

РЕШЕНИЕ

№ 1394

гр. София, 09.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. III-Б СЪСТАВ, в публично заседание на седми юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Теменужка Симеонова

Членове: Хрипсима К. Мъгърдичян
Д. Ал. Алексиева

при участието на секретаря Михаела Огн. Митова
като разгледа докладваното от Теменужка Симеонова Въззивно гражданско дело № 20211100514880 по описа за 2021 година

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

С решение от 22.08.2021 г. по гр.д. № 78147/2018 г., СРС, I ГО, 174 състав е **отхвърлил** предявения от ЕМ. Г. П., ЕГН ***** срещу Ю.Е.Х., ЕГН *****, иск с правно основание чл. чл. 87, ал. 3 от ЗЗД за разваляне на договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане от 09.06.2009 г., обективиран в Нотариален акт № 147, том. I, рег. № 3021, дело № 135 от 2009 г. по описа на нотариус А.Д., рег. № 404 в НК, по силата на който срещу поето от ответника задължение за поемане гледането и издръжката на прехвърлителя до края на живота му С.М. М. е прехвърлила в полза на Ю.Е.Х. собствените си 4/6 идеални части от следния недвижим имот-самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.302.64.1.18 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота гр. София, район „Възраждане“, бул. „*****, разположен в поземлен имот с идентификатор 68134.302.64, с предназначение на самостоятелния обект жилищен апартамент с площ от 67,75 кв. м., ведно с прилежащите към имота мазе с площ от 6,49 кв. м., таван с площ от 11.11 кв. м., ведно с 1,20 % ид. ч.

от общите части на сградата, със съседи самостоятелни обекти в сградата, както следва: на същия етаж-обекти с идентификатори 68134.302.64.1.17 и 68134.302.64.1.19, под обекта-обект с идентификатор 68134.302.64.1.13, над обекта - обект с идентификатор 68134.302.64.1.23, до размера на наследствените права на ищцата, равняващи се на 1/2 идеална част от прехвърлените 4/6 идеални части от имота. **Осъдил е** на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК ЕМ. Г. П., ЕГН ***** да заплати на Ю.Е.Х., ЕГН ***** сумата в размер на **2300** лв., представляваща разноски за производството.

Решението е обжалвано с въззивна жалба от ищцата ЕМ. Г. П., ЕГН *****, чрез пълномощника по делото адвокат С.А., съдружник в АД „А. и У.“, със съдебен адрес: гр.София, бул.“***** III“ № *****, до вх. „Б“, партер с мотиви, изложени в нея. Твърди се, че решението е неправилно, тъй като първоинстанционния съд е интерпретирал едностранчиво и изолирано събраните по делото доказателства. Съдът неправилно е приел, че след като ответникът е сключил договор за интернет, телевизия и стационарен телефон на адреса на процесния имот, както и че С. М. е имала мобилен телефон за периода от 15.12.2009 г. до 29.08.2016 г., то за С. са полагани нужните грижи. В процесния апартамент е живял и самият ответник, което според ищцата следва да покаже, че разходите, които е правел, са за самия него и членовете на семейството му. По отношение на мобилния телефон се сочи, че той е прекъснат почти две години, преди тя да почине. Съдът изопачено е възприел заключението на **СМЕ**, като експертът сочи, че от определен момент нататък до смъртта ѝ прехвърлителката се е нуждаела от непрекъснато лечение и грижи, а няма данни такива да са били давани, нито прегледи, нито изследвания, нито медикаменти, което сочи на неизпълнение на договора от приобретателя, което неправилно съдът не е приел.

Съдът неправилно е кредитирал показанията на **свидетелката Й.** Те противоречат на писмените доказателства, а именно, че С. през цялото време е имала мобилен телефон, а той е бил прекратен още през 2016 г. Счита се, че свидетелката е пристрастна, че дава уклончиви отговори. Например, мисли, че след като се преместили в „Люлин“ апартаментът на С. стоял празен, след това го давали под наем, но не може да уточни времеви период. Не е питала С. дали е получавала част от наема, защото това са лични неща, т.е. свидетелката сочи свои предположения, вместо възприятия.

Неправилно съдът е кредитирал и показанията на **свидетелката Й.** , особено в частта, в която сочи, че всеки ден били заедно и има наблюдения над отношенията й с Ю.. Тя по-скоро дава предположения, когато посочва, че „през 2014 г. С. и Ю. отишли да живеят в ж.к. „Люлин“ при дъщерята на С.-М., защото на бул.“*****“, трудно се слизало, нямало къде да отиде до градинка или пейка, нямало къде да седне, а в „Люлин“ имало пейка и градинка. Споделя, че имаше и друга причина да отидат, защото М. живеела сама, а не била добре здравословно, оперирана била от сърце и С. се притеснявала като всяка майка за нея“. Свидетелят не знае дали причината за преместването на С. е защото апартаментът е даван под наем, дали С. е била съгласна с това, кой е получавал наема, имал ли е Ю. достатъчно пари, какво е работил и т.н. Свидетелят Й. посочва, а съдът не е взел предвид, че от самостоятелен апартамент със запазено право на ползване върху него, в който С. е имала всички удобства и е бил ремонтиран, тя е трябвало да спи с друго лице, да се ползва от празния апартамент по негова воля и както намери за добре и без за нея да бъдат давани договорените грижи за издръжка. Счита се, че тази свидетелка сочи обстоятелства в полза на ответника, но не знае такива, които са в негов ущърб, като например дали Ю. е имал постоянна работа, с какви доходи е разполагал, могъл ли е да посреща собствените си нужди и т.н. Свидетелката прави констатация, че Ю. и С. не са имали финансови затруднения, но то противоречи на писмените документи от НОИ за размера на пенсията на С. и на тези от НАП за доходите на приобретателя, при положение, че той е имал дете, за което се е грижил сам.

Изводът на съда, че не следва да кредитира показанията на **свидетеля М.** в частта, в която се уточнява, че С. е споделяла, че не й достигат пари докато е била в село Саранци, е неправилен, защото в тази си част показанията съответства на документите от НАП и НОИ за ниските доходи на прехвърлителя и приобретателя.

Първоинстанционният съд е кредитирал безрезервно показанията на **свидетелката М.**, като не е отчел, че тя е майка на ответника, а той се явява благодетелстван от правната сделка. Тези показания са голословни в частта, в която се твърди, че ответникът Ю. допълнително се изкарва доходи с ремонти, без да сочи конкретната работа и доходите. Показанията противоречат и на приетата СМЕ, която сочи, че при засилена нужда от

грижи, прегледи и конкретно лечение, особено в последните 1-2 години от живота на С., няма данни такива да са били провеждани. Самата свидетелка сочи, че С. била във финансов недоимък“ с пенсия 200 лв. и не давала пари за ремонта“, но това е споменато лаконично от съда. Неправилно съдът не е кредитирал показанията на **свидетелката В.**, като ги е определил за вътрешно противоречиви. Свидетелката сочи, че е помагала сравнително често на Ю. да се намери работа, но това не означава, че ответникът не е работил, както неправилно е приел съдът.

Оспорва се извода на съда, че ответникът е полагал постоянни грижи за прехвърлителката, както и изводите по отношение свидетелите **К. и В.**. Макар и да се виждали по-рядко със страните по договора, и двете имат преки впечатления. Съдът неправилно е оценил и събраните по делото писмени доказателства като ги е интерпретирал единствено в полза на ответника-например справка от ЧЕЗ, от която може да се направи извод, че докато С. е живяла при дъщеря си в „Люлин“, в апартамента на бул. „*****“ е консумирана електроенергия, което и с оглед показанията на свидетелите е следвало да докаже, че приобретателят не само не е полагал грижи и давал издръжка, а отдаването под наем на процесното жилище е причина за преместването на С. при по-неудобни условия на живот, изцяло лишена от самостоятелност.

