

# РЕШЕНИЕ

№ 248

гр. Стара Загора, 08.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Николай Ил. Уруков

при участието на секретаря Павлина Г. Тодорова  
като разгледа докладваното от Николай Ил. Уруков Гражданско дело № 20215500101614 по описа за 2021 година

Предявени са **три обективно и субективно съединени иска: 1./** Установителен иск за собственост, с правно основание чл.124 и сл. от ГПК във връзка с чл.127 от ГПК **2./ конститутивен иск за обявяване нищожността на договор за покупко-продажба на недвижим имот с правно основание чл.26, ал.2 от ЗЗД, обективно съединени в условията на евентуалност всеки един от тях с друг 3. /трети/ осъдителен иск по чл.45 и сл. от ЗЗД** за обезщетение за имуществени и неимуществени вреди.

Постъпила е Искова молба от ищцата И.Х.В., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: с.М.В., \*\*\*, чрез пълномощника адв. Б.П. - БАК, със съдебен адрес за призоваване и уведомяване: гр.С.З., \*\*\* тел. за вр. \*\*\* против ОТВЕТНИЦИТЕ П.Х.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*; Н.Х.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.Б., \*\*\*; М. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*; Х.Д.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*; Л.Д.Р., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\* с ЦЕНА НА ИСКА - материална предпоставка за предявяване на иска е наличие на обстоятелства на неоснователно обогатяване при условията на непозволено увреждане.

**ОБСТОЯТЕЛСТВА, НА КОИТО СЕ ОСНОВАВА ИСКАНЕТО :**

Ищцата е придобила по наследство в условията на съсобственост идеална част от следния недвижим имот: ДВОРНО МЯСТО, представляващо УПИ - I 174 по стар, идентичен с УПИ I 195, по съгласно сега действащия план за регулация на с.М.В., находящ се в кв. 14 на селото, целият с обща

площ от 900 кв.м., ведно с постройките в него, собственост на Х.М. И., ЕГН \*\*\*\*\*, на основание НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ № 97, том IX, дело № 2177 /1975г. на Нотариус при Районен съд - Стара Загора (Ф.Б.).

Ответниците П.Х.М., Н.Х.М., М. Д. П., Х.Д.М. се намират в родствена връзка с ищцата, съгласно приложено Удостоверение за наследници с изх. № 074/08.06.2020г., издадено от кметство на с.М.В., \*\*\*.

На 06.03.2020г. същите сключват Договор за покупко-продажба на недвижим имот, по силата на който прехвърлят на КУПУВАЧА - Л.Д.Р., също ответник по иска, собствеността върху имота описан по-горе, която сделка е обективирана чрез издадения Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим № 79 , том I, рег. № 1066 , дело № 68 /2020г. на Нотариус с рег. №381 и район на действие РС-Стара Загора.

Налице са предпоставки за предявяване на настоящия иск, поради неоснователно преклудирание както на правото на собственост на ищцата, така и на правото ѝ да получи собствеността върху същия изцяло при същите условия и цени, предложени на купувача - ответник, (фактически е извършено прекратяване на съсобственост, не по установения от закона ред. Извършена е разпоредителната сделка с имущество без наличието на пълно основание за нейното осъществяване. Всички тези фактически действия водят до нищожност на Нотариалния акт за покупко - продажба, сключен между ответниците в отсъствие на ищцата. От формална гледна точка, актът е произвел своето действие. Има размяна на продажна цена, имотът е предаден за ползване на преобретателя - купувач, същите са отстранили ищцата от правото на ползване на имота без нейното знание и съгласие. Всички тези последици са неблагоприятни за ищцата като не могат да ѝ бъдат вменени във вина.

#### 5/ ИСКАНЕ /ПЕТИТУМ/ на исковата молба.

Ищцата Моли, настоящия съд да се сезира, като образува и съдебно производство по направеното искане, за да установи по безспорен начин, нищожността на правната сделка, описана по-горе, присъди обезщетение на ищцата за претърпените имуществени и неимуществени вреди.

При преценка на неимуществените последици, следва да се вземат предвид неудобството, което ѝ е създадено чрез необходимостта лично да предприеме действия за завеждане на настоящото производство, ангажиране на адвокатска защита, събиране на доказателствата, действията свързани с време и извънредни средства, от които същата е трябвало да се лиши, за да защити нарушените си права. Както и ограничаването на достъпа до имота предвид на извършените разпоредителни действия със същия.

След като съдът признае нищожността на акта, да отстрани съдебно ответника - купувач от владението на недвижимия имот.

#### 6/ ДОКАЗАТЕЛСТВА По отношение на предявения иск ищцата

прилага доказателствата, подробно описани в исковата молба.

