначало неуместно, защото те поначало не са източник на сила на пресъдено нещо, с каквато се ползва единствено диспозитивът на влязлото в сила решение. Представената експертиза по гр.д.№ 6262/2019г. на ВОС не би могла да бъде годно доказателство в друг процес. Издаденото от д-р В. медицинско удостоверение от 19.04.2019г. представлява изходящ от трето лице частен документ, с характер на свидетелстващ в частта му за констатираното обективно състояние. В останалата си част той изразява оценката на своя автор. Доколкото документът се противопоставя на ответниците, те следва да се считат трети лица по смисъла на чл.181 ГПК и за него важи изискването за достоверна дата, каквато този документ няма. Поради изложеното, документът е лишен от доказателствена стойност относно твърденията от ищеца факти. Ответникът счита, че този документ е издаден не по искане на Н. П., както би следвало да се разбира от съдържанието му, а по искане на ищеца и то за нуждите на предстоящи негови искове. Ответникът поддържа твърдението на отв. М. и Д. И.и, че представеният амбулаторен лист от 03.06.2019г. за вторичен преглед не отразява действително извършен на посочената дата преглед. Същият не носи и подпис на пациент, който е негов задължителен реквизит. Прави впечатление, че отразеното в съставения амбулаторен лист не е довело до предписване на каквато и да е допълнителна медикаментозна терапия, което създава съмнение доколко отразеното в него е вярно. Поради това ответникът оспорва истинността на този документ.

Във връзка с обсъжданото основание за унищожение на договора следва да се посочи, че твърденията на ищеца за невъзможността на Н. П. да разбира значението на постъпките си и да ги ръководи, влиза в противоречие с всички останали представени от ищеца доказателства. По делото са представени множество нотариални актове за сключени с участието на Н. П. сделки с

недвижими имоти и предварителни договори, което показва, че той е бил добре ориентиран в тази материя, вкл. в реда на изповядване и вписване на сключваните договори. Дори в резултат на възрастта Н. П. да е имал известно снижение на интелектуалните способности, той е бил напълно наясно с предмета на сделките с недвижими имоти и разумно е ръководил действията си във връзка с тях. В подкрепа на изложеното са и доказателствата за откривани от него депозитни и спестовни сметки в различни банки, както и действията му по водените с негово участие три дела, доказателства за които представя ищецът.

3. По иска за прогласяване на договора за покупко-продажба, сключен с нот.акт вх.рег.№ * от *г. акт № * т * на СВ, за нищожен в частта относно 1/2 ид.част от ПИ с идентификатор *, и за обезсилване на този нотариален акт.

Твърдението е явно неоснователно, тъй като продажбата на чужда вещ не е нищожна, а отношенията между купувача и продавача се уреждат по правилата на чл.188-192 ЗЗД. На обезсилване по реда на чл.537 ал.2 ГПК подлежат само констативните нотариални актове по чл.587 ГПК, но не и тези за сключени договори.

4. По иска за разваляне на договора за покупко-продажба, сключен с нот.акт рег.№ * от *г., акт № * Т.* на СВ В..

Искът е основан на твърдението за неизпълнение на задължението на купувача да плати уговорената цена. Тази цена е заплатена и доказателства за това са представени пред нотариуса, след което актът е бил вписан в Службата по вписванията.

5. По иска за предаване на владението върху 1/2 ид.част от процесния имот.

Ответникът В. М. С. оспорва предявения иск по чл.108 ЗС за 1/2 ид.част от процесния имот, по който иск доказателствената тежест е изцяло за ищеца.

Твърди, че на основание договора за покупко-продажба, сключен с нот.акт вх.рег.№ * от *г. акт № *, т * на СВ е собственик на ПИ с идентификатор № * с площ от 1586 кв.м., в с.З.,област В., в м-ст „П. с.“, подробно описан в договора. Исковете за нищожност и за унищожаване на договора, сключен с нот.акт рег.№ * от *г., акт № * Т.* на СВ са неоснователни, поради което праводателите на ответника М. И. и Д. И. са били собственици на спорната 1/2 ид. част от продадения имот.

Неоснователен е и искът за разваляне на договора за продажба от *г., а и неговото разваляне поначало не би засегнало правата на купувача по договора за продажба, вписан с вх.рег.№ * от *г. акт № *, т * на СВ В..

С протоколни определения от 11.04.2022год. съдът : КОНСТИТУИРА като трето лице помагач лицето В. М. С. на страната на ответниците М. С. И. и Д. Н. И. по иска за прогласяване на нищожността на договор за покупко-продажба сключен с нотариален акт рег.№* от *г. вписан в Служба по вписванията с акт №*, том * за унищожаване на договора за продажба - искът в евентуалност и искът в евентуалност за разваляне на договора за продажба; КОНСТИТУИРА като трети лица помагачи М. С. И. и Д. Н. И. на страната на

ответника В. М. С. по иска за ревандикация.

В с.з. ищецът поддържа предявените искове. По съществото на спора сочи, че е написал достатъчно и поддържа изцяло исковете.

В съдебно заседание ответниците М. С. И. и Д. Н. И., чрез проц.представители адв.К. и адв. И., поддържат отговора на исковата молба. В хода по същество на делото молят съда да отхвърли предявените искове като неоснователни и недоказани, както и да им присъдени сторените по делото разноски. Проц.представител на отв.М. С. И., адв. К. депориза писмени бележки.

В съдебно заседание ответникът В. М. С., чрез проц.представител адв. С. поддържа отговора на исковата молба. В хода по същество на делото, адв. С. моли съда да отхвърли предявените искове и му присъди сторените по делото разноски. Адв. С. депозира писмени бележки.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото и съобразявайки становището на страните, съдът приема за установено следното от фактическа страна:

От приетото по делото удостоверение за наследници на Н. Т. П. /л.20/ се установява, че лицето е починало на 24.11.2019год. и след своята смърт е оставил за законен наследник В. Н. П..

Не е спорно между страните, а и от приетия по делото нот.акт № *, том *, рег.№* дело №*год. на нотариус Ж. Т., вписан в СВ-В. с дв.вх.рег.№*/*год., вх.№*, акт №*, том *, дело * се установява, че на 06.02.2019год. Н. Т. П. продава на М. С. И. следния недвижим имот, а именно: 1/2 ид. част от ПИ с идентификатор №*, представляващ празно дворно място с площ от 1 586 кв.м., находящ се в град В., село З., местност „П. с.“, с предпазнение на територията: урбанизирана с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10м., ведно с всички подобрения и насаждения в имота, за сумата от 5000 лв., която ще бъде платена в брой от купувача на продавача, след подписването на настоящия нот.акт, но преди вписването му в СВ В. при АВ В.. В нот.акт е записано, че участниците в нот.производство декларират, че сумата посочена в нот.акт е действително уговореното плащане по сделката.

От приобщената към доказателствата по делото разписка /л.317/ се удостоверява, че на 06.02.2019год. Н. Т. П. е получил от М. С. И., сумата от 5000 лв. за 1/2 идеална част от недвижим имот, находящ се в село З., община В., обл.В., а именно: Поземлен имот с идентификатор *

С нот.акт №*, том *, рег.№*, дело №* от *год. на нотариус Ж. Т., вписан в СВ-В., вх.№* от *год., акт №*, том *, дело */*год. се установява, че на *год. Д. Г. М., М. С. И., Д. Н. И., действащ чрез пълномощника си М. С. И., Д. Т. Г. и М. Т. Г., действаща чрез пълномощник Д. Т. Г. продават на В. М. С. следния недвижим имот, а именно: Поземлен имот с идентификатор * с площ от 1 586 кв.м., находящ се в село З., община В., местност „П. с.“ с начин на трайно ползване: ниско застрояване, ведно с всички подобрения и приращения в имота. Съгласно нот.акт продажната цена на гореописания недвижим имот е в размер на 71 387.80 лв., от която сума в размер на 10

707.80лв. е платена по банков път, от купувача на продавачите преди подписване на настоящия нот.акт. Остатъкът в размер на 60 680лв. ще бъде платен на продавачите по банков път, чрез ипотечен кредит.

