

There are no translations available.

2/ Решение № 2 от 23.03.2004 г. на ВКС по д. № 466/2003 г., II г. о., докладчик председателят Милена Жабинска;
чл. 31, ал. 1 ЗЗД, чл. 108 ЗС, чл. 32, ал. 1 ЗЗД, чл. 115, б. "б" ЗЗД, чл. 192 ГПК, чл. 431, ал. 2 ГПК;

Според чл. 31 ЗЗД - унищожаем е договорът, сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му не е могло да разбира и ръководи действията си. Ищцата е била формално дееспособна, защото към момента на сключване на договора не е била поставена под запрещение.

Нейното волеизявление обаче е опорочено, защото го е направила в състояние, при което не е могла да разбира и ръководи действията си. Право да се иска унищожаване възниква за страната, в чийто интерес законът допуска унищожаването. Това е тази страна, чието волеизявление е опорочено. Собственикът на недвижим имот може да предяви иск за защита на правото си на собственост против лицето, на което е издаден по обстоятелствена проверка нотариален акт за собственост на същия имот. Отменяването на нотариалния акт в този случай е изрично разпоредена законова последица от уважаване на предявения иск. Уважаването обаче на конститутивен иск за унищожаване на договор за прехвърляне право на собственост върху недвижим имот няма за последица отменяването на всички последващи сделки със същото материално право, респ. съставените нотариални актове.

Производството е по чл. 218а, б. "а" ГПК.

Образувано е по касационни жалби на Р. П. Ж., И. Й. Ж., ЕТ С. Г. Ц. и Д. Т. Ц., всички от гр. С., срещу въззивното Решение на С. окръжен съд, ГК, от 12.III.2001 г., постановено по гр. д. № 362/2000 г.

В жалбата са развити оплаквания за неправилно прилагане на закона към установените по делото факти, необоснованост и съществени нарушения на съдопроизводствените правила.

Върховният касационен съд, второ г. о., разгледа жалбите и провери обжалваното решение с оглед посочените касационни основания за отмяна и съобразно изискванията на чл. 218а и сл. ГПК.

Касационните жалби са подадени в срока по чл. 218в, ал. 1 ГПК и са процесуално допустими.

Предявени са в субективно и обективно съединение искове по чл. 31 ал. 1 ЗЗД, чл. 108 ЗС и за отменяне на нотариалните актове за собственост.

Уважен е искът по чл. 31, ал. 1 ЗЗД. Искът по чл. 108 ЗС е уважен спрямо ответниците ЕТ С. Г. Ц. и Д. Т. Ц. Искът по чл. 108 ЗС само в установителната част е уважен спрямо ответници Р. П. Ж. и И. Й. Ж. Отменени са нотариални актове № 155, том III, нот. дело №

1462/96 г. и № 172, том VIII, нот. дело № 3250/96 г. на нотариус при С. районен съд:

1. По жалбите относно предявения иск по чл. 31, ал. 1 ЗЗД:

Установено е от фактическа страна, че с договор, сключен на 23.IV.1990 г. с нот. акт № 70, том II, дело № 540/90 г. на нотариуса при С. районен съд ищцата С. И. Н. е продала на ответницата Р. П. Ж. през време на брака ѝ с ответника И. Й. Ж. правото на собственост върху две магазинни помещения, едно складово и едно избено помещения със съответни ид. части от общите части на сградата и дворното място, находящо се в гр. С., ул. "Х. С." № 1, подробно индивидуализирани в договора. С влязло в сила Решение на С. окръжен съд, ГК, от 26.III.1991 г. по гр. д. № 218/90 г. ищцата е поставена под пълно запрещение. В настоящия граждански процес тя действа чрез настойника си - Р. Д. Р.