Според трайната съдебна практика, изпълнението на задълженията за издръжка и гледане трябва да е ежедневно, непосредствено и непрекъснато, то не търпи забава.

Подробно се излагат извършените според въззивника/ищец нарушения на процесуалния закон, а именно относно анализа на доказателствата по делото и в частност на свидетелските показания, се сочи, че съдът не е преценил дали разпитаните свидетели са заинтересовани от изхода на делото. Извършил е преценка на доказателствения материал неясно, хаотично и в противоречие с правилата на логиката, поради което и изводите му са погрешни, като на практика съдът не е изложил мотиви за съществените въпроси, а само констатации. Първоинстанционният съд е нарушил принципа на чл.12 от ГПК, тъй като съдържанието на решението не сочи на спазване на процесуалния ред на изграждане на вътрешното убеждение на съда въз основа на всички доказателства по делото и доводите на страните. Нарушен е

принципа за състезателност, прогласен в чл.8 от ГПК и на равенство на страните съгласно чл.9 ГПК и в противоречие с практиката на ВКС по приложение на чл.236, ал.2 ГПК, съгласно който към решението си съдът трябва да изложи мотиви, в които се посочват исканията и възраженията на страните, преценката на доказателствата, фактическите констатации и правните изводи на съда, които според въззивника липсват.

Предвид гореизложеното моли съда да постанови решение, с което да отмени процесното, включително и в частта на разноските и да бъде уважен предявения иск. Претендира присъждане на разноски за двете съдебни инстанции, включително адвокатско възнаграждение.

Въззиваемият/ ответник Ю.Е.Х., ЕГН *****, чрез пълномощника по делото адвокат М.К. от САК, със съдебен адрес: гр.София, ул.“****”, вх. *****, съдебен адресат АД“ Г.И. П.“ оспорва въззивната жалба. Претендира присъждане на разноски, включително адвокатско възнаграждение

Съдът приема, че въззивната жалба е подадена в срока по чл.259, ал.1 от ГПК от надлежна страна и е процесуално допустима.

Съгласно чл.269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалвана му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Обжалваното решение е валидно, не е постановено в нарушение на правните норми, които уреждат условията за валидност на решенията-постановено е от съд с правораздавателна власт по спора, в законен състав, в необходимата форма и с определено съдържание, от което може да се извлече смисъла му. Ето защо, съдът следва да се произнесе по неговата правилност.

От фактическа страна:

Предявен е иск с правно основание чл.87, ал.1 вр. ал.3 ЗЗД от ЕМ. Г. П., ЕГН ***** срещу Ю.Е. Х., ЕГН ***** за разваляне на договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане от 09.06.2009г., обективиран в Нотариален акт № 147, том. I, рег. № 3021, дело № 135 от 2009 г. по описа на нотариус А.Д., рег. № 404 в НК, по силата на който срещу поето от ответника задължение за поемане гледането и издръжката на прехвърлителя до края на живота му С.М. М. е прехвърлила в

полза на Ю.Е.Х. собствените си **4/6 идеални части** от следния недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.302.64.1.18 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота гр. София, район „Възраждане“, бул. „*****“, разположен в поземлен имот с идентификатор 68134.302.64, с предназначение на самостоятелния обект жилищен апартамент с площ от 67,75 кв. м., ведно с прилежащите към имота мазе с площ от 6,49 кв. м., таван с площ от 11.11 кв. м., ведно с 1,20 % ид. ч. от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сградата, както следва: на същия етаж - обекти с идентификатори 68134.302.64.1.17 и 68134.302.64.1.19, под обекта - обект с идентификатор 68134.302.64.1.13, над обекта - обект с идентификатор 68134.302.64.1.23, до размера на наследствените права на ищцата, равняващи се на 1/2 идеална част от прехвърлените 4/6 идеални части от имота.

Ищцата ЕМ. Г. П., ЕГН ***** твърди, че е наследник по закон/дъщеря на С.М. М., починала на 18.04.2018 г., поради което има правен интерес да претендира развалянето на описания договор за прехвърляне на собствените на наследодателката й идеални части от недвижим имот. Ответникът Ю.Х. не изпълнявал задълженията, поети по силата на процесния договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане. Излагат се доводи в подкрепа на това твърдение, като се поддържа становището, че ответната страна не полагала каквито и да е било грижи за С. М., включително необходимите й такива с оглед влошеното здравословно състояние и възраст. Обгрижването на С. било осъществявано от лица, различни от Ю.Х., поради което, според ищцата, ответникът се намирал в пълно неизпълнение на задълженията си по процесния договор. Предвид гореизложеното се иска разваляне на сключената между С. М. и Ю.Х. прехвърлителна сделка за 2/6 идеални части от имота, представляващи наследствените права на ищцата Е.П. върху същия.

Ответникът Ю.Е.Х., ЕГН ***** в срока по чл.131, ал.1 ГПК е оспорил иска, като са оспорени всички фактически обстоятелства относно неизпълнението на процесния договор, описани в исковата молба. .

По делото е безспорно, а и от представения договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане от 09.06.2009 г.,

обективиран в Нотариален акт № 147, том. I, рег. № 3021, дело № 135 от 2009 г. по описа на нотариус А.Д., рег. № 404 в НК, че по силата на този договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане С.М. М. е прехвърлила на ответника Ю.Е.Х. собствените си 4/6 или 2/3 идеални части от имота, предмет на сделката, като останалите 1/3 идеални части от същия са собствени на ищцата ЕМ. Г. П. и М. Г. М., майка на ответника) при квоти от по 1/6 идеална част за всяка от тях. По делото е прието удостоверение за наследници, от което се установява, че С.М. М. е починала на 18.04.2018 г. и нейни наследници по закон са двете ѝ дъщери - ищцата ЕМ. Г. П. и другата дъщеря М. Г. М..

По делото са приети още договор за интернет, телевизия и стационарен телефон на адрес: гр. София, бул. ***** № *****, *****, ап. 18, сключени от ответника. Постъпила е информация от Теленор, че С.М. М. е имала мобилен номер за периода от 15.12.2009 г. до 29.08.2016 г. (л. 166), а от писмо от Виваком се установява, че през периода от 01.01.2009 г. до 18.04.2018 г. е имало стационарен телефон на адрес село Саранци, Софийска област с титуляр С.М. М.. Според справка от НАП ответникът е получавал доходи през периода от сключване на процесния договор до смъртта на С.М. М..

Според приетата по делото **СМЕ** към датата на сключване на договора за прехвърляне на процесния имот срещу задължение за издръжка и гледане С. М. е страдала от множество заболявания. Според вещото лице, С. М. е наблюдавана непрекъснато и са ѝ изписвани лекарства.

Преди датата на прехвърляне на имота на 09.06.2009 г. са били проведени множество амбулаторни прегледи, 8 на брой, което дава основание да се приеме, че тя е проследявана редовно. Вещото лице подробно изброява множеството амбулаторни листове, които от 05.03.2013 г. са 25 на брой, като последният е 14193/14.06.2017 г., от които е видно, че на С. М. е поставена диагноза диабетна полиневропатия/ E10-E14/ с общ знак 4. Има и придружаващи заболявания. Последвали са 5 амбулаторни листове, последният от 08.03.2018 г. с поставена диагноза неинсулинозависим диабет/, без усложнения. Следва амб. лист 22955/25.09.2017г. с поставена диагноза общ медицински преглед, амб лист № 11666/18.04.2018 г., от който е видно, че на С. М. е поставена диагноза: последици от мозъчен инфаркт и

придружаващи заболявания. В о.с.з. вещото лице заявява, че за период от 14.09.2017 г. до настъпване на смъртта на 18.04.2018 г. няма медицинска документация. Приложен е списък на предписаните лекарства от 13.01.2017 г. до 13.12.2017 г., като за около 4 месеца няма данни за предписани и назначавани лекарства. Същевременно, вещото лице заявява, че няма как да отговори за този период дали е прилагано лечение, как е провеждано и т.н. Множеството тежки хронични заболявания на С. М. са изисквали перманентно лечение, необходимост да се следи здравословното ѝ състояние и да се взимат съответните медикаменти. Вещото лице заявява, че без аутопсия няма как да даде експертно мнение за причината за смъртта на лицето.