По искане на ищеца като писмени доказателства по делото са приети следните документи: медицинско удостоверение №1343/19.04.2019г., издадено от д-р И. В. /л.25/ с което на лицето Н. Т. П. е поставена диагноза „Мозъчносъдова болест-съдова деменция“; решение №1313/12.11.2019г. по гр.д.№626/2019г. по описа на ВОС, влязло в законна сила на 06.12.2019год. с което решение Н. Т. П. е поставен под ограничено запрещение; постановление за прекратяване на наказателно производство №15250/2019г. по описа на РП – В., водено за престъпление по чл.127,ал.1 от НК; отговор на искова молба по гр.д. №626/2019г. по описа на ВОС; протокол от о.с.з. от 18.07.2019г. по гр.д. №626/2019г. по описа на ВОС; протокол от о.с.з. от 24.10.2019г. по гр.д. №626/2019г. по описа на ВОС; съдебно-психиатрична и съдебнопсихологична експертиза; рецептурна книжка на Н. Т. П.– 2 л.; удостоверение рег.№АУ009699ВН от 27.01.2021г.; удостоверение за семейно положение, съпруга и деца на В. М. С. изх. №АУ009699ВН от 27.01.2021г.; скица на поземлен имот №15-190240-23.02.2021г.; скица на поземлен имот №15-190231-23.02.2021г.; удостоверение за данъчна оценка изх.№5305002122 от 28.01.2021г.; протокол от о.с.з. от 22.05.1985г. по гр.д.№1225/1985г. по описа на ВРС; съдебнотехническа експертиза по гр.д.№1225/1985г.; скица за разпределение на дяловете в жилищната сграда на ул.О. №18-А; нотариален акт №*, том *, дело №*г.; удостоверение №331/1985г.; нотариален акт №*, том *, дело №*г.; искова молба с вх.№4553/12.05.2003г.; телеграма от 11.01.2005г.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, дело №* от *г.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, дело №* от *г.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, нот.дело №*г.; извлечение от банкова сметка в А. Б. Б. за периода от 01.01.2008г. – 31.12.2008г. на Н. Т. П.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, дело №* от *г.; епикриза на Т. М. П.а от 24.06.2009г.; експертно решение №1091 от 097/29.06.2009г.; удостоверение №10376 от 16.07.2009г.; договор за спестовна сметка „М.“ на Й. Г. Н. и А. Г. Д.; договор за срочен депозит в лева от 21.04.2010г.; искане за откриване на депозитна сметка на физически лица от 21.07.2010г.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, дело №* от *г.; справка за банкови сметки и сейфове на физическо лице от 06.01.2020г.; протокол от о.с.з. от 20.11.2013г. по гр.д.№9012/2013г. по описа на ВРС; протокол от о.с.з. от 05.02.2014г. по гр.д.№9012/2013г. по описа на ВРС; протокол от о.с.з. от 25.06.2014г. по гр.д.№9012/2013г. по описа на ВРС; протокол от о.с.з. от 24.09.2014г. по гр.д.№9012/2013г. по описа на ВРС; протокол от о.с.з. от 19.11.2014г. по гр.д.№9012/2013г. по описа на ВРС; жалба от В. П. чрез ЧСИ И. С. по изп.д. №1558/2013г.; жалба - продължение от В. П. чрез ЧСИ И. С. по изп.д. №1558/2013г.; пълномощно от Н. П. за В. П.; искова молба от Н. П. вх. №26910/14.10.2013г.; допълнение и уточнение към искова молба по гр.д.№15083/2013г.; молба от В. Н. по гр.д.№15083/13г.; възлагателен договор от 10.01.2017г.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, дело №* от 2017г.; предварителен договор от 17.12.2018г.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, дело №* от *г.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, дело №* от *г.; нотариален

акт №*, том *, рег.№*, дело №* от *г.;пълномощно от Н. П. за М. И.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, дело №* от 2019г.; нотариален акт №*, том *, рег.№*, дело №* от *г.; пълномощно от Н. П. за М. И.; молба от М. И. по гр.д.№9012/2013г.; уведомително писмо от В. до В. П. от 20.01.2020г.; фактура №1151405835 от 05.09.2019г.; удостоверение за данъчна оценка изх. №5305012841 от 13.07.2021г.; удостоверение за данъчна оценка изх. №5305012842 от 13.07.2021г.; уведомително писмо от П. и. б. с изх. №/ИЗ370#1/ от 08.06.2021г.; амбулаторен лист №008415 от 03.06.2019г.

По искане на ищеца са изискани и приети по делото следните преписки: Нотариален акт №*, том 6, вх.рег.№*/*г., дело №1171/2019г. на Служба по вписванията град В. и с №*, том *, рег. №*, дело №* от *г. на Нотариус Ж. Т.; преписка по Нотариален акт №*, том *, вх.рег.№*г., дело №*г.на Служба по вписванията град В. и с №*, том *, рег.№*, дело №* от *г. на Нотариус Ж. Т. и преписка по Нотариален акт №*, том *, вх.рег.№*г., дело №*г. на Служба по вписванията град В. и с №*, том *, рег.№*, дело №* от *г. на Нотариус Ж. Т.

По искането на ответниците като писмени доказателства по делото са приети следните документи: възлагателен договор от 10.01.2017г.; договор за поръчка от 11.02.2016г.; удостоверение за наследници на Г. Т. П. с изх. №АУ0027923ВЦ от 12.01.2017г.; удостоверение за наследници на Т. Г. П. с изх.№АУ0135413ВЦ от 06.02.2019г.; удостоверение за наследници на Т. Г. П. с изх.№АУ002691МЛ от 16.01.2017г.; пълномощно от Д. М. за М. И.; пълномощно от Д. Г. за М. И.; искова молба от В. П. с вх.№16942 от 05.07.2019г. до ВРС; искова молба – допълнение с вх.№41343 от 07.06.2019г. по гр.д.№8337/2019г. на ВРС; скица на поземлен имот №15- 568075-25.06.2019г.; искова молба – допълнение от В. П. с вх.№48249 от 02.07.2019г. по гр.д.№8337/2019г. на ВРС; разпореждане №28854 от 03.07.2019г. по гр.д. №8337/2019г. на ВРС; схема №15-568078-25.06.2019г.; справка №258364 от 02.10.2020г. от Агенция по вписванията за Н. П.;скица на поземлен имот №15-766919-14.07.2012г. ,чл.192 от ГПК; разписка за плащане /л.317/,заповед №1340/14.05.2021г.; заповед №1343/14.05.2021г.; съобщение за връчване на препис от съдебно решение по гр.д.№626/2019г. по описа на Окръжен съд – Варна.

Съдът е приел за безпросно и ненуждаещо се от доказване в отношенията между страните , че по искане на ищеца през 2019г. е инициирано производство за делба, по което е образувано гражданско дело №8337/2019г., че лицето Н. Т. П. не е бил освидетелстван от лекар – психиатър, не е бил регистриран и не се е водил на учет в ДКЦ „С. М.“ ЕООД – гр.В., Отделение за диспансерно наблюдение на психично болни, както и че към 07.06.2019г. е подписал договор за издаване на дебитна карта от Б. Д..

В полза на ищеца са ангажирани гласни доказателства ,чрез разпит на свидетелите:Х. Г. Х. и И. В. В..

От показанията на св.Х. се установява следното: От 1988г. живее с В. Н. П. на семейни начала без брак. Първото нещо, което знае за семейството на Н. и Т. П.и, че имат починала дъщеря през 1985г. По-малкото им дете е

починало. Тя се запознава с Н. и Т. 1988г. В. я води при неговите родители да я представи да се запознаят. Това, което казват е, че имат намерение да създават семейство, да градят общ дом. Реакцията на Н. Т. П. е светкавична и казва: „вие нямате работа в този дом“. На сина си казва: „кракът ви да не е стъпил тук, в този дом вие няма да живеете“. Това е първата ѝ среща с Н.. След това прогонване разбира, че те имат доброволна делба за тази къща, в която живеят Т. и Н. П.и и В. е наследил дела на починалата си сестра. И те смятат, че това го е направил като ги е излъгал, измамил и ограбил. Това е тяхното мнение за случката, за това, което се е случило. Същото отношение е и към нея. Те смятат, че тя чрез това, което се домогва до В. за общ живот, за брак, за семейство, за дете, едва ли не има интереси към техния имот. Имат дъщеря с В., която те никога не приемат и смятат, че той не е баща на детето. Отношенията му с родителите му са такива, че те постоянно или го гонят, или го съдят или го пъдят. Това са отношенията с родителите му. Това е първото прогонване. Второто прогонване е, когато дъщеря ѝ е на две години и два месеца (помни годината и месеца), Н. ги сварва в дома си и се разкрещява: „какво правите в моя дом, вълн“ – В. все още има ключ и може да влезе в дома на родителите си. Тя не е присъствала на тази среща, но вижда дъщеря си, която събудена от крясъците на един човек, който ги гони и пъди, можете да си представите в какво състояние е било това дете. Помни по-основните скандали и конфликти между тях. Третият път скандалът е, че В. в тази стая, която е получил от доброволната делба иска да направи кантора. Къщата е с две вътрешни стаи към двора и една към улицата. Стаята на В. е към улицата и всъщност той по никакъв начин няма да им пречи на техния живот и т.н. Не му разрешават. Четвъртата среща е по повод това, че Н. на всички познати е казал, че за тази стая, която е наследил от сестра си В. го е измамил, ограбил, излъгал и т.н. Отиват двамата с В. в дома на Н. и Т. П.и и той им казва: „каквото смятате, че е правилно и договорите аз мисля, че би трябвало да можете да го напишете и да се подпишете под това нещо“ – че ги е излъгал, измамил, ограбил за тази стая и доброволно ще им върне стаята даже на негови разноски. Н. отказва това да го направи и може би около година след това завеждат дело да съдят сина си да си връщат тази стая. Знае, че В. не е участвал в това дело. След като завеждат дело, около година след това изпращат телеграма да освободи всичките имоти, които притежават – едно място на А. с дървена барака, къщата на О., в която живеят и на З. – имат къща в груб стоеж, която е в имот на Н., В. е построил. Законно построена къща, с разрешение за строеж, в негов имот, на негово име, иска да построи къща, която да е за двете семейства. Две жилища, на два самостоятелни етажа - едното да бъде за родителите му, другото за В.. Но, в крайна сметка, 1992г. - 1993г. е това строителство, не се разбират и Н. го изгонва. На груб строеж строи къщата в имот на баща си, с издадено разрешение на името на баща му. Тази къща стои 21 години в този вид. През 2007г. Н. я продава, 2008г. я изкупува обратно и 2013г., някъде седем – осем дни преди да почине съпругата му - тя е в болница с онкологично заболяване, оперирана и там почива - той я продава на половин цена, за да може да ликвидира съсобствеността със сина си, защото той знае, че В. не иска да се продава тази