С уточняващата си молба вх. № 22896/14.10.2020 год. на исковата молба /лист 52 от гр. дело с № 3331/20 год. на СТРС/ ищцата е заявила и уточнила следното:

С уточняваща молба по делото, ищцата сочи, че претендираната от нея нищожност на горепосочената сделка произтича от факта на неучастието ѝ в нотариалното производство по сключване на договора за покупко-продажба от 06.03.2020г. Претендира право на собственост върху 1/8 ид.част от процесният имот в с.М.В., предвид настъпило наследствено правоприемство след смъртта на общия наследодател Х.М. И., починал на 14.06.1989г. Ищцата аргументира иска си за неоснователно обогатяване на ответниците при извършване на процесната сделка с липса на прекратена съсобственост върху имота, като изтъква липса на декларация за отказ и липса на основание за нейното изповядване. Липсвала воля от страна на ищцата за осъществяване на сделката. Същата конкретизира искът за обезщетение на причинените ѝ имуществени и неимуществени вреди с неоснователното обогатяване на ответниците при сключване на продажбената сделка, както и с пропуснатите за нея ползи, с размерът на които свързва размерът на обезщетението. Моли да бъде прогласена нищожността на договора за покупко-продажба, извършен с нотариален акт № 79, том I, рег.№1066, дело № 68 от 06.03.2020г. на Нотариус рег.№ 381 с район - РС - Стара Загора, поради редица пороци, които водели до неговата пълна незаконосъобразност и до невъзможност да се породят целените правни последици. Уточнява цената на иска в размер на 9790 лв., както и че същият има установителен характер, претендира нищожност и обезщетение за вреди.

Моли съда да се прогласи нищожността на договора за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт под № 79, том I, рег. № 1066, дело с № 68 от 06.03.2020г., поради редица пороци при неговото сключване, които водят до неговата пълна незаконосъобразност и до невъзможност същият да предизвика целените с него валидни правни действия и последици.

Посочва Цената на иска си: 9790,74лв./девет хиляда седемстотин и деветдесет лева и седемдесет и четири ст./ и уточнява:

1/Установителен иск за собственост.

2/Нищожност на договора.

3/Обезщетение за вреди.

Впоследствие с разпореждане на РС – Стара Загора съда /л. 97 от делото/, в т. 2 от разпореждането ясно е разпоредено ищцата да посочи размера на точната сума, която иска да бъде присъден за имуществени вреди и точната сума, която иска да бъде присъдена за неимуществени такива. В последствие с молба от 15.06.2021 г. /л. 128 от делото/ се уточняват всички суми по исковете предявени от ищцата. По отношение на иска за претърпени имуществени вреди ищцата за пръв път в тази молба сочи, че е в размер на

32385,00 лева - това е искът за имуществени вреди изразяващи се в пропуснати ползи от неучастието на ищцата в нотариалното производство. Така бил обоснован този иск и в отговор на въпросите на съда поставени по реда на чл. 143 и чл. 145 ГПК в днешното с.з. Ищцата чрез нейния процесуален представител заявила, че претендира осъждане на ответниците за сума в размер на 32 385,00 лв. представляваща имуществени вреди - пропуснати ползи. Цената посочения иск е 32 385,00 лв., поради което този иск се явява родово подсъден на окръжен съд като първа инстанция - чл. 104, т. 4 ГПК. Именно поради това РС-Стара Загора е прекратил производството по делото и е изпратил същото по правилата на родовата подсъдност на СТОС.

**В съдебно. заседание на датата 01.11.2021 год. СТОС е обявил на страните, че по направените във същото съдебно заседание процесуални искания от адв. П. за уточненията по иск.молба, включително и за приемане за съвместно разглеждане на иск за запазени части и за изменение и увеличение на установителния иск за собственост, съдът ще се произнесе в закрито заседание, след щателно запознаване със съдебната практика на ВС по тези въпроси, включително и по направените от адв. В. възражения във днешното съдебно заседание. Съдът е дал 1-седмичен срок на страните с писмени становища да вземат отношение по тези проц. Въпроси и е **ЗАДЪЛЖИЛ** ищцата и процесуалния ѝ представител в 1-седмичен срок от днес, **с писмено становище да представят екземпляр от съдебното удостоверение, представено в същото съд. заседание.****

По делото е постъпила писмена молба от ищцата И.Х.В. с вх. № 5497/03.11.2021 год., **с която приложено представя на съда заверен препис от съдебното удостоверение, издадено по гр. дело № 2229/2020 год. по описа на РС-Стара Загора от 30.07.2020 год.**

След изпълнение на процедурата по размяна на книжата по чл.131, ал.1 от ГПК/2008г./, в рамките на законния 1- месечен срок по чл.131, ал.1 от ГПК/2008г./, адв.Л.Н., АК Стара Загора, съдебен адрес: гр. С.З., \*\*\* като особен представител на ответникът Х.Д.М., ответник по гр.д. №3331/2020г. РС-Стара Загора е подал писмен отговор по реда на чл.131, ал.2-3 и чл.132 от ГПК/2008г./.