Били са ангажирани гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетелите на **ищцата**-Д. П. В./ дъщеря на ищцата/, М.И. М. и М.на П. К., както и свидетелите на **ответника** М. Г. М./майка на ответника/, В. С. Й. и Д..Е Й..

Свидетелката на ищцата **Д. П. В.** /дъщеря на ищцата/ твърди, че разбрала за сделката през 2009 г. от Ю.Х. след смъртта на баба ѝ **през 2017 г.** Тя поддържала добри отношения с баба си и дядо си. Зимно време след 2013 г., 2014 г. баба ѝ карала повечето време при леля ѝ в ж.к.“Люлин“, преди това повече време си стояла на село. Апартаментът на бул.“*****“ бил на баба ѝ и дядо ѝ, а когато дядо ѝ починал, баба ѝ останала да си живее там и се оправяла сама. След като Ю. се събрал с едно момиче и им се родило дете, заживели заедно четиримата- Ю., жена му, детето и баба ѝ, тъй като майката на Ю., т.е. лелята на свидетелката не ги искала да живеят при нея и **„затова Ю. се натресе да живее при баба ми“**. Свидетелката заявява, че с Ю. били близки като деца, че той винаги бил без работа, тя му е търсила работа, съдействала му да започне работа в полицията, давала му пари назаем, включително след 2013 г. Той работил два-три месеца някъде, след това се махал, търсел нещо ново, все не му изнасяла заплатата. След като заживял с баба им, с майката на детето и детето си, започнал да не се разбира с майката на детето си И., която се изнесла от апартамента. Там останали бабата, детето и Ю., като бабата останала сама с грижите за детето. Ю. „не се грижеше, през деня е бил някъде, не мога да кажа къде“, „Ю. вечерно време се е прибирал“, и затова е останала бабата да се грижи за детето. Бабата е гледала детето

няколко години, водила го е на училище, но започвало да ѝ става тежко, оплаквала се. Майката на Ю., лелята на свидетелката, е била постоянно болна, страдала от сърце и никакви други заболявания, живеела сама в „Люлин“. Идвала през деня, но повечето грижи за детето били от баба ѝ. След това решили баба ѝ да не остава сама с детето, да се преместят да живеят в „Люлин“ към 2014 г.-2015 г. Била в добри отношения с баба си, както и нейната майка/ищцата/ не са се карали. Последните 1-2 години нямали контакт с баба ѝ, защото първоначално тя имала телефон, след това той бил постоянно изключен, ако свидетелката искала да я чуе, трябвало първо да се обади на леля си по телефона. Баба ѝ се оплаквала „пред нас“ от липса на средства и контактите се разрешили. Свидетелката е ходила в Люлин 1, 2 пъти, последната година, когато баба ѝ се разболяла, също ходила. Не са ги канили често в жилището в „Люлин“, но не са имали затруднения. Преди години, когато баба ѝ била по-подвижна, когато си стояла в село Саранци, се оплаквала че са ѝ тежали грижите за М.н, за Ю.. „Тя Ю. винаги го е съжалявала, той беше най-малкия ѝ внук“. Свидетелката твърди, че е държавен служител и каквото може е помагала на братовчед си да си намери работа. Много пъти му е помагала за конкурс в полицията, но не го приели, след това при нейни **„приятели за шофьор, защото той само това може“**. После в строителството, пращала го да помага на нейни приятелки, но и там се изложил. Ю. и баба ѝ имали добри отношения, тя го отгледала, след това отгледала и сина му М.н. Ю. е возил баба им, свидетелката е канила в къщи, идвала е 1-2 пъти, но тогава свидетелката живеела със съпруга си и бабата се притеснявала от него. През периода 2009 г.-2018 г. свидетелката е посещавала баба си С. най-вече в село Саранци, през летния период, когато баба ѝ е била там с М.н и свидетелката е ходила през отпуските с нейните деца и майка си. Не си спомня кога за последно е посещавала апартамента на бул.“*****“. Твърди, че нейната майка е дала пари на баба ѝ за смяната на дограмата на този апартамент и тогава **баба ѝ е направила ремонта**. За Ю. не може да каже със сигурност, ако е слагал тапети. Свидетелката **не може да каже кой е правил ремонта на апартамента**. Майка ѝ често посещавала баба ѝ. **Доколкото знае свидетелката, стационарните телефони на Саранци „бяха изключени“**. Свидетелката звъняла на баба си на мобилен телефон, който бил изключен и нямало връзка с този номер, а последните 2-3 години звъняла на леля си. Баба ѝ била диабетик, сигурно е купувала лекарства, лично

свидетелката не ѝ е купувала лекарства, за майка си не може да каже дали е купувала или не. Баба ѝ била кокетка докато работела, но с годините се занемарила, а през последните ѝ години ѝ тежали грижите за М.н. Иначе пушела, имала приятели в село Саранци, лятно време,когато била там, пиела кафе с приятели. Виждали се лятно време на Саранци, а през зимата се чували предимно по телефона.

Свидетелят на ищцата **М.И. М.** твърди, че познава С. М. доста добре, тъй като през 1991 г. „направил“ кафе в с. Саранци, след това станал магазин за хранителни стоки и С. му била работник, не си спомня колко години. След това прекратил дейността, а по-късно отново отворил. Тя си споделяла много с него, преди това е била в търговията и търговията ѝ била в кръвта. За годините си била много темпераментен човек. От там познавал и нейните внуци. Те били юноши тогава, идвали при баба си. Не знае колко често е идвала в Саранци след 2009г., но имал чувството, че там си живеела. Свидетелят я виждал често, идвала при него да си пазарува. На Ю. му се родил син, М.н, баба му го водела на пазар при него.

Тогава С. изглеждала перфектно за възрастта си, не е била с бастун, движела се, много се радвала, че е доживяла до правнуци, отгледала е толкова внуци и си споделяла с него, че вече ѝ е трудно да се грижи. Не може да каже точно на колко години е била тогава, но със сигурност е била над 60 години. **След 2009г. не знае точно колко време е оставала в Саранци, виждал я много често,** Ю. оставял сина си да го гледа и тя му е споделяла, че ѝ го оставял да го гледа. Не знае къде е живял Ю., когато С. е била в Саранци, доколкото знае някъде в Люлин, но не е сигурен. Ю. ѝ оставял сина си да го гледа месец или седмица, но повече от един ден. **Споделяла с него, че се радва, но ѝ е трудно, той е жизнено дете, тя не можела да тича с него. По-често виждал другите ѝ внуци И. и Д.,** те са братовчеди на Ю., Виждал и Ю., но много рядко, идвали с майка им и баща им и понеже бабата работела при него, ги познавал много добре, идвали при него да пият кафе, да си пазаруват. Това ставало повече през летния сезон, **за зимата не си спомня, но летният период С. идвала при него да си сподели, защото се познавали много добре,** тъй като тя е работила при него и си имали доверие и си споделяла с него. Идвала да изпие по едно кафе, пушела, била заклета пушачка. Свидетелят заявява, че му споделяла, че ѝ е трудно, че не ѝ стигат финансите,

помагала му. Според свидетеля С. работела през 90-те години на заплата, след 2000 г. идвала да му помага срещу нещо символично, без да е на заплата, без договор. Така било и **след 2010 г. до към 2015г.**, помагала му с подредбата на стоките. Не си спомня кога спряла да идва на Саранци, **имало нещо с някакви имоти разпавии, но свидетелят не е запознат.** Мисли, че тя уважавала Ю. като всеки внук. С. била темпераментна жена, хората ѝ имали уважение, като по-млада била по-поддържана, с годините не толкова, но била винаги чиста, спретната. Не се чувал по телефона с нея, магазинът му е на 200 метра от нея.