къща, а иска да се завърши. В. му предлага възможности да завършат къщата. Знае, че Н. 1992г. кара такси. Спомня си, че е направил катастрофа, която е по негова вина и има пътничка в колата, която е пострадала с две спукани ребра и за да не съдят баща му В. отива и плаща обезщетението. По този повод разбира, защото казва: „аз този месец няма да си донеса заплатата в къщи (тогава работи като съдия), защото трябва да платя обезщетението на това момиче, за да не съди баща ми“. От там знае, че тогава кара такси. В. работи като съдия до 1992 или 1993г. Когато и да се обади Н., каквото и да се случи, независимо от това дали го съди, дали го гони, дали го пъди, В. е готов да им помага и е насреща и винаги казва, че причината и проблемите в това семейство е трагедията, която се е случила със сестра му. Ако не е починала ... Така казваше, така казва и сега го мисли така, че в крайна сметка хората полудяват от мъка и винаги прави компромис за всичко, което се случва, винаги. Освен стаята на Д., В. е нямал никакъв друг имот. Всъщност В. единствените сделки, за които знае, че е направил баща му, е за този имот в З., тази недостроена къща в груб строеж, която Н. продава, купува и след това пак продава. След това, преди да заведе делото за поставяне под запрещение, тогава прави справка в Службата по вписвания и разбира за част от продажбите, които Н. е направил. Той не е знаел, пък камо ли тя да знае нещо за този имот и за тази продажба. Живеят в една гарсонiera, която е купена от нейните родители и те след като разбират, че са вложили всичките си спестявания до стотинка в този злополучен строеж на З., те тогава предлагат да направят довършителните работи на строежа. Искат само и единствено и поставят условие да се разберат баща и син и да се направи договор, от който да е видно, че едното жилище остава за В., другото за Н.. Да се знае, защото познават Н. и се опасяват, че след като построят къщата Н. ще ги изгони. Цял живот са държани в тормоз и безумия вършени от страна на Н. Т. П.. Това е една малка част, за която казва. Другото, което може да каже е, че примерно дава ток и вода на съсед в продължение на повече от три години. Съдят го Е., съдят го В. за неплатени чужди сметки. Той на това място има една барака, една крушка и един транзистор. А в същото време захранва с ток и вода някаква незаконна къща със струпани на земята две стаички, на многодетно семейство. За това и плюс пари, които дава на заем на този човек, който не му ги връща. Безумни ремонти на О.. Къщата му е с двор, който е на външна тоалетна. В. му предлага услугите си да намерят познати, които да му помогнат за това строителство. Две бани прави, иначе къщата му е с външна тоалетна. След смъртта на жена си, прави вътре две бани с тоалетна. В едната баня бойлерът е окачен, въобще няма тръби, които да стигат до бойлера и висят меките връзки. В другата баня канализацията е направена така, че не може да се оттича водата. Но, той отказва всякаква помощ, отказва помощ от сина си, от нея, от дъщеря им. Колкото повече остарява, толкова по-невъзможно е да се говори и да се общува с него. Не могат да го закарат да отиде на лекар, не могат абсолютно нищо. За последен път, съсед им се обажда, че му е лошо и го завеждат в Бърза помощ. Дъщеря им е лекар и двамата с В. го завеждат. Тя не може да му каже, че трябва да отиде на лекар, да се преглежда, да си следи здравето, нищо! Никой от тях! Казва: „ти кой си,

ти каква си“, на внучката си непрекъснато обяснява: „ти много си се изучила“. Никой от тях нищо не може да му каже – нито за строителство, нито за сделки, за нищо, всичко е тайна. След като съди сина си, те десет години не виждат никой от семейството на В. – нито единствената си внучка, нито нея. Дъщеря им е първи клас ученичка, след това е ученичка в гимназията, когато я виждат. Причината да се сдобрят е това, че трябва да гледат жена му, която е с деменция на Алцхаймер, над 90%. Те това не го знаят. Разбират, след като почива той и разчистват. След него е останало в къщата едно бунище. Пет години я гледат жена му на Н., той тогава се сдобрява с тях. Сина му я гледа, а той тогава имаше външна тоалетна в къщата си. Те живеят в гарсониера. В това време къщата на З. недостроена стои в груб строеж. За това време той е имал средства и възможности не една, а пет къщи да довърши. Имал е сделки, само една от която е взел 67000 евро. Това всичко го разбират след смъртта му. Независимо от това, че тях ги изгонва, сина си изгонва, за себе си да я беше завършил, за да живее при човешки и нормални условия. Къщата му е от 1960г. не е побутната, тя е просто един коптор – дограмата е същата, вратите са същите, под, стени, тавани, като бунището е разчистено, но всичко е същото и той е живял в тази мизерия. Последното им виждане на Н. е пред дюнержийницата на Червения площад октомври месец 2019г., с обувки обути на бос крак и той протегнал ръка да проси. И в същото време го съдят за неплатени сметки, за тоци, за води. На сина си остави да плаща на В. 1700 лв. задължения. Води се дело за това. Подписал договор с В. за пет флашки за интернет, два рутера, лаптопи, а той има само един телевизор с кинескоп. Той никога, никого не иска нито да чуе, нито да види някой от тях, непрекъснато ги гони и ги пъде. „Ти кой си, ти какъв си“ – на сина си непрекъснато това казва. Има само един период, докато се грижат за жена му, ги пуска в жилището си. Синът му се грижи, а при нея я водят всяка събота и неделя да я къпи и да я пере. След като почива жена му, около година го приемат в къщата си и изведнъж все едно някой с нож прекъсва всичко и престава да идва. Всяка събота идва в къщи – носи си дрехите да го перат, да обядва, да му дадат храна. Отначало първата година приема храна, след това като са ходили при него даже и храна, нищо не иска да приема от тях. Когато разчистват бунището намират буркани с печен пипер, който му е дала, защото знае, че обича, той има болен стомах и консумира определени неща. Бурканите са останали непокътнати. Дори това, което са оставили не иска да пипне. Колкото повече остарява, толкова повече е невъзможно да се обсъжда и да се говори с него. Просто като озверен, озлобен. Никога не е можела да си обясни при положение, че едното си дете е заровил в гроба, защо се отнася така към другото си дете. А внучката му какво му е направила!? Внучката му е лекар, отлична във випуска, сред първите десет, тя какво му е направила!? Нищо общо няма с издръжката ѝ като студентка. Тя е работила, В. е работил. Тя за отличен успех получава евро и българска стипендия. През последните години, след 2014г. той ходи с един белег на главата си. По този повод дъщеря им не веднъж говори с него да го заведе на лекар. Обяснява, че е паднал на мястото на А. и се е ударил в бетонов стълб. Толкова жесток е белегът на главата му, но нито могат да

разберат какво е станало, как се е случило, нищо не казва, нищо не обсъжда с тях, нищо не коментира. Никъде не е ходил по лекари. На дъщеря им непрекъснато казва: „ти много си се изучила, много знаеш“ и така – нищо не може да му каже.

В показанията си пред съда св. И. В. В. заявява следното: Това, което си спомня е, че през месец април 2019г. сина на Н. го посещава в кабинета на ул.Л. К. * в МЦ „Ю.“, където в понеделниците има преглед, с молба, след като го запознава с някои факти и обстоятелства около поведението на баща му, което лично него го притеснява, да направи преглед в дома и след което да направи едно заключение дали има медицинско основание за поставяне на лицето Н. под запрещение. В разговора със сина му стана ясно, че в последните около две години има значителни промени в поведението му, които от една страна се проявяват в това, че е занемарил личната си, битова хигиена, живее при крайно лоши условия, загубил е обичайните си интереси, не излиза, не общува, безразличен е дори към здравето си. Това беше информация разбира се. Беше в началото, така да кажа първата част на прегледа, като за пример сочи, че от близо месец ходи с една незаздравяваща рана на темето, в която се убеждава и той в следствие да види и от друга страна в този период от време е извършил няколко сделки, които очевидно го ощетяват. Казва му, че продал един имот в землището на З. на своя сродница на много ниска цена, която тя по-късно продала на многократно по-висока цена. Купил е един имот, който след година или година и нещо е продал на двойно по-ниска цена. Предоставил е на свой съсед по лозе да ползва ток и вода през неговия електромер и водомер без да мисли за последиците, в резултат на което се е натрупала една значителна сума около 3000 лв., която е трябвало да плати. И така след този разговор отиват в дома на Н., той е в съседство на кабинета, в който работи на ул.О.. Докато отключват вратата вероятно от шума, който възпроизвеждат се покава и Н. – възрастен човек, дребен на ръст, слаб, облечен в някакви вехти дрехи. Това, което му направи впечатление е една рана, която върви точно по средата на темето, може би 6 – 7 – 8 см. Не е много изненадан, не знае дали е подготвен, не знае дали безразличен е точната дума, но някакси като че ли не е впечатлен. Пита защо са там. От входната врата се виждат две стаи – стаята, от която Н. излиза и една съседна, която е в ремонт. Празна стая, има някаква стълба там и някакви кофи и в дясно от входната врата е тоалетната и понеже става дума, че не поддържа никаква лична хигиена поглежда и нея и наистина капакът е счупен и всичко около тоалетната чиния е изцапано с изпражнения, урина и от тях има една следа към стаята, в която Н. влиза. По средата на стаята има един много голям куп от стари дрехи, завивки и всякакви такива отпадъци, той буквално пропълзва през нея, за да стигне до леглото в лявата част в дъното на стаята. Седи на единия край на леглото, на което има скупчен един стар червен юрган. Спомня си добре, защото е много тъжна картинката – мизерията, която заварва. Н. към него момент е бил на около 80 години. Става дума, че те по принцип не са в добри отношения от години. Мисли, че е направил някакви опити да помага, но като че ли не е имало резултат от тях. По-скоро той се е доверявал на една своя племенница, тя по често го е