При изяснена фактическа обстановка и правилна преценка на събраните по делото доказателства, е направен извод, че договорът от 23.IV.1990 г. е сключен от ищцата в състояние, при което, поради вродено заболяване, не е могла разумно да формира воля към пораждане на правни последици от договора за продажба на недвижим имот. Изяснено е въз основа заключение на еднолична и тричленна съдебно-психиатрични експертизи и многобройни гласни доказателства, че ищцата страда от умерена степен на олигофрения, вследствие на вродено ендокринно разстройство - панпитуаритаризъм с микседем умерена степен, хипогонадизъм (вродено разстройство на жлезите с вътрешна секреция). Това състояние обуславя интелектуалния ѝ дефицит - невъзможност да осъзнава жизнените си потребности и интереси, да разбира свойството и значението на действията си, да ги ръководи и осъзнава последиците от тях. В това състояние ищцата се е намирала трайно, поради заболяването си, датиращо от ранна детска възраст, вкл. и към 23.IV.1990 г., когато е сключила процесния договор, макар че е била поставена под пълно запрещение по-късно.

Решението е законосъобразно в тази част. Според чл. 31 ЗЗД - унищожаем е договорът, сключен от дееспособно лице, ако то при сключването му не е могло да разбира и ръководи действията си. В случая, ищцата е била формално дееспособна, защото към момента на сключване на договора не е била поставена под запрещение. Нейното волеизявление обаче е опорочено, защото го е направила в състояние, при което не е могла да разбира и ръководи действията си.

Въззивният съд не е допуснал нарушение на чл. 157 ГПК, като е възприел заключенията на едноличната и тричленната експертизи. Заключенията са компетентни, основани на съществуващата медицинска документация за ищцата, събраните гласни доказателства за психо-физическото ѝ развитие и поведение, психологично изследване и преглед от експертите.

Неоснователно е оплакването за липса на активна легитимация на ищцата за провеждане на настоящия иск. Ищцата е страна по договора от 23.IV.1990 г. Право да се иска унищожаване възниква, според чл. 32, ал. 1 ЗЗД, за страната, в чийто интерес законът допуска унищожаването. Това е тази страна, чието волеизявление е опорочено. В случая, това е ищцата, която е била неспособна да разбира и ръководи действията си при сключване на договора. Тъй като към момента на предявяване на иска е била вече поставена под пълно запрещение, тя е упражнила правото да иска унищожаване на договора чрез настойника си.

Законосъобразен е изводът на въззивния съд, че ирелевантно за спора е обстоятелството дали сделките, чрез които ищцата е придобила процесния имот, са

унищожаеми на същото основание. Няма данни и не се твърди ищцата да е провела успешно конститутивни иски за тяхното унищожаване или да е констатирана тяхната недействителност на друго основание.

2. По жалбите в частта, с която е признато, че ищцата е собственик на имота - предмет на договора от 23.IV.1990 г.

Не е установено твърдението на ответниците, че ищцата не е собственик на имота - предмет на договора от 23.IV.1990 г., респ., че жалбоподателите са придобили правото на собственост върху него по силата на давностно владение или на друго основание. Владение върху имота приобретателката Р. П. Ж. е установила рай-рано на 23.IV.1990 г. Искът е предявен на 5.IV.1999 г. Съгласно чл. 115, б. "б" ЗЗД, давност не тече между намиращи се под настойничество и техните настойници, докато трае настойничеството. В случая, ответницата Р. П. Ж. е била настойник на ищцата в периода 1991 - 1998 г. (спр. Удостоверение № 487 от 18.11.1998 г., изд. от Органа по настойничество и попечителство). Нейният съпруг - И. Й. Ж. също не е могъл да придобие имота като добросъвестен владелец, незнаещ порока на договора от 23.IV.1990 г., защото с унищожаване на договора, той става недобросъвестен владелец, поради обратното действие на решението, което е постановило унищожаването му.

Ответниците ЕТ С. Г. Ц. и Д. Т. Ц. са установили фактическа власт върху част от процесния имот на 15.V.1996 г., а исковите са предявени на 5.IV.1999 г. Владението на И. Й. Ж., установено на 23.IV.1990 г., не е било добросъвестно, поради което не са могли да придобият тази част от имота по силата на давностно владение, присъединявайки неговото.