В същият писмен отговор ответникът Х.Д.М., с настоящия отговор и на основание чл.131 ГПК дава следното становище по предявените срещу ответника установителен иск за собственост, нищожност на договор за покупко-продажба и иска за обезщетение за вреди, а именно:

Счита, че предявените от ищцата пред СтРС обективно съединени искове са предявени при липсата на правен интерес у ищцата, предвид което същите са недопустими, предвид следните съображения:

Видно от представените по делото писмени доказателствата ищцата И.Х.В. е направила отказ от наследството на покойната си майка Р.Б.И.,

починала на 18.5.1984г. Отказът от наследството на ищцата е направен на 07.01.1985г., към която дата е била в сила разпоредбата на чл.14 ал.7 от СК от 1968г. По силата на посочената правна норма и в резултат на отказа от наследство, извършен от ищцата, частта от правото на собственост от процесния имот, притежавана от съпругата Р.Б.И. е преминала изцяло в патримониума на получилия дял от наследството - М.Х. И., брат на ищцата. С оглед на изложеното считат, че поради извършен от ищцата отказ от наследството на своята майка, същата не притежава идеална част от право на собственост върху процесния недвижим имот, поради което предявената искова молба е недопустима.

В случай, че съдът приеме, че предявените обективно съединени искова са допустими, то Молят да приеме, че същите са неоснователни предвид изложените по-горе съображения.

По отношение на представените с исковата молба доказателства и направените доказателствени искания:

Не се противопоставят да бъдат приети като доказателства по делото представените с исковата молба писмени документи.

Моли с оглед становището на ищеца и евентуално представени допълнителни доказателства и направени доказателствени искания, да му се даде възможност да вземе становището си и да направя допълнителни искания.

По делото е постъпил писмен ОТГОВОР НА ИСКОВА МОЛБА и от ответниците М. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес гр.С.З., \*\*\* и П.Х.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес гр.С.З., \*\*\* чрез пълномощника им адвокат М.И. Г. от АК — Стара Загора, упълномощена с пълномощни от 19.11.2020г. по гр.д. №3331/2020г. по описа на РС - Стара Загора, III гр.състав, в срока за такъв отговор.

В срока по чл.131 от ГПК, от името на доверителите си и ответници по горното дело, депозират отговор на исковата молба на И.Х.В. - предмет на настоящото производство, в следният смисъл:

С първоначалната си искова молба, в която е посочено като правно основание чл.124, във вр. с чл.127 и сл. от ГПК, ищцата И.Х.В. е навела твърдения за нищожност на договора за покупко-продажба, индивидуализиран в нот.акт №79, том I, рег.№1066, дело № 68 от 06.03.2020г. по описа на Нотариус рег.№ 381 в Нотариалната камара, поради „неоснователно преклудирание както на правото на собственост на ищцата, така и на правото ѝ да получи собствеността върху процесния имот при условията и цена, предложени на купувача - ответник“. Според ищцата, посочената разпоредителна сделка е била извършена без наличие на основание за нейното осъществяване, тъй като същата не била страна в тази сделка. Искането по този първоначален „съдебен иск е да бъде установена нищожността на извършената сделка - покупко - продажба от 06.03,2020г., както и на същата да се присъди обезщетение на причинени имуществени и

неимуществени вреди. Предявено е и искане за съдебно отстранение на купувача Л.Д.Р. — също ответник по делото, от владението на процесния имот.

С уточняваща молба по делото, ищцата сочи, че претендираната от нея нищожност на горепосочената сделка произтича от факта на неучастието ѝ в нотариалното производство по сключване на договора за покупко-продажба от 06.03.2020г. Претендира право на собственост върху 1/8 ид.част от процесният имот в с.М.В., предвид настъпило наследствено правоприемство след смъртта на общия наследодател Х.М. И., починал на 14.06.1989г. Ищцата аргументира иска си за неоснователно обогатяване на ответниците при извършване на процесната сделка с липса на прекратена съсобственост върху имота, като изтъква липса на декларация за отказ и липса на основание за нейното изповядване. Липсвала воля от страна на ищцата за осъществяване на сделката. Същата конкретизира искът за обезщетение на причинените ѝ имуществени и неимуществени вреди с неоснователното обогатяване на ответниците при сключване на продажбената сделка, както и с пропуснатите за нея ползи, с размерът на които свързва размерът на обезщетението. Моли да бъде прогласена нищожността на договора за покупко-продажба, извършен с нотариален акт № 79, том I, рег.№1066, дело № 68 от 06.03.2020г. на Нотариус рег.№ 381 с район - РС - Стара Загора, поради редица пороци, които водели до неговата пълна незаконосъобразност и до невъзможност да се породят целените правни последици. Уточнява цената на иска в размер на 9790 лв., както и че същият има установителен характер, претендира нищожност и обезщетение за вреди.