посещавала. Вляза в разговор с него, за да може да прецени и какво е неговото психично състояние и доколко има наистина промени в поведението, които се дължат вече на някакъв интелектуален упадък. Сравнително добре ориентиран е за собствена личност, знае годините си, знае къде се намира, но по отношение на текущи събития няма никаква информация. Допуска, че е от това, че той няма телевизия, не следи новини, но не помни и значими събития от живота си, смъртта на съпругата си, рождените дни на децата, войник кога е служил. За тези сделки, за които синът му спомена не може да каже нищо. Не може да обясни от къде е раната на главата, защо не е предприел нищо. Не би казал, че Н. не е искал да обяснява, защото доколкото това състояние позволява той отговаряше на това, което го пита. Няма някакъв негативизъм или враждебност в поведението му, за да го тълкува в тази насока, че не е желал да му отговаря. По време на разговора с Н. през цялото време присъства В. Прегледа е заплатен от синът на Н. и съд. удостоверение е издадено на синът му. Не съм предписвал лечение. Неговата задача е да даде заключение има ли основание синът му да заведе дело за поставяне под запрещение и толкова. Практиката му е, когато близките пожелаят да изпише лечение и се ангажират да контролират това лечение, да, разбира се, че изписвам. Тук по-скоро неговата задача е експертна, отколкото терапевтична. Информацията, която е възпроизведена в анамнезата в тази част от удостоверението, свидетелят приема, че е достоверна, защото В. му показва сметките, които е платил за тока и два нотариални акта свързани с тези покупки-продажби. Става дума, че между бащата и синът има спорове. Ако става дума само за чисто мозъчно съдова болест е Неврология, но много често мозъчно съдова болест е свързана и с психични нарушения, така наречения психо-органичен синдром до тежка форма на деменция, включително и психотични разстройства, халюцинации и т.н. Обичайно това е доста често срещано заболяване. На това основание сега, за да поставя болест на Алцхаймер, трябва и някакви допълнителни изследвания, но като клинична картина деменцията е една и съща независимо от причините, които я предизвикват. Посещава домът на Н. Април 2019г. Предвид обичайната динамика на деменцията, вероятно началото е било преди 4 – 5 години, като в първите години промените не са толкова забележими, защото личността някак си компенсира някои дефицити, но с напредването на деменцията вече това става трудно. По време на разговора между свидетеля и Н., В. не участва, а само седи до свидетеля. Няма впечатление Н. да е изплашен. Пита защо са там. Сина му, му обяснява, че е лекар и че го води, за да го прегледа. Няма никакви такива реакции, които да издават страх, притеснение. Доколкото знае, въпреки лошите си отношения, те периодично се виждат по един или друг повод. Така или иначе сина му е ходил от време навреме да го наглежда. Знае, че го е посещавал. Пък за почистване и дума не може да става, защото по-горе казва каква обстановка заварва. Очевидно там от години никой не се е грижил за почистването на това жилище, освен ремонта, който е започнал в тази съседна стая.

В полза на ответната страна, като свидетели са разпитани лицата Ж. К.

Т., З. Д. Т. и Н. И. Ч..

От показанията на св.Ж. К. Т. се установява следното: През месец февруари 2019г. е изповядала сделка с предмет покупко-продажба на недвижими имоти между Н. П. и М. И.. Сделките са три и абсолютно категорично, да, разговарях със страните по продажбите и с Н. включително. Има спомен за Н.. Изглежда съвсем нормално. В сделката няма нищо необичайно, тъй като, когато става въпрос за земеделски земи обикновено продавачите в над 90 % от случаите са хора в напреднала възраст. Това са възстановени или по някакъв друг начин получени земи. Винаги обръща особено внимание, когато е по-възрастен да общува малко повече, прави обичайните проверки в Есграон в НБД Население и т.н. Съвсем адекватно поведение на продавача.Спомня си Н..Всичко изглежда съвсем нормално. Вали дъжд, той пристига с чадър. Пита къде да го остави, много внимателен. Не е мръсен. Не може да си спомни с кого е дошъл, но са на сделката с другата страна. Прочела е акта на страните и ги е попитала дали са съгласни. Няма никакво несъгласие или неодобрителна реакция от старана на Н..Същия е имал съвсем нормално поведение, адекватно би казала, много възпитан и според нея ерудиран човек. Цената се плаща в офиса след подписване на акта. Обикновено оставя страните, те преброяват пари. Слага ги в края на работното време за сделки, може би ранния следобед, защото им трябва стая, за да извършат размяната на сумите. Н. си получава лично 5000 лв. в нейно присъствие. Има подписана разписка за предаване и получаване на сумата, въпреки, че не е нужно да я съхранява по делото.Не се е срещала с Н. преди сделките на улицата, в киното, в кафенето. Психическото му състояние никога не са обсъждали.Винаги проверяват лицето страна по сделка поставено ли е под запрещение и т.н. Това са стандартни справки. Проверяват в НБД Население, в Есграон – това е за всяка една сделка се проверява. Проверява се наистина ли лицето е женен, вдовец и т.н., какво е семейното му положение – всичко това се проверява във всяка една сделка, без изключение.Няма никакви причини, поради които Н. да се доверява само на нея за осъществяване на сделките.

В показанията си пред съда св. З. Д. Т. заявява следното : С чичо й Н. се познават от момента, в който става снаха в тази фамилия, но най-близки вече връзки и виждания са след 2000г., когато връщат земите и понеже мъжът й поема от баща си генерално да се занимава с имотите и тогава чичо й Н. започва да ходи в дома им и така до 2019г. Нейно мнение , е, че чичо й няма нужда някой да му съдейства, защото той е много стриктен човек. Всичко му е изрядно. За първи път като го вижда, като отива в тях с документи и да говорят с Т. как ще стават продажби и т.н. и да определят и цени, на които трябва да бъдат продажбите, тя като му вижда документите и папката ... Всичко сам си прави, той си ходи по агенции. За отношенията на Н. и В. може да каже само това, което е чула от разговорите с чичо си Н., че не са им добри отношения. Тя ги знае долу горе от 2000г., когато се връщат имотите и от тогава знае, че не е наред нещо. Той повече споделя с мъжа й, но само веднъж в един разговор със съпруга й, съпругът й му казва: „ако искаш за делата може да участва В.“. Казва: „аз, докато съм жив и мога ще си върша

работата сам“. Не го е питала защо е така . През 2019г. последно вижда чичо си Н. в края на август. Тя е в Б. по него време. Иначе по принцип помага на голямата си дъщеря в И. в М. да отглежда детето си. Всяко лято е по два месеца в Б. и всяко лято, при всеки случай, ако възникне нещо за сделка са срещи с бъдещи клиенти - желаещи да купят имоти и са се срещали на уречено място, примерно в кафене и се срещат там с чичо си. Той си отива сам. Последно, когато го вижда 2019г. изглежда добре, чист е. Виждат се в Т. б. на някакво освидетелстване. Не си спомня името на докторката, даже тя я вика и говори с нея. Задава и въпроси във връзка с това освидетелстване. Тогава, като се виждат е с разсъдъка си, познава я, даже и внучката ѝ е с нея, правят си снимки. Поразплаква се като я вижда. Може да каже, че от момента, в който са се запознали винаги, когато са се срещали той си я уважава. Доколкото си спомням не го е питала дали е притеснен, но започват да си говорят кой как е, какво е, що е. Тя му казва да не се притеснява, че си е добре, какво го притеснява. За сделките знае винаги, защото се налага дъщеря и да бъде уведомена и по принцип те трите, след като почива мъжът ѝ, двете и дъщери и тя, абсолютно с всички сделки, които касаят З. се занимават, защото те нямат само общи имоти, а имат от свекър ѝ и от свекърва ѝ имоти, многоимоти имат. Имотът, за който февруари месец се извършва покупко-продажбата половината е на чичо ѝ, а половината е на наследниците на свекъра ѝ – тоест нейния съпруг и неговата сестра. А на нейния съпруг са само дъщерите ѝ, тя не участва. На нея никой не и иска съгласието, тя няма право, тя не е пряка наследница в тези имотите. Дъщерите и са наследници. Дъщерите ѝ ги търсят. Един друг никога не са се питали дали има нужда, защо продава. Още 2000г. се решава имотите ще се продават на такава цена. Дъщерите ѝ продават своята част, не може да каже на кого. Познава М. С. И. . Тя е роднина на съпруга ѝ, но по друга линия, не по линията на свекъра ѝ. Тъй като те нямат абсолютно никаква възможност да се занимават с нещата, които касаят З., не само имотите, но и кооперативи и т.н., просто решават, че тя може да се занимава с техните неща. Даже са ѝ поверили продажба и на жилища, които имат. Така става връзката, но иначе дъщерите ѝ имат някаква кръвна връзка с нея, но по-далечна. Н. те го запознават с тази жена, защото ѝ казват, че ѝ дават пълномощия да продава от тяхно име. Не може да каже точно за каква сума целият имот се е продал, нито само делът на Н.. Той поддържа изключително връзка с Д. постоянно и няколко пъти са се чували по телефона през годината. Тя му се е обаждала, но по-скоро го е питала как е, що е, но чак за имотите не е. Важното е, че поддържа връзка с Д., а такава беше волята и на баща ѝ тя да поеме ангажиментите с имотите. Когато се събират съпругът ѝ и чичо и Н. в тях, той е ходил много пъти в апартамента, по списъка всяка страна има право да си излага по агенции имотите, но когато се стигне и някой намери клиент първо се прави среща. Чичо ѝ по принцип едно, че е много стриктен в тези неща, но и не много доверчив на нещата, но знае, че в много агенции предлагат имотите. Когато вижда през 2019год. чичо си , не може да каже дали е приемал медикаменти, но той е дистрибутор на А. и се поддържа с такива продукти. Тя има едно заболяване, даже и на нея предлага. Винаги се е поддържал с такива неща. Те са някакви водорасли. В