Свидетелката **М.на П. К.** твърди, че познава ищцата Е., тъй като са приятелски семейства. Знае, че отношенията на ищцата и майка ѝ са нормални, като на майка и дъщеря, не са се карали, не са се разправяли. Майка ѝ живяла в Саранци, Е. ходела лятото, пращала децата там, свидетелката ходела със съпруга си. Доколкото знае след 2009 г. С. живеела в село Саранци цялото лято, а зимата - в София. Когато е била в София, знае от Е., че е живяла в апартамент някъде на Лъвов мост с Ю., приятелката му, която е майка на детето му и тя. Виждала е и е разговаряла със С. на семейни събирания, които Е. е правила. След 2009 г. е говорила със С. на някакво тържество в Е., но не може да си спомни кога. С. се оплакала, че вече трудно ходи, че вече е възрастна, че парите не ѝ стигат, нормален разговор за пенсионер. Не знае дали някой се е грижил за нея. Знае от Е., че след известно време са отишли в Люлин в апартамента на сестра ѝ.

Свидетелката на **ответника М. Г. М./**майка на ответника/ твърди, че след дълго даване на апартамента на бул. „*****“ на наематели, се наложило да бъде ремонтиран и в него отишли да живеят майка ѝ, сина ѝ Ю., жена му и сина му, след като бил ремонтиран апартамента. Апартаментът бил ремонтиран от Ю. сам, бил направен основен ремонт през 2008 г., дограма, баня, нови мебели се купили, вградили се уреди. Ремонтът му бил допълнителната работа. Обикновено работил в някоя фирма за осигуровки и допълнително си изкарвал доходи с ремонти, плочки слагал, шпакловал, боядисвал, тапети слагал. Ю. сам си направил банята, до основи се изстъргали стените, шпаклоvalo се наново. Свидетелката сочи, че майка ѝ имала желание да поживее в апартамента на „*****“ и отишли там да живеят. Свидетелката се пенсионирила в края на 2013 г., но непръснато ходела до

апартамента в „*****“ и докато била на работа. След като се пенсионирала, 2014 г. предложила да се съберат всичките заедно. Имала собствен апартамент в „Люлин“, двустаен с кухня, 63 кв.м. чиста площ, панелен. Тогава предложила да се съберат да са заедно, тя да не пътува, тъй като здравословно не е добре, а също и за майка ѝ било по-добре, защото тя вече последните години трудно ходела, с бастун, а последната година била и с проходилка. Пред блока в Люлин имало тревни площи, имало хора на нейна възраст в нейно положение и излизали, пък и да са едно домакинство, все пак. Споделя, че те цял живот са били винаги с майка ѝ и баща ѝ общо домакинство. Разказва, че е живяла на бул. „*****“, омъжила се и пак била на *****, родил се Ю. и били пак на *****. През 1985 г. с мъжа ѝ отишли в жилището в „Люлин“, а Ю. останал при баба си и дядо си на *****. Дядо му се пенсионира и отишъл на Саранци, а Ю. останал с баба си на *****. Дядо му починал 1992 г. и майка ѝ след това останала при нея в Люлин, а апартамента на ***** го давали под наем. След последните наематели преценили, че апартаментът е за ремонт, да го ремонтират и да отидат и те, най-вече майка ѝ искала да отиде да поживее на *****. От 2014 г. всички вече били в Люлин. Майка ѝ се притеснявала за нейното здравословно състояние, както и свидетелката се притеснявала за майка си, като цял живот са живели заедно. Свидетелката е работила в Националната кардиологична болница (НКБ) и е имала достъп до здравните заведения, което спомагало за контролиране заболяванията на майка ѝ. Къщната работа била разпределена така-майка ѝ се занимавала с готвенето, Ю. пазарувал, а свидетелката се занимавала с чистенето. Майка ѝ имала личен лекар - д-р А., която била наемен лекар към частна клиника „М.“, собственик на която е И.С.-С., затова в някои от направленията фигурирала тя като лекуващ лекар, иначе постоянно я наблюдавала д-р А., която от години следяла състоянието на майка ѝ, горе-долу от 2004 г. се грижела за нея. Майка ѝ имала диабет и артериална хипертония, контролирани. Ходела на прегледи, ходела да ѝ се изписват лекарствата. Първите години майка ѝ била жизнена, но когато започна да не може да ходи, имала коксартроза в ляво и започна да ходи с бастун, била по-трудно подвижна, това станало някъде 2010 г. Тогава Ю. я водел с колата на прегледи, като свидетелката няма книжка, нито кола, Ю. бил шофьорът в къщата, той карал баба си. Заедно си пиели кафенцето, пушили си цигарките. При майка ѝ всичко било много контролирано и тя

ходела в месеца по веднъж на прегледи. В НКБ имали отделение за рехабилитация и свидетелката уредила майка си да ходи по пътека „сърдечна недостатъчност“, тя ходила там една седмица, но този контрол не ѝ харесал и повече не поискала да отиде. В болницата се правели вливания за захарния диабет и свидетелката я уредила да ѝ се направят такива. След 2008 г. майка ѝ е живяла само в Люлин и на *****. Лятото ходели на Саранци. Чакали внука ѝ да свърши училище и Ю. ги закарвал там - внука ѝ и майка ѝ. Майка ѝ обичала да ходи там, защото имала много приятелки от преди години и те имали навика обикновено от 09,00 ч. до 11,00ч. да ходят на кафето. Лятото майка ѝ била на Саранци, оставала там обикновено от края на май, юни, юли и август. Майка ѝ била с правнучето си на село. Свидетелката прекарвала и своята отпуска там - два месеца, 45 дни, защото работела с компютри и информационни системи имала допълнително отпуск. Установява, че Ю. и баба му били в много добри отношения. Той се занимавал с пазаруването, с воденето по лекари, по фризьори, дори когато тя можела да ходи, той пак я докарвал при една фризьорка в Люлин, която си била харесала да я подстригва и боядисва. Ю. плащал сметките и за двата апартамента. Синът ѝ се осигурявал на минимален осигурителен доход, но взимал доста по-голяма заплата и отделно работел допълнително ремонтни дейности срещу заплащане. С ищцата са били в добри отношения преди да разбере за делото. Чували се от време на време, виждали се за по-големите ѝ семейни събирания. Помни, че от 2014 г., след като дошли при нея в Люлин, до 2018 г., когато майка ѝ починала, сестра ѝ е идвала само два пъти, а племенничката ѝ е идвала веднъж. Вторият път дошли двете, за да се убедят, че майка ѝ не може да отиде на абитуриентския бал на правнучката си. Свидетелката заявява, че синът ѝ осигурил средствата за ремонта, като се има предвид, че той сам си правил някои от нещата. Той тогава работел във фирма за плоскости и от там си поръчал и съответно му била по-ниска цената, от плоскостите се направили мебелите в кухнята, спалнята, гардероба. Това било с негова помощ и на жена му. Свидетелката заявява, че тя единствено е купила едно диванче в хола за 800 лв., майка ѝ била с пенсия 200 лв. и не давала пари за ремонта. Ищцата също не е давала пари за ремонта. След ремонта, майка ѝ не е живяла сама в апартамента. Още когато внукът ѝ бил първи клас баща му наел пенсионирана учителка, която по 4 часа да се занимавала с него. Идвала и учителка по английски език два пъти седмично.