Считат, че предявените от ищцата искове за допустими, но предвид наведените в същите твърдения за обстоятелствата на които се основават, считат, че същите са изцяло неоснователни.

Не е спорно, с оглед представеното по делото Удостоверение за наследници с № 074/08.06.2020г. на Кметство с.М.В., \*\*\*, че общият наследодател Х.М. И., б.ж. на с.М.В. е починал на 14.06.1989г. и е оставил за свои наследници ищцата И.Х.В. - негова дъщеря, както и първите четирима ответници, от които: П.Х.М. и Н.Х.М. са законни наследници на Х.М. И., починал преди смъртта на своя баща М.Х. И., като последният е син на общия на страните наследодател, а ответниците М. Д. П. и Х.Д.М. са законни наследници на починалия син Д.М.Х., като последният се явява внук на общия наследодател Х.М. И..

Няма спор, че на дванадесети март 1975 година, общият наследодател на ищцата и първите четирима ответници Х.М. И., е бил познат за собственик въз основа давностно владение на следният имот: Дворно място от 900 кв.м., с постройките в него, находящо се в село М.В., Старозагорски окръг, при граници: от изток - С.И.П., от запад - улица, от север - улица и от юг - Г.И.П., представляващо имот пл.№ 174, в кв.14 - кадастрална основа на парцела I - 174, в кв.14 по плана на селото. Към момента, в който е било признато това негово право на собственост и индивидуализирано в нотариален акт за право

на собственост на недвижим имот на основание обстоятелствена проверка №97, н.д. №2177/1975г. на Нотариус при Старозагорски районен съд, общият наследодател Х.М. И. е бил в брак със съпругата си Р.Б.И., която е починала преди него, а именно на 18.05.1984г., видно от приложеното към настоящия отговор заверено копие от Удостоверение за наследници № 60/04.10.2019г. на Кметство с.М.В., \*\*\*.

Предвид момента на признаване правото на собственост върху процесния имот по време на брака между Х.М. И. и Р.Б.И., считам, че същият този имот е бил придобит в условията на съпружеска имуществена общност при условията на чл. 13, ал.1 от СК от 1968г. /отм./ Със смъртта на съпругата Р.И. през 1984г. тази съпружеска имуществена общност е била прекратена, в резултат на което преживелият съпруг Х.М. И. е станал собственик на половината от процесния имот на основание чл.14, ал.3 от СК от 1968г. /отм/, а другата половина е била наследена само от двете деца И.Х.В. и М.Х. И. с оглед разпоредбата на чл.14, ал.7 от същия СК от 1968г., който е бил в сила до 01.07.1985г. /отм./

На 07.01.1985г. ищцата И.Х.В. се е отказала от наследството, останало след смъртта на майка ѝ Р.Б.И., като отказът е бил надлежно вписан в специалния регистър под №6 от 07.01.1985г. при Районен съд Стара Загора.

На 07.02.1985г. общият наследодател Х.М. И. е прехвърлил на сина си М.Х. И. собствената си 1/2 идеална част от ДВОРНО МЯСТО с площ от 900 кв.м., съставляващо урегулиран парцел I - първа, с пл.№ 195, в кв.14 по плана на село М.В., при граници на дворното място: от двете страни улици, и недвижими имоти V-196 г II-194, както и 1/2 ид.част от ВСИЧКИ ПОСТРОЙКИ в описаното дворно място, срещу поето от приобретателя М.Х. И. задължение за всестранни грижи и издръжка на прехвърлителя до края на живота му, като последният си е запазил пожизнено и безвъзмездно обитаване на описания имот. Договорът за прехвърляне правото на собственост върху процесният имот срещу задължение за издръжка и гледане е отразен в приложеното към настоящия отговор заверено копие от нот.акт №89, том I, дело № 243 от 07.02.1985г. на Нотариус при Старозагорски районен съд. Прехвърлената 1/2 идеална част върху имота по силата на този нотариален акт, е била придобита в режим на СИО от М.Х. И. и съпругата му П.Д. М., видно от удостоверение за наследници 02/08.01.2020г. на Кметство с.М.В..

При посочената по-горе хронология на извършените разпоредителни сделки и отказа от наследство от ищцата през януари 1985г., считат, че по силата на чл.53 от действалия към този момент Закон за наследството, отказът, който е извършила ищцата от наследството на майка си е уголемила дела само и единствено на неотказалия се наследник М.Х. И. - дете на общите наследодатели Х.М. И. и Р.Б.И.. Съгласно разпоредбата на чл.14, ал.7 от СК от 1968г. отказите от наследство на низходящ/и не се отразяват на квотата на преживелия съпруг /в случая Х.М. И./, тъй като според действащата тогава редакция на СК, същият не получава дял от частта на починалата си съпруга от общото имущество.