дома му сигурно някъде след 2009г. няколко пъти е ходила. 2019г. не може да отида в дома му, но са се чували. 2019г., когато го вижда водят абсолютно нормален разговор, дрехите му, всичко е, ходи си, сам се храни мисли. Хвали се, че ходи да се храни в някакво заведение на Червения площад. Разбира се, след като дъщеря ѝ се налага да отсъства, когато заминава в С., тя моли М. от време навреме да ходи да се грижи за него, ако има някакви проблеми. Но, той се обслужва сам. Сам си идва и като са правили срещи с клиенти. Отива до КАТ в едно заведение без никой да го води. Но, той твърдо си е решил, че имотите трябва да се продават. По време на срещата им през лятото на 2019г. не е прави правилно впечатление, че той е дезориентиран за време, за място, че забравя или че не познава близките си. На 30 август тя не вижда пред сембе си дезориентиран човек. На ул.О. Н. притежава къща и знае за жилище, в което не е ходила и се намира до морето, Г. квартал ли не знам как се казва. Не е чула тези имоти да са продадени. Има някъде към З. п. някаква вила ли, нещо такова, където мъжът ѝ много пъти е ходил с него. Той е споделял, че не са им добри отношенията със сина му. Споделял е също, че синът му е искал да се прехвърлят всички имоти на него. Това е, което е чувала от него. Неговите думи винаги са били, че докато е жив той ще си върти тези сделки и имоти. Ако е знаел някой повече за техните отношения е бил съпругът ѝ. Но по принцип чичо ѝ никога нищо добро не е казвал пред нея за сина си. Казвал е, че не се разбират, че го карат да си прехвърли имотите, че са лоши отношенията им. Майката на В. е била болна, но не може да каже колко години. Не може да каже какви са им били тогава отношенията. Говори за моменти от 2000г., като чичо ѝ е споделял нещата. Не може да каже дали В. и съпругата муса я гледали. Доколкото знае те сами са се гледали двамата. Нещото, което чичо ѝ е казал пред нея е, че в апартамента на В. е ходил само един път. Нищо добро не е чула. Знае единствено за този имот, който е в Г. квартал, че е купен от Н..

От показанията на св. Н. И. Ч. се установява следното: Познава Н. Т. П.. За известно време през 2018г. контактуват. Звъни на телефон от обява за апартамент под наем. Той се оказва човекът, който дава помещението под наем. Правят оглед, контактуват с него, впоследствие завежда едни нейни клиенти, които също искат да го видят, защото ставаше въпрос в разговорите, които водят, че той се колебае между отдаването на апартамента под наем или продажбата му. Три огледа има на апартамента и впоследствие вече, понеже междувременно си контактуват – тя приказлива и той приказлив - му съдейства да поддържа чистотата на дома, в който живее. Жилището, което дава под наем е над Дома на словашко-чешката дружба, мисли, че е улицата зад Областната управа, мисли, че е ул.П., ап.*, без асансьор е сградата. Това е улицата, която излиза от подлеза на Ш.. Имотът е апартамент жилищен. Тъй като не е уточнено в обявата за етаж, той не става за кантора за под наем, по-скоро започват да го гледат като жилищен имот. Той се колебае. Апартаментът не е обитаем. Виждаше се, че са правени ремонти, но доста във времето назад. Тя не го взема под наем. Той тогава след втората им среща е решил, че не иска да го дава под наем, а искаше да го продаде. Тогава говорят как може да направи ремонт срещу наем, но не се получават нещата. Говори

се за около 50000 евро продажна цена пред клиенти.

Освен за имота с Н. си говорят за неща от общ характер. Той я разпита с какво се занимавам. Казва му, че е счетоводител и че работи за себе си. Говорят от общ характер за икономика, политически възгледи. Съдейства му за почистване на дома – една дама, която чисти при нея, да чисти и при него. Къщата му е на улицата, която е от О., първата малка от С. влиза навътре към центъра. Това е къщата, в която той живее – къща, на първия етаж. Придружавала е тази жена, защото после ходят да купуват препарати. Домът му изглежда спретнат. Той има нужда от основно почистване – банята да се лъсне, прозорците да се оправят, иначе е подреден. Половин година поддържа дома му - лятото и есента на 2018г. Той ѝ плащаше. Нормално плащаше, както са се разбрали. Споделял ли е, че има син и за отношенията си с него. Отказва се да продава апартамента, въпреки, че има сериозен интерес за мястото и цената, защото я предупреди, че имат неразбирателство със сина си и не може да показва повече имота, тъй като ключа на апартамента бил сменен и не може да се влиза повече в апартамента. Прави ѝ впечатление, че е напълно адекватен. Донякъде го сравнява с баща си, защото баща ѝ е на 78 години, обаче продължава да си ходи на работа. Абсолютно адекватен, той си е спретнат, сам се обслужва, ходи си насам, натам без придружители. Тя го е виждала да си върви по улицата. Не може да каже, че е шофирал или нещо, но ... тя му говори на „Вие“, той си е възрастен човек. Слаб човек е, само че спретнат. При някои възрастни хора има характерна старческа миризма, но при него няма такова нещо. Той човекът в един момент се отказва от чистачката. Обажда се, но в един момент спира и тя не го притеснява. Не се е интересувала каква е причината. В последствие по друг повод разбра, че е починал от негова роднина Д. Г., която познава. Последната и среща с него е късна есен на 2018г.

Въз основа на приетите за безспорни факти, съдът достигна до следните правни изводи:

По предявените иски за нищожност срещу Срещу М. С. И. и Д. Н. И., с които се претендира прогласяване на договор за покупко-продажба на недвижим имот, с който по силата на нот. акт рег. №* от *год., акт №*, т. * на СВ, Н. Т. П. продава на М. С. И. ½ ид. част от ПИ с идентификатор №* с площ от 1586 кв.м. в село З., обл. В., в местност „П. с.“, който имот по актуални кадастрални схеми, представени по делото, представлява УПИ * и УПИ *, съответстващи на ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. и ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. за нищожен, поради противоречие със закона - чл.26, ал.1, предложение 1 от ЗЗД, липса на съгласие - чл.26, ал.2, предложение 2 от ЗЗД и неспазване на предвидената нот. форма за изповядване на сделката, чрез нарушаване на правилата за осъществяването ѝ - чл.26, ал.2, предложение 3 от ЗЗД.

По иска за нищожност поради противоречие със закона - чл.26, ал.1, предложение 1 от ЗЗД.

Сделката противоречи на закона, когато има основание, но това основание/причина, кауза/ не е позволено от закона, както и когато тя има

предмет ,но този предмет е забранен от закона. При произнасяне по този иск следва да се вземе предвид съдебната практика ,обективирана в Решение №1278 от 14.11.2008год. на ВКС по гр.дело №3954/2007год. IV г.о.,в което е прието, че не всяко противоречие със закона е основание за нищожност на сделката по чл.26,ал.1 от ЗЗД, а само ако предметът на сделката е незаконен или когато основаниято ѝ противоречи на закона.Нарушаването на закона може да има различни последици, които са предвидени в него. Не може да се приеме, че когато в закона не е посочена друга последици от нарушаването му, то последицата е нищожност.

В настоящият случай ищецът твърди, че сделката е нищожна поради противоречие със закона, тъй като не са изпълнени изискванията на чл.183 от ЗЗД за плащане цената на придобитата от купувачите собственост,като купувачът само бил обещал да плати, но без никакви гаранции и обезпечения за това негово задължение. С договора за продажба продавачът се задължава да прехвърли на купувача собствеността върху дадена вещ или друго право срещу цена, която купувачът се задължава да му заплати.Този договор е консенсуален и плащането на цената е произтичащо от него задължение, но не е елемент от фактическия състав,чийто липса да влече нищожност на договора.Законът не поставя ограничения относно момента и начина на изпълнение на задължението за плащане, нито въвежда задължително изискване за обезпечаване на това вземане.