С. готвела, правела сладкиши, станали приятелки с учителката, разменяли рецепти. Пералнята перяла дрехите, а Ю. ги простираше, защото просторите на тези стари апартаменти са неудобни, той чистел. Когато са се преместили в Люлин, Ю. не е останал да живее сам с детето в апартамента в *****, защото имал ангажимент към майка си и баба си. Свидетелката вече била пенсионерка, пенсията ѝ не е голяма, детето не можело само да седи, докато баща му е на работа. Майка ѝ не останала да живее сама на *****, тъй като вече ходела с бастун, не можела да се оправя сама. Получавала си пенсията на банкомат, в началото тя си я е теглила. Помни, че последният път трябвало да се смени картата, тя била изтекла. Тогава Ю. ходил и уговорил с банка ДСК кога да отидат. Отишли, госпожата дошла до колата, за да може майка ѝ да се подпише и да получи картата. Това станало две години преди да почине. Не са имали пълномощни. Когато била по-трудно подвижна, не е ходила сама до банкомата. Ходела дъщеря ѝ/свидетелката/, теглила сумата указана от майка ѝ и я давала. Свидетелката сочи, че за трите места, където майка ѝ е стояла в село Саранци, в ***** и в Люлин имало първо стационарни телефони, а тя имала и мобилен телефон, като телефоните плащал Ю..

Свидетелката на ответника **В. С. Й.** заявява, че знае, че С. има две дъщери - Е. и М., като живеела с М. заедно, а с Е. живели отделно, защото тя се омъжила много млада. Свидетелката няма преки впечатления от отношенията между Е. и С., защото Е. много рядко е идвала на село, а в София свидетелката не е имала изобщо връзка с Е.. Посочва, че след 2009г. виждала Е. доста отдавна, не може да каже годината - може би 2014-2015 г., имала контузия на крака, била дошла при С., М. също била там тогава. Свидетелката се обаждала през седмица на С. в София, на стационарния телефон, въпреки че имала и мобилен телефон, но предпочитала да я избира на стационарния, защото така ѝ е било по-изгодно спрямо плана на оператора. Свидетелката ходила у С. в София, а когато С. е идвала на Саранци са се виждали и там. В селото са съседки, делеяла ги една ограда и си ходили взаимно на гости. Свидетелката знае, че след 2009 г. С. живеела на ***** с ответника, сина на ответника М.н и майката на М.н. Те се преместили в Люлин през 2014 г. С. не ѝ е обяснила причините за преместването, но тъй като добре ги познава предполага, че са се преместили, за да си помагат. С. идвала на Саранци, това е родното ѝ място, винаги е обичала да ходи там. Идвала през летния период, събота и неделя. Докато М. работела, Ю. идвал

през отпуските с колата. След като се пенсионира М., на Саранци през лятото стояли С., М. и Ю., когато е свободен. Знае, че С. има внуци и правнуци от страна на Е., но не ги е виждала. Внуците от Е. ги е виждала като малки. Разказва, че Ю. и С. били много свързани, тя го отгледала от малък, живеели заедно, много се обичали и двамата. Свидетелката не е присъствала на разпавии, С. не ѝ се е оплаквала от него нито на нея, нито на майка ѝ, която била също много близка със С., като свидетелката твърди, че ако е имало нещо е щяла да го сподели с тях. Когато се чували със С., говорили си общи неща, как е със здравето, какво прави, дали е ходила на лекар, питала свидетелката майка ѝ, какво е готвила и т.н. Свидетелката твърди, че е виждала, когато Ю. докарвал С. на село с колата, с две ръце с пълни торби, зареждал хладилника, имали голям хладилник на село. С. не ѝ се е оплаквала, че няма пари. С. била интелигентен, възпитан човек, много знаеща, прекрасен човек, хубава жена, със самочувствие. Спаса се поддържала дори последните години, въпреки, че е на възраст, водели я на фризьор, била боядисана. След като М. се пенсионира, прекарвала лятото на Саранци със С., не може да кажа от коя година е така. Свидетелката заявява, че е родена в Саранци, но живее в София, като всяка събота и неделя ходи там, както и отпуските. С. стояла на Саранци топлите месеци, цялото лято. Тя можела да се обслужва сама, да ходи, последната година преди да почине малко се влошила. Оставала е сама в Саранци, защото била жизнена, подвижна, не е имало причина някой непрекъснато да е с нея. Само С. и М.н са оставали в Саранци, когато М. не можела да отиде и Ю. е ангажиран служебно. Знае, че М. има някакви здравословни проблеми, със С. не говорили по този въпрос. Мисли, че след като се преместили в Люлин апартаментът на ***** стоял празен, след това го давали под наем, но не може да уточни времеви период. Не е питала С. дали е получавала част от наема, защото смята, че са много лични тези неща.

Свидетелката Д..Е Й. твърди, че познава С. от 1962 г., били са съседи в съседни апартаменти, вратите им били една срещу друга. Знае, че С. имала две дъщери М. и Е., че от 2009 г. до 2014 г. С. живеела на бул. „*****“ с внука ѝ Ю., с майката на детето му и сина им. Отношенията между С. и Ю. били много добри, тя го обичала много и той нея също, те били повече от майка и син, тя го гледала от бебе. Докато починала, била винаги с него. Свидетелката не ги е чула да се разпавят никога, много често са се виждали,

много често са били заедно като съседи. С. е идвала при нея, споделяла е, но не е чула нищо лошо нито от страна на С., нито от страна на Ю.. Те имали вила на село Саранци. Ю. я водел там и я връщал, като събота и неделя и лятото винаги ходели там. Преди да почине Г., той и С. си живеели там известно време. Свидетелката твърди, че със С. всеки ден са били заедно и има наблюдение върху отношенията ѝ с Ю.. Те били много добри. Ю. се грижел много за баба си, пазарувал, помагал в чистенето, бил всичко на баба си. С. не била на легло, но била малко по-трудно подвижна, ходела с бастун, тя не можела да ходи да пазарува, не можела да върши и въщи работите, да чисти, това било задължение на Ю.. Разказва, че между Ю. и баба му имало много силна връзка. Ю. направил основен ремонт 2007-2008 г. на апартамента, който бил в окаяно състояние, даже паркета бил горял. Сменил цялата дограмата, боядисал апартамента, сменил всички мебели, сложил на баба си в стаята ново легло, имало и телевизор в стаята ѝ, всичко от плочките до пердетата било направено от Ю.. Заявява, че не е видяла никой друг да дойде в апартамента да помогне за ремонта или да прави нещо. Свидетелката знае, че апартамента е бил собственост на С. и дъщерите ѝ, като С. е прехвърлила своята част на Ю., защото той се грижел за нея. Свидетелката не е виждала през времето, когато били на *****, нито дъщеря ѝ Е., нито внуците ѝ - М. и И., не познава децата на Е., а Е. не я е виждала с години. Ю. изцяло се грижел за баба си, той живеел заедно с нея и детето си, там живеела и майката на детето. С. се грижела за детето, много го обичала, така както обичала баща му, така обичала и детето, не можела без М., но и той казвал, че най-много обича баща си и баба си С.. С. и Е. не са били в лоши отношения, не са били скарани, просто Е. не идвала и С. не ходела при нея, децата на Е. никога не ги е виждала да идват при баба си. През 2014 С. и Ю. отишли да живеят в ж.к. „Люлин“ при дъщерята на С.- М., защото на бул. „*****, трудно се слизало, нямало къде да отиде до градинка или пейка, нямало къде да седне, а в Люлин имало пейки и градинка. Споделя, че „имаше и друга причина да отидат, защото М. живеела сама, а не била добре здравословно, оперирана била от сърце и С. се притеснявала като всяка майка за нея“. М. идвала почти всеки ден на *****, пазарувала, носела ѝ разни неща, като при майка, както се ходи. С. помагала на М. само с присъствието си, защото веднъж на М. ѝ било станало лошо и била паднала и С. това нещо го преживяла много трудно. Свидетелката разказва, че за последно чула С.

