

Ищецът Д.П.Б твърди, че преди смъртта си неговата майка, заедно с баща му – втория ответник, са дарили на първия ответник, апартамент. Твърди, че дарението е извършено от името на майка му, с пълномощно в полза на баща му, като към датата на упълномощаването състоянието ѝ е било такова, че не е могла да изрази воля за дарение, нито да упълномощи валидно. Ето защо се иска прогласяване за недействително на извършеното дарение.

Ищецът твърди още, че неговият брат е продал от името на тяхната майка недвижим имот – УПИ № III-36. Твърди, че към момента на изповядване на сделката майка им е била починала. Ето защо иска да бъде прогласен за нищожен посочения договор, сключен под формата на нотариален акт - № 120, том V, рег. № 6246, дело № 813/2005 г., от 24.06.2005 г. Претендира разноски.

Ищецът твърди, че с ответниците – негов брат и баща са станали, по силата на наследствено правоприемство, съсобственици на недвижим имот – УПИ X-351. Брат му е сключил договор за замяна на 2/60 ид.ч. от съсобствения имот с трето лице, като още същия ден е продал на това трето лице останалите негови 20/60 идеални части от имота. Ето защо иска прогласяване за нищожна първата сделка, извършена с нот.акт № 139, за замяна и да му се признае правото на изкупуване на съсобствените части, предмет на продажбата, извършена с нот.акт № 140/28.5.2010 г. на същия нотариус.

Факти по делото.

Относно първия имот – апартамент.

По делото са събрани достатъчно убедителни доказателства, водещи до извода, че починалата не е била способна да разбира свойството и значението на извършеното – така заключенията по единичната и тройната СПЕ, които са категорични в тази насока; ~~представените писмени доказателства досежно здравословното състояние на починалата, както и показанията на св. К. и Б.~~

Относно втория имот – УПИ – III-36.

Договорът, чиято нищожност се иска прогласяване по това дело, е обективиран в нотариален акт № 120 от 24.06.2005 г. В него като продавач е майката на страните по делото, действаща чрез пълномощник – ответникът, неин син, а за купувач – ответникът М.Г.А. Пълномощното е било подписана от майката на дата, преди периода, в който е изпаднала в невъзможност да разбира свойството и значението на извършеното.

Видно от препис-извлечение от акт за смърт, прехвърлителката е починала на същата дата – 24.06.2005 г., като смъртта е установена в 9.00 ч.

~~Видно от показанията на св. Гаврилова, която отишла на същата дата в къщата на Д.А.Х., около 8,30 ч., той вече бил починал.~~

Същата видно от удостоверение за наследници е наследодател на ищеца и ответника Г.Д.А.

Относно третия имот – дворното място. Установява се, че и двете сделки – за замяна и продажба, са били сключени в един и същи ден.

Копието на акта № 120
от 24.06.2005 г.
св. М. М. М.

ВЪПРОСИ

Каква е правната квалификация на всеки един от предявените искиве.

I. По договора за апартамента.

1. Има ли порок на сделката за апартамента и ако има – какъв точно е той – нищожност или унищожаемост? В случая налице ли е недействителност на упълномощителната сделка, при условие, че наследодателката не е могла да разбира свойството и значението на постъпките?
2. Предявеният иск за прогласяване недействителност от наследник на лице, което е участвало при сключване на сделката, основателен ли е при тази фактическа обстановка?

II. По договора за УПИ.

1. Действителна ли е била сделката, сключена на същата дата, на която е и починал прехвърлителя по нея?
2. Ако приемете, че лицето е починало преди изповядване на сделката, какво се случва с представителната власт, която е учредил?

III. По отношение на дворното място.

1. В кои случаи е налице заобикаляне на закона?
 2. В процесния случай – заобиколена ли е нормата на чл. 33, ал. 1 ЗС посредством сключването на сделка за замяна на идеални части.
 3. В кои точно случаи е приложима нормата на чл. 33, ал. 1 ЗС? Приложима ли е тя по отношение на договорите за замяна и ако е приложима – в кои случаи е мислимо това.
-
-