Независимо от горното за пълнота на изложението съдът счита, че съвкупния анализ на събраните по делото доказателства води до извод за плащане на уговорената цена по атакуваната сделка. Съгласно приетия по делото нот.акт нот.акт № *,том *,рег.№* дело №*год. на нотариус Ж. Т., вписан в СВ-В. с дв.вх.рег.№*/*год., вх.№*,акт №*,том *, дело * се установява, че на 06.02.2019год. Н. Т. П. продава на М. С. И. следния недвижим имот, а именно:1/2 ид.част от ПИ с идентификатор №*,представляващ празно дворно място с площ от 1 586кв.м., находящ се в град Варна, село З., местност „П. с.“, с предпазнение на територията:урбанизирана с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10м.,ведно с всички подобрения и насаждения в имота, за сумата от 5000лв.,която ще бъде платена в брой от купувача на продавача, след подписването на настоящия нот.акт, но преди вписването му в СВ В. при АВ В.. В нот.акт е записано,че участниците в нот.производство декларират,че сумата посочена в нот.акт е действително уговореното плащане по сделката.

Съгласно чл.179,ал.1 от ГПК официалният документ , издаден от ДЛ в кръга на службата му по установените форма и ред, съставлява доказателство за изявленията пред него и за извършените от него и пред него действия. Доказателствената стойност на нот.акт, в който е обективиран договора за покупко-продажба, обхваща само посочените в тази разпоредба факти-лично осъществените от длъжностното лице или пред него действия или изявления.Материалната му доказателствена сила не обхваща верността на удостоверените от издателя частно-правни изявления, поради това заплащането на цената по нот.сделка не е сред фактите, чието осъществяване нотариусът може да удостоверява, поради което в тази част документът е

частен. В тази насока е и съдебната практика , според която волеизявленията на страните съставляват частен документ и за тяхната вярност нот.акт не се ползва с матер.доказателствена сила и записаното в нот.акт изявление на страните за заплащане на цената има характер на разписка. /Решение №86/04.07.2018год. по гр.дело №2862/2017год. на ВКС, II г.о., Определение №697/27.07.2018год. по гр.дело №4917/2017год. на ВКС, IV г.о. и др./. При наличието на сключен между страните договор, по който продавачът е изпълнил задължението да прехвърли правото на собственост и наследникът на който твърди, че не е получена продажната цена, в тежест на ответниците-купувачи по сделката е да докажат ,че са платили и изпълнили поетото задължение . От доказателствата по делото ответниците установят ,че са платили. Съгласно приобщената към доказателствата по делото разписка /л.317/ се удостоверява , че на 06.02.2019год. Н. Т. П. е получил от М. С. И., сумата от 5000лв. за 1/2идеална част от недвижим имот, находящ се в село З.,община В., обл.В., а именно: Поземлен имот с идентификатор *. Тази разписка не е оспорена от ищеца с оглед на което съдът приема, че удостоверения с нея факт е доказан като осъществен. Освен разписката в насока , че Н. Т. П. е получил цената по продажбата са и показанията на свидетелката Ж. Т.-нотариуса, който е изповядал сделката, която пред съда заявява, че преди вписването на сделката се е убедила,че сумата по сделката е получена от купувача.

С оглед горните съображения, настоящият съдебен състав намира този иск за неоснователен и го отхвърля.

По иска за нищожност, поради липса на съгласие - чл.26, ал.2, предложение 2 от ЗЗД.

По отношение на възражението за нищожност поради липса на съгласие с оглед факта, че изразеното от страна на продавача в нот.акт съгласие изхожда от напълно оглупял и безпаметен човек.

При това основание за нищожност , съгласно Тълкувателно решение №5/12.12.2016год. по тълк.дело №5/2014год. на ВКС, ОСГТК, волеизявлението е направено при т.нар.“съзнавана липса на съгласие“, изтръгнато е с насилие, направено е без намерение за обвързване на шега и др.подобни. Въобще в трайната си практика ВКС възприема, че липсата на съгласие винаги се свързва със съзнателна липса на воля при която едната или двете страни осъзнават, че външно правят изявления, които формално осъществяват фактическия състав на договора, но без намерение за обвързване. /Решение №94/13.09.2016год. по т.д. №3768/2014год. на ВКС, II т.о.; Решение №98/10.08.2015год. по гр.дело №5252/2014год. на ВКС, IV г.о. и др./.

В настоящия случай е безспорно, че към датата на атакуваната като нищожна покупко-продажба от 06.02.2019год. Н. Т. П. е бил дееспособен, с оглед на което и предвид гореизложеното твърденията, че волеизявлението в договора от страна на Н. Т. П. изхожда от „напълно оглупял и безпаметен човек“ са такива за несъзнавана липса на съгласие, което е сред основанията за унищожаемост на сделките.

Отчитайки горното съдът намира, че заявления иск за нищожност, поради липса на съгласие, основан на чл.26, ал.2, предложение 2 от ЗЗД, следва да се отхвърли.

По иска за нищожност, поради неспазване на предвидената нот.форма за изповядване на сделката, чрез нарушаване на правилата за осъществяването ѝ - чл.26, ал.2, предложение 3 от ЗЗД.

Атакуваната покупко – продажба на недвижими имот, съгласно чл.18 от ЗЗД, следва да бъде извършена с нот.акт. Видно от доказателствата по делото същата е осъществена в предвидената от закона форма за действителност с нот.акт № 85, том *, рег.№* дело №*год. на нотариус Ж. Т., вписан в СВ-В. с дв.вх.рег.№*/*год., вх.№*, акт №*, том VI. Твърденията за „липса на валидно направено изявление за редовно плащане и получаване на уговорената цена нямат отношение към формата на договора. Нямат отношение към формата на договора и твърденията за нарушаване на правилата за осъществяването на сделката, каквито конкретно като вид, не са посочени от ищеца. Нотариалните удостоверявания са предназначени да укрепят сигурността на гражданския оборот с оглед на което посочените основание за нищожност в чл.576 от ГПК са посочени изчерпателно и изрично. В този смисъл са и мотивите на Решение от 08.04.2004 г. по гр. д. № 2445/2002 г., IV Б отд. на СГС. В настоящият случай ищецът не сочи такива, нито надлежно е заявил оспорване на нот.удостоверяване с горопосочения акт, като оспорването на нот.удостоверяване няма и отношение към формата за действителност на сделката.

Вземайки предвид горното, съдът намира, че искът за нищожност, поради неспазване на предвидената нот.форма за изповядване на сделката, чрез нарушаване на правилата за осъществяването ѝ - чл.26, ал.2, предложение 3 от ЗЗД, следва да се отхвърли.

По заявления в условията на евентуалност спрямо исковите за нищожност, иск за иск за унищожаване на договора за покупко-продажба, сключен с нот.акт рег. №* от *год., акт №*, т.* на СВ, поради това, че продавачът не е могъл да разбира свойството и значението на извършеното разпореждане и е бил неспособен да ръководи действията си – чл.31 от ЗЗД, както и поради измама - чл.29 от ЗЗД.

По основанията за унищожаемост, тъй като продавачът по атакуваната сделка не е могъл да разбира свойството и значението на извършеното разпореждане и е бил неспособен да ръководи действията си-чл.31 от ЗЗД.

Съгласно ТР №5 от 30.05.2022год. по ТД №5/2020 год. ОСГТК на ВКС, Договорът, сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му е било в състояние на трайна неспособност да разбира или да ръководи действията си, е унищожаем на основание чл. 31, ал. 1 ЗЗД. Съгласно горепосоченото тълкувателно решение, в случаите на чл. 31, ал. 1 ЗЗД може да е налице невъзможност да се разбират или да се ръководят действията по причини, дължащи се на ментални и психични проблеми, когато лицето формално се води дееспособно, т.е. не е поставено под запрещение. Необходимо е това

състояние да е било налице към момента на извършване на сделката.Опорочаващият факт на волеизявлението в хипотезата на чл.31, ал. 1 ЗЗД се състои в това, че е извършено при разстроено съзнание. Без значение е продължителността на това състояние. Невъзможността на лицето да разбира или да ръководи действията си може да се дължи на различни причини, както временни – алкохолно опиянение, въздействие на наркотици, интоксикация и др., така и трайни. В законовата разпоредба липсва разграничаване на конкретните причини според вида и степента, в която те засягат възможностите на лицето да действа разумно.Необходимо е обаче това състояние да е било налице към момента на извършване на сделката.На основание чл.31, ал.1 ЗЗД са унищожавани и договорите, сключени от дееспособни лица в състояние на трайна неспособност да разбират или да ръководят действията си и когато тяхното състояние обективно е обуславяло поставянето им под запрещение, като се има предвид, че правните последици от поставянето под запрещение настъпват за в бъдеще. Този извод следва и от тълкуването на разпоредбите на чл.31, ал.1 и ал.2 ЗЗД в тяхната взаимовръзка. Според ал.2, пр.1, за да бъде искано унищожение от наследниците след смъртта на лицето, трябва преди смъртта да е поискано поставянето му под запрещение. Това изискване на закона има смисъл само когато причината за неспособността е трайна –резултат от интелектуално затруднение и психично разстройство.

Тежестта за установяване на обстоятелствата, от които се извежда твърдението на ищеца, че наследодателят му към момента на извършване на сделката не е разбирал свойството и значението на извършеното пада на негова страна. Въпреки дадените от съда изрични указания, ищцовата страна не поиска събиране на доказателства в настоящото производство, от които да се установи по категоричен и безспорен начин, че към датата на атакуваната сделка, наследодателят му не е разбирал свойството и значението на извършеното, поради наличието на разстройство на съзнанието , дължащо се на старческо оглупяване, вследствие на съдова деменция,резултат на мозъчно-съдова болест.