Предвид изложеното, считат, към момента на извършване на процесния

договор за покупко - продажба - 06.03.2020г., за който се иска прогласяване на нищожността му, ищцата И.Х.В. не е притежавала правото на собственост върху имота - предмет на тази сделка. Предвид това обстоятелство, ищцата не е легитимирана страна с право да изразява съгласие за евентуално разпореждане с процесния имот, поради което счита извършената по-долу продажбена сделка от 06.03.2020г. за напълно валидна.

На 06.03.2020г. доверителите й М. Д. П. и П.Х.М., заедно с другите законни наследници и съсобственици върху процесния имот - Н.Х.М. и Х.Д.М. са продали на ответника Л.Д.Р. съсобствения си имот, който имот е бил придобит от тях на основания: давностно владение, отказ от наследство, прехвърляне на идеалната част срещу издръжка и гледане и по наследство, а именно Дворно място, находящо се в с.М.В., \*\*\*, представляващо УПИ 1-195 — първи за имот сто деветдесет и пет, от кв. 14 по ПУП , утвърден със Заповед № 1111 от 21.10.1993г., с площ на УПИ от 915 кв.м., в това число придаваеми от улица 15 кв.м., заедно с всички постройки в поземления имот, в това число с построените в имота двуетажна масивна жилищна сграда и Стопански сгради, които са в режим на търпимост по смисъла на ЗУТ , както и заедно с всички подобрения и приращения в поземления имот, при граници и съседи на УПИ: от север - улица, от изток - УПИ V-196, от юг - УПИ II-194 и УПИ III-194, от запад - общинско място, за продажната цена от 37 000 лв. /тридесет и седем хиляди лева/, която сума продавачите са получили от купувача по банков път според правата си в съсобствеността.

Считат договорът за покупко-продажба от 06.03.2020г. за валиден, извършен съобразно разпоредбите на материалния закон и породил целените правни последици между страните по него. В този смисъл възразява на твърдението в ИМ, че ищцата е притежавала право на собственост върху процесния имот, с оглед на което правилно не е била конституирана като страна в нотариалното производство при изповядване на сделката. При липса на каквито и да било вещни права върху имота, счита, че интересите на ищцата като наследник към момента на откриване на смъртта на общите за страните наследодатели, не са били накърнени. Не е налице неоснователно преклудирание на правото на собственост, което ищцата твърди, че й принадлежи, както и не е налице нарушаване на чл.33, ал.1 от ЗС, тъй като към момента на извършване на продажбената сделка ищцата не е била легитимирана страна по същата, вкл. с право да купи целия имот при същите условия, договаряни с купувача - трето лице.

В случая от представения договор за покупко-продажба от датата 06.03.2020г. не можело да се направи извода, че липсва основание за сключването му, налице са валидни волеизявления на страните, обективиращи волята им, като е конкретизирано както правото на собственост върху прехвърления имот, така и насрещната престация - дължимата от купувача цена, поради което не може да се приеме, че договорът е сключен при липса на основание. В случая след извършване на отказ от наследството на майка си Р.Б.И., ищцата е уголемила дела само на своя брат М.Х. И., който



заедно с баща си е наследил процесния имот при равни права. След извършване на договора за прехвърляне на процесния имот срещу задължение за издръжка и гледане през 1985г., съсобствеността върху имота е преминала върху М.Х. И. и съпругата му П.Д. М. при условията на СИО за прехвърлената 1/2 ид.част. След смъртта на П. М. през 1988г., законните й наследници М.Х. И. /преживял съпруг / и двете й деца - Х.Х. и Д.Х., са придобили собствеността върху имота, а след смъртта на последните правото на собственост е преминало върху техните деца - а именно върху четиримата ответници при квоти - по '1/4 ид.части за всеки един от тях.

Предвид изложените съображения, считат, предявеният обективно съединен иск за прогласяване нищожността на договор за покупко-продажба, индивидуализиран в нот.акт №79, том I, рег.№1066, дело № 68 от 06.03.2020г. по описа на Нотариус рег.№ 381 в Нотариалната камара, за неоснователен и недоказан, поради което следва да бъде отхвърлен.

По отношение на другия, съединен с ИМ иск за заплащане на обезщетение за претърпени вреди от ищцата поради неоснователно обогатяване на ответниците, основано на претендираната нищожност на сделката, считат същият отново за неоснователен.

Предвид гореизложеното, молят съда, да постановите решение, с което да ОТХВЪРЛИ предявените от ищцата искове за обявяване нищожност на договора за покупко-продажба, индивидуализиран в нот.акт №79, том I, рег. №1066, дело № 68 от 06.03.2020г. по описа на Нотариус рег.№ 381 в Нотариалната камара, както и да отхвърли иска за обезщетение за причинени на ищцата вреди /след конкретизацията им/, КАТО НЕОСНОВАТЕЛНИ И НЕДОКАЗАНИ.

Постъпил е писмен отговор и от ответника Л.Д.Р., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. С.З., \*\*\* чрез адв. С.С. - АК Стара Загора гр. С.З., \*\*\* по гр.дело с № 3331/2020г. по описа на съда, съответно впоследствие изпратено по подсъдност на СТОС.