няколко дни преди да почине. Свидетелката била на вилата. С. ѝ се обадила и ѝ казала, че вече е с проходилка, Ю. ѝ я е донесъл, защото вече не можела с бастун да ходи, както преди. Свидетелката не можела да повярва когато ѝ казали, че е починала, тъй като не ѝ се е оплаквала, че е болна. Имала си здравословни проблеми, но не била на легло. Когато живеели на ***** Ю. я водел на лекар, на фризьор, винаги я държал под ръка, водел я с колата. С. била изискан човек, винаги с прическа, хубаво облечена, много интелигентен човек, не е била изоставена старица. С. ходела с бастун, но не помни от кога започнала да ходи с него. Ю. водел баба си на Саранци с колата само събота и неделя. След ремонта 2007-2008 г. С. никога не живяла сама в апартамента, винаги била с Ю. и детето му. През деня Ю. ходел на работа, когато не бил на работа си бил вкъщи. Приятелката му също работела. През деня баба му се грижела повече за детето, то я слушало много и тя много се грижела и много го обичала. С. не можела да ходи, да го води и взима от училище, това правели майка му и баща му. Идвал учител вкъщи да му дава уроци. Споделя, че може би година или две Ю. живял с баба си и детето на *****, след като майката на детето ги напуснала. Свидетелката не е ходила в Люлин, само говорели по телефона със С., говорели всеки ден или през ден по телефона. В апартамента в Люлин живеела майката на Ю., после там отишли и С., Ю. и детето. Доколкото знае, там са две стаи и кухня, в едната били С. и М., а в другата Ю. и детето. След като Г. починал, С. спряла да стои в селото. Само лятото стояли и живеели там. С. обичала да ходи в Саранци. Знае, че Ю. се занимава със строителни дейности- боядисване, плочки и фаянс, това знае, че работи, за друго не се е интересувала чак толкова много. За ремонта в апартамента той поправил плочките, имало майстори. След като направил ремонта на апартамента боядисал и целия вход лично той, за което му се платило. С. никога не ѝ е споделяла да имат финансови затруднения, като свидетелката твърди, че е сигурна, че не са имали такива. След като отишли в Люлин, апартаментът на ***** го дали под наем. Мисли, че една година бил без наематели, не може да каже точно, но имало един период, в който нямало наематели. Докато била жива С. и живеела в Люлин апартаментът се давал под наем. Не може да каже какъв е бил размера на наема, нито я е питала, нито тя ѝ е казвала.

От правна страна:

Съгласно чл.87, ал.1 ЗЗД, когато длъжникът по един двустранен договор не изпълни задължението си поради причина, за която той отговаря, кредиторът може да развали договора, а съгл. чл.87, ал.3 ЗЗД, когато с договора са прехвърлени вещни права върху недвижим имот, развалянето става по съдебен ред. Ако ответникът предложи изпълнение в течение на процеса, съдът може да даде според обстоятелствата срок за това.

В конкретния казус е предявен конститутивен иск с правно основание чл.87, ал.3 от ЗЗД, за разваляне на двустранен, възмезден и алеаторен договор, сключен на 09.06.2009 г., по силата на който срещу поето от ответника задължение за поемане гледането и издръжката на прехвърлителя до края на живота му С.М. М. е прехвърлила в полза на Ю.Е.Х. собствените си 4/6 идеални части от процесния недвижим имот.

С договора за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане едно лице (прехвърлител) прехвърля правото на собственост върху недвижим имот на друго лице (приобретател), което поема задължението да му дава издръжка и да полага грижи за него до края на дните му. Съглашението попада в категорията на ненаименуваните договори, тъй като не е уредено легално и не може да се отнесе към никой от установените в закона договори, макар и да разкрива известни прилики с продажбата. Договорът за издръжка и гледане е продукт на договорната автономия, която позволява на правните субекти свободно да определят съдържанието на сделките, по които са страни, доколкото то не противоречи на императивните законови норми и на добрите нрави. Обемът и съдържанието на поетите задължения с договор за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка следва да се определят от постигнатото между страните съгласие - арг. от Решение №15 от 11.02.2010 г. по гр. д. № 46/2009 г., III г. о. на ВКС . Предвид спецификата на този договор и липсата на развита легална уредба за него, уговореното в него следва да се тълкува, съгласно чл. 20 ЗЗД, като общите разпоредби на ЗЗД намират съответно приложение. В този смисъл приобретателят е пасивно задълженото да дава издръжка и осигурява грижи лице - по арг. от чл. 21, ал. 1 от ЗЗД. Ако в договора задължението на приобретателя е описано като „издръжка и гледане“, издръжката включва изцяло храна, режийни разноски, дрехи и други според нуждата на прехвърлителя (без оглед на възможността му да се издържа сам от

имуществото и доходите си) и полагане на грижи за здравето, хигиената и домакинството на прехвърлителя според неговата нужда и възможностите му да се справя сам (Решение № 20/22.07.2015 по гр. д. № 1853/2014 IV г. о. на ВКС). Длъжникът обаче не може да наложи на кредитора грижи, които той не желае да приеме, нито да му наложи начин на живот, който той не е готов да следва, макар и да е по-задоволителен в социално-битов план. Изпълнението на задължението за гледане и издръжка, когато то не е детайлно уговорено, се определя от действителните нужди на кредитора. Обект на изследване в конкретния казус ще бъде периодът между сключването на договора на 09.06.2009 г. и датата на смъртта на прехвърлителката, т.е. касае се за задължение с продължително изпълнение, което трябва да е непосредствено, непрекъснато, а не епизодично/ решение 633 от 01.07.2002 г. по гр.д. № 944/2001 г., I I ГО на ВКС. Недопустимо е да се дели на периоди, а е необходимо да бъде постоянно, системно и непрекъснато. В реш. № 283/26.10.2015 г. на ВКС по гр.д. 1368/2015 г. е посочено, че настоящият състав на ВКС споделя становището прието с решение № 327/15 г. IV г.о. ВКС, в отговор на въпроса "за характера на договора за прехвърляне на имущество срещу престирана издръжка и гледане за минал и бъдещ период от време". ВКС е приел, че при прехвърляне на вещ срещу грижа и издръжка, както за минало време, така и за в бъдеще, договорът е единен. При всички случаи, когато нуждата на кредитора от грижи и издръжка според уговореното е останала неудовлетворена, е налице неизпълнение, което се счита за съществено и поражда право за разваляне на целия договор, а не само до обем, определен с оглед времето на неизпълнението. По този начин се процедира и когато част от уговорената престация срещу прехвърлената вещ, е била получена от отчуждителя към момента на сключване на договора - било дадени грижи и издръжка за минал период, било парична сума, вещ и т.н.

Съгласно трайната съдебна практика, изхожда се от правилото, че ако не са уговорени ограничения в обема на дължимата издръжка и грижи, какъвто е настоящия казус, дължи се цялата необходима издръжка и всички необходими грижи.

За да бъде изправен длъжник/приобретател по алеаторния договор, той ежедневно трябва да предоставя на прехвърлителя издръжка, включваща

храна, режимни разноски и дрехи и да полага грижи за здравето, хигиената и домакинството на кредитора, съобразно нуждите на последния и възможностите му да се справя и сам. Дължимите от приобретателя издръжка и гледане би следвало да се доставят лично от него или чрез трети лица, но под негов надзор.