За доказване на твърденията си ищецът се позовава на многобройни доказателства, от които с оглед отношенията между страните далеч във времето и изводите, които ищецът прави от отделни постъпки на баща си, хипотетично се стреми да аргументира твърденията си , че към момента на извършване на сделката баща му не е разбирал свойството и значението на извършеното. Влошените отношения между страните, извършваните от наследодателя му действия и постъпки, които не се одобряват от ищеца не могат да аргументират извод в подкрепа на твърденията с които ищецът аргументира интерес от този иск.

С по-голяма конкретика са следните доказателства на които ищецът се позовава: Мотивите на решение от 12.11.2019г. по гр.д.№ 626/2019г. на ВОС и приетото по това дело заключение на вещи лица, на медицинско удостоверение № 1343/19.04.2019г., издадено от д-р И. В., амбулаторен лист № 008415/03.06.2019г., за вторичен преглед, издаден от д-р В. Г. и рецептурна

книжка на Н. П. с последна заверка от 02.12.2014г.

Позоваването на мотивите на решението е неоснователно, защото те не са източник на сила на пресъдено нещо, с каквато се ползва единствено диспозитивът на влязлото в сила решение. В случая решението по гр.д. № 626/ 2019г. на ВОС не е и влязло в сила, тъй като е връчено на процесуалния представител на ответника на 14.11.2019г, а Н. П. е починал на 24.11. 2019г. в срока за обжалването му. При смърт на ответника по иска по чл.5 от ЗЛС процесуалното правоприемство е недопустимо, а фактът на неговата смърт е основание за обезсилване на невлязлото в сила първоинстанционно решение, а приложението на чл.229 ал.2 ГПК по тези иски е изключено. Поради това ищецът не би могъл да се позове и на влязло в сила решение по чл.5 ЗЛС. Представената експертиза по посоченото дело, не е годно доказателство в настоящия процес, с оглед на което и съдът не я цени и обсъжда.

Издаденото от д-р В. медицинско удостоверение от 19. 04. 2019г. представлява изходящ от трето лице частен документ, като съгласно чл.180 ГПК съставлява единствено доказателство, че съдържащите се в него изявление са направени от това лице. Подобен документ поначало може да служи като доказателство единствено за факти, неизгодни за своя издател, но по отношение на всякакви други факти има характер на писмено свидетелство, което е лишено от доказателствена стойност.

Освен това от показанията на свид. В. става ясно, че документът е издаден по искане на ищеца В. П., т.е. очевидно за нуждите на бъдещи съдебни процеси. При съпоставяне на показанията на свид. В. със съдържанието на издаденото от него удостоверение става очевидно, че фактите, изложени като анамнеза в удостоверението, не са му съобщени от Н. П., а от ищеца. Това е така, защото според показанията на свид. В. разговорът му с Н. П. е бил кратък. Н. П. е бил питан за годините си, за това къде се намира, за текущи събития, за дати и събития от живота си, за раната на главата си, а не е казвал нищо за сделки, за които синът му информирал свидетеля. Очевидно е, че всички останали сведения, съдържащи се в обсъжданото удостоверение, са дадени от ищеца.

Представеният амбулаторен лист от 03.06.2019г. за вторичен преглед не носи и подпис на пациент, който е негов задължителен реквизит и не би могъл да служи като доказателство за отразеното в него. При това отразеното в съставения амбулаторен лист не е довело до предписване на каквато и да е допълнителна медикаментозна терапия, което създава съмнение доколко отразеното в него е вярно, а и дали изобщо е провеждан преглед.

Твърденията на ищеца за невъзможност на Н. П. да разбира свойството и значението на постъпките си и разумно да ги ръководи не се доказват от показанията на разпитаните свидетели, а част от тях категорично ги опровергават.

Преценени в съвкупност, тези показания налагат извода, че в последните години от живота си Н. П. е бил с добре съхранен за възрастта си интелектуален капацитет и със сигурност е можел разумно да ръководи действията си. Доказателство за това са данните за участието, заедно с

останалите наследници в поредицата действия във връзка с наследствените им имоти, които по общо решение те са решили да продават. В същата насока са и показанията на свид. Ч. по повод конкретен случай, в който той е предлагал свой имот за отдаване под наем. Способността на Н. П. да действа разумно и да ръководи действията си се потвърждава и от представените по делото доказателства за сключени с негово участие други сделки с недвижими имоти и предварителни договори, които показват, че той е бил добре ориентиран в тази материя, вкл. в реда на изповядване и вписване на сключваните договори. Очевидно той е бил напълно наясно с предмета на сделките с недвижими имоти и добре се е ориентирал в тях. От съществено значение са и впечатленията на нотариуса, изповядал конкретната сделка, който излага начина, по който се уверил в способността на явилия се пред него Н. П. да действа разумно. Очевидно той е бил напълно наясно с предмета на сделките с недвижими имоти и напълно разумно е ръководил действията си във връзка с тях. В подкрепа на изложеното са и многобройните доказателства за откривани от него депозитни и спестовни сметки в различни банки, получаване на банкови карти. Твърденията на ищеца не се подкрепят и от показанията на посочените от него свидетели. Свид. Х. говори изцяло за отношенията между Н. П. и В. П., като изразява и собственото си критично отношение към отношението на бащата спрямо сина му и неговото семейство. Показанията ѝ обаче не съдържат нищо, което да поставя способността на Н. П. да действа разумно. Същото се отнася и до показанията на свид. В., които на практика не съдържат факти, подкрепящи твърденията на ищеца. Напротив, счита човекът, с когото е разговарял, за добре ориентиран, а от това, че не бил в течение на текущи обществени събития, не може да се прави никакъв извод. Следва да се има предвид, че свидетелят е бил доведен от ищеца с оглед намерението му да поиска поставяне на баща си под запрещение, а на самия него било обяснено, че д-р В. идва за преглед. Съставеният от него документ е частен, като всички изложени в него конкретни факти са получени от самия ищец. Изводът в документа представлява мнение на свидетеля без доказателствена стойност.

Независимо от факта, че преди смъртта му по искане на ищеца е заведено дело за наставяне на Н. Т. П. под запрещение, в хода на производството по настоящото дело, ищецът който носи доказателствената тежест, не установи баща му да е страдал трайно от душевна болест или слабоумие, съдова деменция или да е бил в състояние, което към момента на сключване на атакуваната сделка го е поставило в невъзможност да разбира свойството и значението на извършения от него акт на разпореждане. Твърденията на ищеца за опороченост на волята на баща му с оглед пропуснатата полза, изразяваща се в доход, който купувачите по сделката са реализирали впоследствие, съдът намира без касателство към така заявения иск за унищожаемост.

По основанията за унищожаемост, с оглед факта, че сделката е сключена при измама на Н. П., чл.29 от ЗЗД.

За да е налице измама, невярната представа трябва да е създадена

умишлено от насрещната страна или умишлено от трето лице и насрещната страна да е знаела или не може да не е знаела това. Погрешната, невярна представа е създадена чрез изопачаване на действителността или нейното премълчаване, когато тя трябва да бъде съобщена на другата страна. В резултат на тази умишлено създадена или поддържана невярна представа е сключена сделката.

С решение № 532/29.08.2003 г. по гр.дело № 1142/2002 г. на ВКС, II г.о., постановено по реда на ГПК/отм./ е прието, че при измамата невярната представа не се отнася до съдържанието на сключения договор, че при измамата страната съзнава напълно ясно съдържанието на договора, който сключва, но тя действа под влияние на невярната представа, че последиците на така сключения договор няма да настъпят/съществуващо право няма да се измени или погаси или субективно право няма да възникне или няма да бъде упражнено/ или ще настъпят други последици/страната ще получи още нещо или нещо друго/. Въвеждането в заблуждение се изразява в умишленото предизвикване, създаване и/или поддържане у измамената страна на невярна представа относно определени обстоятелства. Тези обстоятелства, които другата страна или третото лице умишлено е изопачило могат да са елементи от фактическия състав на сделката и в този случай въвеждането в заблуждение е относно съдържанието на сделката, съответно вида и характера ѝ. Тъй като измамената страна е дееспособно лице, което разбира свойството и значението на своите действия и може да ги ръководи, то обикновено и най-вече при формалните сделки е наясно какви са видът, характерът и съдържанието на сделката, но е въведено в заблуждение относно правните последици, които ще настъпят след сключването ѝ. Вследствие умишлено предизвиканата и/или поддържаната у него невярна представа, което го е подтикнало, мотивирало – „подвело” да сключи сделката, това лице погрешно счита, че типичните правни последици на сделката няма да настъпят или от нея ще настъпят други правни последици. Поради това, неосъществените впоследствие правни очаквания, представляващи мотивите за сключването на сделката, когато са последица от умишлено създадената невярна представа у измамената страна относно правните последици на сделката чрез изопачаването им от другата страна или от третото лице, са от съществено значение за измамата, тъй като именно тези мотиви са израз на опорочената воля на измамената страна, която ако не би била въведена в такова заблуждение, не би сключила сделката.

В настоящият случай не се установи, че наследодателят на ищеца е сключил атакуваната сделка, тъй като е бил въведен умишлено в заблуждение от насрещната страна или от трето лице със знанието на насрещната страна. От съвкупната преценка на представените по делото доказателства се установява, че наследодателят на ищеца е бил наясно с предмета на сделката, с насрещните права и задължение на страните и с правните последици от сделката. Твърди се от ищеца, че наследодателят му бил въведен в заблуждение от другата страна – купувачите по сделката, относно цената на имота. От доказателствата обаче не се установява това обстоятелство. Купувачите са предложили цената на имота, която е записана в нотариалния

акт, който факт не е спорен между страните. Данъчната оценка на имота е на половината от договорената продажна цена. Не се установява по делото купувачите по делото да са въвеждали някого в заблуждение за факта на размера на цената. Не се установява и купувачите да са въвели в заблуждение Н.П., че именно такава е пазарната стойност на собственият му имот. Не се установява по делото, че ако е знаел реалната пазарна стойност на имота, наследодателят на ищеца не би сключил сделката.