С оглед депозираната искова молба, в срока по чл. 131 от ГПК, този ответник представя настоящия отговор и изразява следното становище по допустимостта и основателността на предявените искове:

С първоначално предявената молба е отправено искане към съда „да установи по безспорен начин нищожността на правната сделка”, обективирана в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №79, том I, рег. №1066, дело №68/2020г. на Нотариус с рег. №381, район на действие РС-Стара Загора и да присъди обезщетение на ищцата за претърпените имуществени и неимуществени вреди. Иска се също съдебно отстранение на ответника-купувач от владението на недвижимия имот. Твърди се, че ищцата е придобила по наследство в условията на съсобственост идеална част от процесния имот. Основанията за нищожност на договора се извеждат от „неоснователното преклудирание както на правото на собственост на ищцата, така и на правото ѝ да получи собствеността върху

същия изцяло при същите условия и цени, предложени на купувача-ответник”. Твърди се, че е „извършена разпоредителна сделка с имущество без наличието на пълно основание за нейното осъществяване”, както и че посочените фактически действия „водят до нищожност на Нотариалния акт за покупко-продажба, сключен между ответниците в отсъствието на ищцата”. За правно основание на иска се посочва чл. 124, във вр. с чл.127 и сл. от ГПК.

С уточняваща молба се посочва, че нищожността произтича от неучастието на ищцата в нотариалното производство, както и че при изповядване на сделката „липсва основание за нейното сключване поради липса на съгласие за нейното извършване.”

Претендира право на собственост върху 1/8 ид. ч. от процесния недвижим имот в качеството на наследник на Х.М. И..

Уточнява с допълнителна молба, че търси обезщетение за претърпени вреди, като основанието извежда от твърдение за наличие на неоснователно обогатяване на ответниците и от твърдение за наличие на нейно право да придобие имота изцяло при цени и условия, които ответниците са договорили в нейно отсъствие.

Уточнява, че „размерът на обезщетението е съразмерно на пропуснатите ползи”, но не посочва конкретен размер.

Уточнява цената на иска в размер на 9790,74 лв; както и че предявява установителен иск за собственост, претендира нищожност на договора и обезщетение за вреди.

Относно допустимостта и основателността на исковете;

Счита предявените иски за частично недопустими и изцяло неоснователни и като такива ги оспорва изцяло. Съображенията му за това са следните:

По допустимостта:

В случаите, при които е предявен иск за прогласяване на нищожност на целия договор за покупко-продажба на недвижим имот от лице, което не е страна по договора и не твърди, че собственик на целия, а твърди че притежава само идеална част от собствеността върху прехвърления имот, както и относно допустимостта на този иск в тази част, е налице задължителна съдебна практика, обективирана в решение, постановено по реда на чл. 290 ГПК, а именно решение № 397 от 03.10.2012 г. по гр.д. № 1604/2011 г. на ВКС, IV г.о. В него е прието, че съгласно чл. 124, ал. 1 ГПК, всеки може да предяви иск, за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това, а съгласно чл. 26, ал. 2 ГПК, освен в изрично предвидените от закона случаи, никой не може да предявява от свое име чужди права пред съда. За ищеца, предявил установителен иск за прогласяване на нищожност на договор за прехвърляне на недвижим имот е налице правен интерес и той е процесуално легитимиран да предяви този иск, когато твърди и представя доказателства, че е собственик на целия процесен имот, макар и да не е страна по договора. В този случай ищецът брани правото си на собственост, тъй като

с предявения иск за нищожност се домогва до постановяването на положително за него съдебно решение, с което със силата на присъдено нещо да бъдат отречени правните последици на атакувания договор — неговото облигационно действие между страните по договора, и най-вече - вещно-прехвърлителният ефект на договора, имащ за предмет имота, собственост на ищеца. Когато обаче от доказателствата по делото се установявало, че ищецът не е собственик на целия, а само на идеална част от процесния имот, предмет на договора, предвид принципната процесуална забрана по чл. 26, ал. 2 от ГПК да не се предявяват пред съда чужди права от свое име (освен в изрично предвидените от закона случаи на процесуална субституция), този ищец е процесуално легитимиран и има правен интерес да води иска за нищожност само до размера на своето право на собственост, чиято защита търси по съдебен ред, т.е. той може да предяви иска за прогласяване нищожността на договора само относно идеалната част от процесния имот, която твърди, че е негова собственост. Процесуално легитимирани да предявят иск за нищожност на останалата част от договора, и признат от закона правен интерес от това имат (чл. 124, ал. 1, във вр. с чл. 26, ал. 2 ГПК) единствено останалите съсобственици на имота. Поради това, когато само един от съсобствениците предяви иск за нищожност на целия договор, този иск като предявен в нарушение на императивната процесуална забрана по чл. 26, ал. 2 от ГПК, а следователно - и поради липса на признат от закона правен интерес, е недопустим в частта му, с която нищожността се претендира относно идеалните части на останалите съсобственици, които не са предявили иска като обикновени другари в процеса на съсобственика си - ищец.