От целия събран доказателствен материал се установява безпротиворечиво, че въпреки, че не е бил уговорен като елемент в договора, прехвърлителката е живяла с ответника през целия процесен период. Всички свидетели установяват в показанията си за съществуващите лични взаимоотношения между ответника и прехвърлителката, които били изградени на взаимна любов и привързаност между бабата и любимия внук. Настоящата инстанция намира достатъчно данни, от които да се направи извод, че за прехвърлителката С. М. до смъртта ѝ са били полагани грижи, бил е осигурен спокоен и нормален живот. Това се установява от показанията на ответните свидетели Д. Й., М. М. и В. Й., кредитирани от настоящата инстанция. Свидетелите Й. и Й., са незаинтересовани, били са съседки и близки приятелки на прехвърлителката, посещавали са я често, когато е живяла до тях, а през останалото време са комуникирали по телефона, имали са преки наблюдения върху отношенията, от което съдът прави извода си за постоянството в грижите към възрастната жена. Двете свидетелки твърдят, че С. М. била в добро душевно състояние, не се е оплаквала от грижите за нея.

Що се отнася до показанията на свидетелката Д. П. В. /дъщеря на ищцата/, то въззивната инстнация не кредитира същите в по-голямата си част, отчитайки обстоятелството на заинтересованост от изхода на спора, тъй като при уважаване на иска, тя би получила по-голям дял от бъдещото наследство от майка си. Освен това, тази свидетелка не е безпристрастна и поради личащата от изказа ѝ негативна нагласа спрямо ответника. Така свидетелката заявява, че ответникът Ю. „**се натресе да живее при баба ми**“. Свидетелката твърди, че помагала на Ю. за конкурс в полицията, но не го приели, след това при нейни „**приятели за шофьор, защото той само това може**“. Показанията са противоречиви, що се касае и до това, кой и кога е направил ремонта апартамента на бул. „*****“. Твърди, че нейната майка е дала пари на баба ѝ за смяната на дограмата на този апартамент и тогава **баба ѝ е направила ремонта**. За Ю. не може да каже със сигурност, ако е слагал

тапети. Същевременно, свидетелката **не може да каже кой е правил ремонта на апартамента**. Част от показанията противоречат и на доказателствения материал, например свидетелката, доколкото знае, стационарните телефони на Саранци „бяха изключени“, но по делото е установено, че те не са били изключени. Въззивната инстанция възприема тези показания в частите, в които свидетелката установява, че отношенията между внука/ответник и бабата/ прехвърлителка са били добри, макар и с изрази „тя Ю. винаги го е съжалявала, той беше най-малкия ѝ внук“, в частта, в която установява, че през последните години свидетелката и нейната майка/ищцата ходили през лятото в село Саранци, а през зимата са се обаждали на С. по телефона, а през последните 1-2 години, телефонната връзка е била чрез лелята, в частта, в която установява, че нейната баба я посещавала рядко, тъй като се притеснявала от съпруга на свидетелката. От свидетелските показания може да се направи извод, че тази внучка рядко посещава и се интересува от баба си, по никакъв начин не е полагала грижи за нея, знае, че баба ѝ била диабетик, сигурно е купувала лекарства, лично свидетелката не ѝ е купувала лекарства, за майка си не може да каже дали е купувала или не. Свидетелката дори не може да каже коя е точната година на кончината на нейната баба, която според нея е 2017 г., а истинската е през 2018 г. Нейните показания са изградени в такава насока, че да внушат, че ответникът/неин братовчед, „когото възприемала като брат“, не е имал постоянна работа, все напускал, поради което нямал средства за издръжка не само на себе си, но и за баба си. Той „натресъл“ детето да го гледа баба му, както самият той бил гледан от нея. Що се отнася до отглеждането на най-малкия внук М.н, въззивната инстанция намира, че С. е помагала за неговото отглеждане, както и на другите си внуци, когато е била в по-млада възраст, особено, когато децата са били „давани на село“. При тази помощ е напълно естествено тя да се оплаче, че вече ѝ е трудно, както го е направила пред свидетеля М., но той не може да уточни за кой времеви период става въпрос.

Следва да бъде даден отговор на въпроса, след като е установено, че нито ищцата, нито нейните деца са се грижили за баба си, посещавали са я рядко и то през лятото, когато са ходили в селото, кой тогава е полагал грижи за С., след остаряването ѝ? По делото е установено, че тя получава малка пенсия от 200 лв., обстоятелство, което за съжаление се отнася до голяма част от пенсионерите в България. Установено е от приложените писмени

доказателства и приетата СМЕ, че С. страда от сериозни хронични заболявания, които освен постоянно наблюдение изискват и съответните финансови ресурси, а малката пенсия не би покрила само тези разходи, да не говорим за задоволяване на битови нужди. Отговорът на този въпрос е даден от приетите по делото писмени и гласни доказателства, от които се установява, че ответникът е имал финансовата възможност да осигурява издръжката на прехвърлителката С. М.. Освен заплатата той е изкарвал допълнително пари от строителни дейности, които е извършвал и това се установява от приложените на стр. 223-227 писмени доказателства за получавани средства и от свидетелските показания на свидетелката М. М., майка на ответника, които настоящата инстанция кредитира, отчитайки това обстоятелство. Те са последователни, логични и безпротиворечиви. Установява се, че за период от време, в едно домакинство с прехвърлителката са били ответника, неговия син и неговата майка свидетелката М. М., като са живели в Люлин и на този факт е даден негативна оценка във въззивната жалба в смисъл, че това е станало едва ли не против волята на прехвърлителката, която е била принудена да живее с друго лице в една стая/другото лице е собствената ѝ дъщеря ѝ/, вместо да живее сама в по-големия апартамент. Не става ясно от къде се прави този извод, но няма нищо укоримо в това, издръжката и грижите по прехвърлителката да са били осигурявани не лично от ответника, а същият да бъде подпомаган от други лица. Независимо дали тези други лица са подпомагали Ю.Х. фактически и финансово, това подпомагане не съставлява неизпълнение на процесния договор, нито е основание за развалянето му. Съгласно Тълкувателно решение № 30 от 17.VI.198 г., ОСГК е придадено задължително за съдилищата значение на разбирането, че поради особеностите на договора за прехвърляне на недвижим имот срещу поемане на задължение за издръжка и гледане и „заради вида и съдържанието на дължимите на кредитора престации, които нерядко биват предоставяни и при съвместен живот с членовете на семейството (домакинството) на приобрета теля, следва да се подразбира, че условие на самия договор е и обстоятелството, че последният ще бъде практически подпомаган и от своите близки при изпълнение на задълженията му. Личността на приобретателя следователно, макар да има съществено значение за сключването на договора, не е могла да изключва от значение и качествата на лицата, които образуват най-непосредственото обкръжение на приобретателя и които, както се каза, са неговите потенциални наследници. Освен това прякото изпълнение на задълженията на приобретателя(ите) не налага лично той да извършва всички действия. Приготовлението и обезпечаването на храната, поддържането на бита, предаването на необходимите средства за издръжка и др. са все действия,

които пълноценно могат да бъдат осъществени и чрез други лица. В преобладаващата им част по вид и естество се касае до заместими, а не до незаместими действия”. Предвид тази задължителна съдебна практика, несъстоятелно се явява твърдението на ищцата, изложено в исковата молба, че липсата на доказателства за изцяло лично изпълнение на договора за прехвърляне на недвижим имот срещу издръжка и гледане водят до извод за неизпълнението му.