Мотивиран от горното съдът отхвърля заявените в условията на евентуалност спрямо исовете за нищожност, иск за унищожаване на договора за покупко-продажба, сключен с нот.акт рег. №* от *год., акт №*, т.* на СВ, поради това, че продавачът не е могъл да разбира свойството и значението на извършеното разпореждане и е бил неспособен да ръководи действията си – чл.31 от ЗЗД, както и поради измама - чл.29 от ЗЗД.

По иска за прогласяване на договора за покупко-продажба, сключен с нот.акт вх.рег.№ * от *г. акт № * т * на СВ, за нищожен в частта относно ид.част от ПИ с идентификатор *, и за обезсилване на този нотариален акт.

Искът е неоснователен, тъй като в хода производството по делото се установи, че заявените исове за нищожност и унищожаемост на сделката с която праводателите по нот.акт вх.рег.№ * от *г. акт № * т * на СВ са придобили 1/2от прехвърления имот са неоснователни.Освен това продажбата на чужда вещь не е нищожна, а отношенията между купувача и продавача се уреждат по правилата на чл.188-192 ЗЗД.За пълнота на изложението независимо от изхода по този иск, нот.акт не подлежи на обезсилване. На обезсилване по реда на чл.537 ал.2 ГПК подлежат само констативните нотариални актове по чл.587 ГПК, но не и тези за сключени договори.

По иска за разваляне на договора за покупко-продажба, сключен с нот.акт рег.№ * от*г., акт № * Т.* на СВ В.,чл.87,ал.3 от ЗЗД.

Искът е основан на твърдението за неизпълнение на задължението на купувача да плати уговорената цена. Плащането на цената е доказано с разписката на Н. П. за получаване на сумата от 5000лв., съдържаща се в изпратения от нотариус Тикова заверен препис от цялата преписка по нот.дело № 71/2019г. по оспорваната продажба от 06.02.2019г. Не е налице твърдяното неизпълнение на договора с оглед на което и този иск следва да се отхвърли.

По иска срещу В. М. С. за предаване на владението върху ½ ид.част от ПИ с идентификатор *, целият с площ от 1586 кв.м.,чл.108 от ЗС.

Предвид неоснователността на предявените исове за нищожност и унищожаемост на договора за продажба от 06.02.2019г. последващият договор, сключен с нот.акт вх.рег.№ * от *г. акт № * т * на СВ е произвел прехвърлителното си действие. Чрез него отв. В. М. С. е придобил ПИ с идентификатор № * с площ от 1586 кв.м., в с.З., област Варна, в м-ст „П. с.“,

като понастоящем е собственик на съответстващи на ПИ с идентификатор * с площ 744 кв.м. и ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. Ето защо и този иск следва да се отхвърли.

По заявленият в условията на евентуалност насрещен иск за осъждане на ищеца да заплати на ищите по насрещната претенция сумата от 5000лв., предявен от купувачите по атакуваната сделка, осъществена с нот.акт рег.№* от *год., акт №*, т. * на СВ, съдът не дължи произнасяне с оглед на това, че няма сбъждане на условието при което е заявена евентуалността.

С оглед изхода на спора на осн.чл.78,ал.3 ГПК в полза на ответниците следва да се присъдят разноски, както следва: На ответника В. М. С. 2500лв. за адвокатско възнаграждение. Възражение на ищеца за прекомерност на адв. Възнаграждение съдът намира за неоснователно. Делото е с обемна фактическа сложност, заявените искове са множество с оглед на което и уговореното адв. възнаграждение е съизмеримо с положения от адвоката труд, както и е съобразено с Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

На ответницата М. С. И. съдът присъжда адв. възнаграждение на основание чл.38,ал.1,т.3 ,предл.2 от Закона за адвокатурата в размер на 1500лв. При определяне на възнаграждението съдът съобрази фактическата и правна сложност на делото, нормативната уредба ,относно минималните размери на адв.възнаграждения и възнагражденията по закона за адвокатурата. Съдът намира, че не следва да присъжда на ответницата 200лв. държавна такса за насрещен иск, тъй като същият е в условията на евентуалност и по него съдът не се произнася.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ИСКОВЕТЕ на В. Н. П., ЕГН***** срещу М. С. И.,ЕГН***** и Д. Н. И., ЕГН*****, за прогласяване на договор за покупко-продажба на недвижим имот , с който по силата на нот.акт рег.№* от *год., акт №*, т. * на СВ, Н. Т. П. продава на М. С. И. ½ ид.част от ПИ с идентификатор №* с площ от 1586кв.м. в село З.,обл.В., в местност „П. с.“, който имот по актуални кадастрални схеми, представени по делото, представлява УПИ * и УПИ *,съответстващи на ПИ с идентификатор * с площ от 744кв.м. и ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. за нищожен, поради противоречие със закона - **чл.26, ал.1, предложение 1 от ЗЗД**, липса на съгласие - **чл.26, ал.2, предложение 2 от ЗЗД** и неспазване на предвидената нот.форма за изповядване на сделката, чрез нарушаване на правилата за осъществяването ѝ - **чл.26, ал.2, предложение 3 от ЗЗД**,при участието на **В. М. С. като трето лице-помагач на страната на**

ответниците, поради неоснователност.

ОТХВЪРЛЯ ИСКОВЕТЕ на В. Н. П., ЕГН***** срещу М. С. И., ЕГН***** и Д. Н. И., ЕГН***** за унищожаване на договора за покупко-продажба, сключен с нот. акт рег. №* от *год., акт №*, т.* на СВ, с който по силата на нот. акт рег. №* от *год., акт №*, т.* на СВ, Н. Т. П. продава на М. С. И. ½ ид. част от ПИ с идентификатор №* с площ от 1586 кв.м. в село З., обл. В., в местност „П. с.“, който имот по актуални кадастрални схеми, представени по делото, представлява УПИ * и УПИ *, съответстващи на ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. и ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м., **на осн. чл.31 ал.2 ЗЗД и чл.29 от ЗЗД, при участието на В. М. С. като трето лице-помагач на страната на ответниците, поради неоснователност.**

ОТХВЪРЛЯ ИСКА на В. Н. П., ЕГН***** срещу М. С. И., ЕГН***** и Д. Н. И., ЕГН***** за разваляне на договора за продажба, сключен с нот. акт рег. №* от *г., акт №* Т.* на СВ, с който по силата на нот. акт рег. №* от *год., акт №*, т.* на СВ, Н. Т. П. продава на М. С. И. ½ ид. част от ПИ с идентификатор №* с площ от 1586 кв.м. в село З., обл. В., в местност „П. с.“, който имот по актуални кадастрални схеми, представени по делото, представлява УПИ * и УПИ *, съответстващи на ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. и ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м., **на осн. чл.87 ал.3 ЗЗД, при участието на В. М. С. като трето лице-помагач на страната на ответниците, поради неоснователност.**

ОТХВЪРЛЯ ИСКА на В. Н. П., ЕГН***** срещу М. С. И., ЕГН***** и Д. Н. И., ЕГН***** и В. М. С., ЕГН***** за прогласяване за нищожен договора за покупко-продажба, сключен с нот. акт вх. рег. №* от *г. акт №* т* на СВ, до размер на 1/2 идеална част от ПИ с идентификатор * с площ от 1586 кв.м. в село З., обл. В., в местност „П. с.“, който имот по актуални кадастрални схеми, представени по делото, представлява УПИ * и УПИ *, съответстващи на ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. и ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м., **поради неоснователност.**

ОТХВЪРЛЯ ИСКА на В. Н. П., ЕГН***** срещу В. М. С., ЕГН***** с правно осн. чл.108 ЗС, за осъждане на ответника да предаде на ищеца владението върху 1/2 идеална част от ПИ с идентификатор * с площ от 1586 кв.м. в село З., обл. В., в местност „П. с.“, който имот по актуални кадастрални схеми, представени по делото, представлява УПИ * и УПИ *, съответстващи на ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м. и ПИ с идентификатор * с площ от 744 кв.м., **придобит от ответника по силата на нот. акт вх. рег. №* от *г. акт №* т* на СВ, при участието на М. С. И. и Д. Н. И. като трети лица-помагачи, поради неоснователност.**

ОСЪЖДА В. Н. П., ЕГН***** да заплати на В. М. С., ЕГН***** сумата от **2500/две хиляди и петстотин/лева**, представляваща сторени по делото разноски, **на осн. чл.78, ал.3 от ГПК.**

ОСЪЖДА В. Н. П., ЕГН***** да заплати на адв. С. К. от ВАС, личен №1000154890, сумата от **1500/хиляда и петстотин/лева**

адв.възнаграждение за оказана безплатна адвотакска защита на М. С. И., ЕГН*****, на основание чл.78,ал.3 от ГПК във вр. с чл.38,ал.1,т.3 ,предл.2 от Закона за адвокатурата.

Решението подлежи на обжалване пред Варненски окръжен съд, в двуседмичен срок от съобщаването на страните, ведно с препис от съдебния акт.

Съдия при Районен съд – Варна: _____