По основателността:

Оспорват изцяло твърдението на ищцата, че същата е носител на правото на собственост върху 1/8 ид.ч. от процесния имот. Ищцата не е носител на право на собственост или друго вещно право върху имота или върху част от него, с оглед на което правилно не е била конституирана като страна в нотариалното производство.

Видно от Удостоверение за наследници № 59/04.10.2019г., Х.М. И. с ЕГН\*\*\*\*\*, б.ж. на с. М.В., е починал на 14.06.1989г. със семейно положение вдовец и е оставил за свои наследници ищцата И.Х.В. (негова дъщеря) и М.Х. И. (негов син, починал през 2003г.), който от своя страна е оставил за свои законни наследници първите четирима от ответниците по делото (и праводатели по процесната сделка на последния ответник).

На 12.03.1975г. общият наследодател на ищцата и първите четирима ответници- Х.М. И., е бил признат за собственик по давностно владение на процесния недвижим имот, обективизирано в Нотариален акт №97, нот. дело №2177/1975г. на Нотариус при Районен съд-Стара Загора Ф. Б.. Към този момент наследодателят се е намирал в граждански брак със съпругата си Р.Б.И., с ЕГН \*\*\*\*\*, починала впоследствие на 18.05.1984г. със семейно положение омъжена. Предвид обстоятелството, че признаването правото на собственост по давностно владение върху процесния недвижим имот е

осъществено по време на брака на общия наследодател с Р.Б.И., имотът следва да се счита придобит в условията на съпругеска имуществена общност по силата на действащата тогава разпоредба на чл. 13, ал.1 от СК от 1968г. (отм), според която недвижимите и движимите вещи и права върху вещи, придобити от съпрузите през време на брака, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са придобити. На 18.05.1984г. съпругата му Р.Б.И. е починала, като със смъртта ѝ съпругеската имуществена общност е била прекратена при равни дялове на съпрузите (арг. от чл 13, ал.3 СК 1968г. отм.). След смъртта си Р.Б.И. е оставила преживелият ѝ съпруг и две деца-ищцата И.Х.В. и М.Х. И., наследодател на първите четирима ответници по делото. Според действащата тогава разпоредба на чл. 14, ал.7 от СК 1968г. (отм.), когато преживелият съпруг наследява заедно с деца на починалия съпруг, той не получава дял от частта на починалия съпруг от общото имущество. Правото да наследят полагаемата ѝ се 1/8 ид.ч. от собствеността на процесния имот е принадлежало само на децата на починалата съпруга. На 07.01.1985г. ищцата и дъщеря на Р.Б.И. се е отказала от наследството на майка си, като отказът е вписан в специалния регистър при РС-Стара Загора под №6/07.01.1985г. Отказът, който е извършила ищцата от наследство на майка си, е уголемил дела на неотказалия се наследник и неин брат М.Х. И., който е придобил в цялост притежаваната от майка му 1/2 ид.ч. от процесния имот. На 07.02.1985г. общият наследодател Х.М. И. е прехвърлил на сина си М.Х. И. собствената си 1/2 ид.ч. от процесния имот, а именно 1/2 ид.ч. от дворно място, ведно с 1/2 ид.ч. от постройките в него, подробно описано и обективизирано в Нотариален акт №89, том I, нот. дело №243/07.02.1985г. на Нотариус при РС-Стара Загора Ф. Б. срещу поето от приобретателя задължение за гледане и издръжка.

Поради изложеното счита, че към момента на извършване на атакуваната в настоящото производство сделка, ищцата не е била носител на правото на собственост върху имота предмет на сделката, поради което не би могла да претендира, че е налице „неоснователно преклудирание както на правото на собственост на ищцата, така и на правото и да получи собствеността върху същия изцяло при същите условия и цени, предложени на купувача-ответник." Същата не е притежавала вещни права върху имота и в този смисъл интересите ѝ не са били накърнени. На 06.03.2020г. първите четирима ответници са продали на Л.Д.Р. съсобствения си имот, придобит от тях на основания : давностно владение, отказ от наследство прехвърляне на идеална част срещу издръжка и гледане и по наследство, при квоти по 3/12 ид. части за всеки от продавачите за продажна цена от 37000 лв., която сума продавачите са получили от купувача напълно по банков път според правата си в съсобствеността. Поради изложеното счита установителния иск за собственост за неоснователен.