От събраните гласни доказателства/ от показанията на всички свидетели/ се установява, че основните нужди на С. М. са били задоволени, а тези нужди, по смисъла на закона и на съдебната практика следва да бъдат покривани като „издръжка”. Задоволени са били и допълнителни нужди, надвишаващи това понятие. Така, посредством приетата по делото медицинска експертиза е установено, че С. М. се е нуждаела от непрекъснати грижи и поддържащи медикаменти поради своите хронични заболявания, които очевидно са ѝ били осигурявани предвид непротиворечивите показания на всички свидетели, че тя е била адекватна, социална, състоянието ѝ е позволявало чести пътувания до Саранци през лятото и в почивните дни. Както бе посочено, свидетелката Д. П. В. /дъщеря на ищцата/въззивница/ и братовчедка на ответника потвърждава, че лекарства не ѝ е купувала и няма данни това да е правила майка ѝ. Освен това, установената липса на чест личен контакт между едната дъщеря/ищцата и С. М., както и нейната дъщеря, свидетелката Д. В. води до извода за невъзможност за полагането на грижи от стана на свидетелката В. и нейната майка въззивницата/ищца. От друга страна, свидетелката Д.Е. Й. е живяла в съседство със С. М. и ответника до 2014 г., контактувала редовно по телефона с прехвърлителката до смъртта ѝ. Същата твърди, че именно ответникът Ю.Х. е водел баба си на лекар, фризьор и т.н., т.е. полагал е грижи за поддържане и подобряване на здравословното ѝ състояние. Свидетелката сочи, че Ю. е осигурил на баба си проходилка, когато тя вече не е можела да се придвижва с бастун-дни преди смъртта ѝ. Ищцовите свидетели въобще не споменават за това обстоятелство.

Въззивната инстанция не приема доводите във въззивната жалба за неправилно кредитиране показанията на свидетелката Д. Й.. Тази свидетелка не е роднина на никоя от страните по делото, не е установено да е във вражда или някаква зависимост от тях и не може да бъде приета каквато и да била заинтересованост. Не са налице никакви противоречия и неясноти в показанията ѝ. Свидетелката дава обективни отговори на поставените ѝ

въпроси, свидетелства, че е била в постоянен контакт със С. М.. Видно от протокола в о.с.з., никой не е питал свидетелката и тя не е отговаряла на въпрос от кой точно номер е направила прехвърлителката последното си обаждане до нея, нито на кой точно номер я е търсила тя самата. Не е питана и не е отговаряла кой мобилен номер е знаела като мобилен на С. М.. Не може да се очаква от свидетелката да пита за конкретни финансови и лични детайли от живота на С. М., като това дали получава част от наема на апартамента на бул. „*****“ и каква част, точно кога, на кого и за колко време апартаментът е бил нает, за каква сума и т.н. Показанията на свидетелката съвпадат с останалите гласни и писмени доказателства относно съвместното съжителство на ответника и баба му С. М. до смъртта ѝ, относно пътуванията на С. М. до Саранци, както и относно фактите, че е била с напълно запазен разсъдък, трудно подвижна, но винаги обгрижвана и поддържана. От възприетите обективно факти на постоянна заетост на Ю.Х., на факта на ангажиране на учители за занимания със сина му, свидетелката е могла да добие впечатление за наличието или липсата на финансови проблеми в домакинството. Ето защо, тези показания се кредитират и от настоящата инстанция.

Свидетелите са категорични и относно външния вид на прехвърлителката С. М., която винаги е била спретната, с прическа и с боядисана коса, кокетна. Това се установява от показанията на свидетелката Д. Й., а и от тези на М.И. М., свидетел на ищцата. Непротиворечиви са също, че е била „заклет пушач“, обичала е да пие кафе с приятелки, особено когато е била на Саранци. Това е един стандарт на живот, който трудно би си позволил един пенсионер в страната, особено с 200 лв. пенсия, ако сам заплаща нужните му лекарства, храна, битови такси, допълнително дава и пари за редовни пътувания, дрехи, фризьор, цигари и кафета, дори да подпомага внука и правнука си, според въззивната жалба. Дори да се приеме, че С. М. е могла да си осигури този приличен стандарт на живот посредством доходите от наема на апартамента на бул. „*****“ в даден период, то този доход е бил реализиран поради факта, че ѝ е било осигурено друго жилище в същия този период и не се е налагало сама да поема разходите за своите ежедневни нужди. Явно е, че този стандарт на живот е бил осигурен от внука, ответника по делото. В този смисъл показанията на свидетелката К. по отношение наличието или липсата на средства за нормален живот на С. М., не следва да

бъдат кредитирани. Следва по-точно да се определи, че липсват такива данни в показанията ѝ. Тя само потвърждава, че С. М. лятото е пътувала редовно до Саранци, че в останалото време е живяла заедно с ответника в град София, посещавала е семейни събирания и поводи. Свидетелката не е била близка на С. М., не е била в редовен контакт с нея и съответно С. не е имала никаква причина да ѝ се доверява и да ѝ споделя в какво финансово състояние е конкретно. Както самата свидетелка заявява, двете с прехвърлителката са водили нормални разговори за пенсионери. Дори и в тези показания липсват неблагоприятни за ответника факти, като по-голямата част от показанията ѝ възпроизвеждат казаното ѝ от ищцата.

Неоснователно се явява твърдението във въззивната жалба, че първоинстанционният съд е базирал крайните си изводи само на установените по делото факти, че ответникът е сключил договор за интернет, телевизия и стационарен телефон на адреса на процесния имот, както и на факта, че С. М. е имала мобилен номер за периода от 15.11.2009 г. до 29.08.2016 г. Анализът на събраните доказателства е започнал с посочване на фактите за осигуряване на интернет, телевизия и стационарен телефон на адреса на процесния имот, но съдът не се е ограничил до тях. Напротив, в съответствие с възприетото в константната практика на ВКС разбиране, установени са в първоинстанционното съдебно производство всички факти, относими към доказване на реалното престиране на издръжка и гледане на прехвърлителя, която да съответства на всичките му нужди, с предоставяне на грижите в техния пълен обем и съдържание. След като показанията на свидетелите на ищеца съвпадат почти изцяло с показанията на свидетелите на ответника досежно обстоятелствата къде, в какъв период и с кого е живяла С. М., пътувала ли е редовно, контактувала ли е с близки и познати, какъв е бил външният ѝ вид, посещавала ли е лекари, то тези обстоятелства правилно са били приети от съдебния състав като установени. Те кореспондират и с приетата по делото СМЕ, като вещото лице сочи, че заболяванията на прехвърлителката са били хронични и прогресиращи, нелечими, но с добро поддържащо лечение е могъл да бъде постигнат максимален ефект-стабилизиране. Стабилизирането очевидно е било налице предвид установения с гласните доказателства пълноценен начин на живот на С. М.. Относно соченото от вещото лице, че има период от време, за който няма медицинска документация, то такава има-приложени са 5 амбулаторни листа от 2017 г. и два амбулаторни листа от 2018 г., всички от МЦ „М.“, от които се установява че общото състояние на С. било добро и е била достатъчна интензивна поддържаща терапия. Самото вещо лице заявява, че има данни за предписано лечение за периода 13.01.2017г.-1.12.2017 г.,

но не може да отговори на въпроса дали е прилагано лечение и как е провеждано.

Въззивната инстанция намира, че не са допуснати от съда твърдените във въззивната жалба нарушения на процесуалния закон, имащи по-скоро теоретичен характер.

На основание чл.271, ал.1, изр.1, I пр. ГПК, първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено.

Предвид изхода на спора и предявената претенция, въззивницата/ищца следва да заплати на въззиваемия/ответник направените разноски за настоящето производство във вид на адвокатско възнаграждение в размер на 1200 лв.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение от 22.08.2021 г. по гр.д. № 78147/2018г. на СРС, I ГО, 174 състав.

ОСЪЖДА ЕМ. Г. П., ЕГН *****, чрез пълномощника по делото адвокат С.А., съдружник в АД „А. и У.“, със съдебен адрес: гр.София, бул.“***** III“ № 19, до вх. „Б“, партер да заплати на въззиваемия/ответник Ю.Е.Х., ЕГН *****, чрез пълномощника по делото адвокат М.К. от САК, със съдебен адрес: гр.София, ул.“*****“, вх. *****, съдебен адресат АД“ Г.И. П.“ направените разноски за въззивната инстанция в размер на 1200 лв.

Решението може да се обжалва пред ВКС в едномесечен срок от връчване преписа на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____