Решението в тази част е обосновано и законосъобразно и следва да се остави в сила.

3. По жалбата на ЕТ С. Г. Ц. и Д. Т. Ц. в частта, с която са осъдени да предадат владението на имота, означен в договора от 23.IV.1990 г.

Установено е, че с договора, сключен на 15.V.1996 г. с нотариален акт № 155, том III, дело № 1462/96 г., ответницата Р. П. Ж. и И. Й. Ж. са продали на ЕТ С. Г. Ц. с фирма "С. Ц.", гр. С., чрез пълномощника му Д. Т. Ц., правото на собственост върху един масивен магазин със складово помещение в партерния етаж, разположен в северната част на недвижимия имот, подробно индивидуализиран в договора.

Необосновано въззивният съд, като е констатирал допуснатата от районния съд неправилност на решението в тази част, е преценил, че се касае за фактическа грешка и непълно произнасяне по предявените иски. Действително, по иска, предявен срещу първите двама ответници за връщане на имота, не е постановено решение, но по отношение на жалбоподателите ЕТ С. Г. Ц. и Д. Т. Ц. е прието, че те са във владение на процесния имот и са осъдени да го предадат. Т. е. не се касае за явна фактическа грешка по смисъла на чл. 192 ГПК, а за необоснованост. Формираната воля на съда в мотивите на решението е изразена точно в диспозитива на същото.

В нарушение на чл. 189, ал. 2 ГПК, съдът не е обосновал извода си защо, след като само жалбоподателят ЕТ С. Г. Ц. е придобил имота в качеството си на едноличен търговец, владението трябва да се връща и от лицето, което е било негов пълномощник по договора и евентуално - негова съпруга. Няма данни този имот да не е включен в търговското предприятие на ответника, респ. да е придобит в съпругеска имуществена общност.

Допусналите нарушения обуславят касационно основание за отмяна на обжалваното решение в тази част.

4. По жалбата на ЕТ С. Г. Ц. и Д. Т. Ц. в частта, с която са отменени нотариални актове № 155, том III, дело № 1462/96 г. и № 172, том VIII, дело № 3250/96 г. на нотариуса при С. районен съд:

Необосновано и в нарушение на чл. 431, ал. 2 ГПК, са отменени нотариалните актове, с които жалбоподателят е сключил договор за покупко- продажба на недвижим имот и допуснатата поправка в същия.

Собственикът на недвижим имот може да предяви иск за защита на правото си на собственост против лицето, на което е издаден по обстоятелствена проверка нотариален акт за собственост на същия имот. Отменяването на нотариалния акт в този случай е изрично разпоредена законова последица от уважаване на предявения иск.

Уважаването обаче на конститутивен иск за унищожаване на договор за прехвърляне право на собственост върху недвижим имот няма за последица отменяването на всички последващи сделки със същото материално право, респ. съставените нотариални актове. Допуснатото нарушение съставлява касационно основание за отмяна на обжалваното решение и в тази част.

По изложените съображения, Върховният касационен съд, второ г. о.

РЕШИ:

Отменява Решението на С. окръжен съд, ГК, от 12.III.2001 г., постановено по гр. д. № 362/2000 г., в частта, с която са уважени предявените в субективно и обективно съединение иски срещу ЕТ С. Г. Ц. с фирма "С. Ц.", гр. С. и Д. Т. Ц. от с. гр. за предаване владението върху целия имот - предмет на договора, сключен на 23.IV.1990 г. с нот. акт № 70, том II, дело № 540/90 г. на нотариуса при С. районен съд, и в частта, с която са отменени нотариални актове № 155, том III, дело № 1462/96 г. и № 172, том III, дело № 3250/96 г. на нотариуса при С. районен съд.

Оставя в сила същото решение в останалата част.

Връща делото на същия съд за ново разглеждане от друг състав в отменените части.

<http://www.advokat-online-bg.com/bg/3a-Мен.html>