С оглед неоснователността на установителния иск за собственост, счита неоснователен и предявеният иск за нищожност. Претенцията за нищожност ищцата извежда от неучастието си в нотариалното производство. Относно

сделката посочва, че липсвало и основание за нейното сключване, поради липсата на съгласие за нейното извършване". Смесването на двете хипотези за нищожност по чл.26, ал.2 от ЗЗД обосноваването на едната хипотеза с наличие на другата, правило искането на страната неясно и значително възпрепятства правото на защита на ответника. Не било ясно в какъв смисъл се влагало и в израза „без наличието на ПЪЛНО основание, използван на стр.1, последен ред от първоначалния иск- непълнота ли се претендира, или липса. Счита, че искът В тази му част страда от нередовности, които следва да бъдат изправени и Основанието за нищожност да бъде допълнително уточнено. Въпреки това изразява следното принципно становище.

Относно твърдения порок в основанието каузата е обикновено онази приемана, традиционно целена с даден договор правна последица. От разпоредбата на чл.26, ал.2, изр.2 от ЗЗД ставало ясно, че, основанието се предполагало до доказване на противното. Основанието на договора следва, че основанието се предполага до доказване на противното. Основанието на договора е причината страните да се задължат. Причината не е необходимо да е посочена в договора, тъй като се предполага.

Относно твърдения порок в съгласието: Договорът е сключен, когато страните постигнат съгласие по неговото съдържание и предмет Липсва съгласие по смисъла на чл.26, ал. 2 ЗЗД, когато волеизявленията са направени и съвпадат, но някое от тях или и двете са направени при „съзнавано несъгласие” - без намерение за обвързване. В процесния случай между ответниците по делото и страни по сделката е налице не само съвпадение на волеизявленията, но и съгласие, че се сключва договор за покупко-продажба и е постигната договореност за прехвърляне правото на собственост срещу определена цена. Страните са желали настъпването на правните последици на сключения договор за покупко-продажба. Налице е пълно съвпадение между вътрешна воля и изявление.

Предвид изложените съображения счита обективно съединения иск за прогласяване нищожността на договора за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт №79, том 1, рег. №1066, нот. дело №68/06.03,2020г. за частично недопустим, а в допустимата част за неоснователен, като моля за възможност да изложи допълнителни съображения след конкретизиране на иска от страната.

По отношение на обективно съединения иск за заплащане на обезщетение от претърпени вреди:

Счита същия за неоснователен и като такъв го оспорва изцяло. Освен неоснователно, искането е формулирано неясно както в първоначалната молба, така и в уточняващата. Първоначално се претендират имуществени и неимуществени вреди, като неимуществените се обосновават с неудобствата за страната, произтичащи от воденето на настоящото дело и ограничаване на достъпа ѝ до имота. В уточняващата молба се сочи наличие на неоснователно обогатяване. Липсва посочен размер, не е индивидуализиран видът на

вредите, настъпилите неблагоприятни последици, а се твърди, че се претендират „всички преки и непосредствени последици от увреждането”. Молят за възможността да изложи допълнителни съображения след конкретизиране на иска от страната. Предвид изложеното, молят да се отхвърлят обективно съединените иски като неоснователни, а в частта, с която се претендира нищожност над твърдяната 1/8 ид. част от собствеността, представляваща идеалните части на останалите съсобственици, които не са предявили иск, да прекратите производството като недопустимо поради липса на признат от закона правен интерес. Молят да се присъди на ответника Л.Д.Р. направените по делото разноски.

Молят на ответника да бъде дадена възможността за представяне на допълнителни доказателства и доказателствени искания след уточняване на исковете от противната страна.

Предявеният иск е процесуално допустим, родово и местно подсъден на настоящия ОС-Ст.Загора, но исквата молба е нередовна, и не отговаря на изискванията по чл.127, чл.128 и чл.129, ал.1 от ГПК/2008г./, и са налице пречки по смисъла на чл.129, ал.2-6 от ГПК поради следното:

Независимо, че съдът е дал нужните указания за поправяне на първоначалната исква молба съобразно изискванията на ГПК, настоящият съд счита, че и с уточняващата от ищцата молба не са били посочени надлежно размера и основанието на претендираните имуществени и неимуществени вреди, а единствено е посочена цената на иска от 9790,74 лв. Остава неясно за кой от предявените иски се отнася сочената парична оценка за предмета на делото, тъй като в случая са предявени в обективно съединяване иски на различни основания и в случая е невъзможно да се контролира спазването на чл.71, ал.2 от ГПК и чл.72 от ГПК. Действително с новата, трета уточняваща молба на ищцата са посочени исковите суми.

Отделно от изтъкнатите нередовности във връзка с предявяването на иска за вреди вследствие твърдяната нищожност на договора за покупко-продажба, съдът счита, че този иск е допустим, но съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 4 от ГПК при осъдителен иск за парично вземане ищецът следва да посочи банкова сметка или друг начин на плащане. В нормата на чл. 236, ал. 1 от ГПК се посочва, че задължително в съдържанието на съдебното решение следва да се посочи банковата сметка, по която да се преведат присъдените суми, или друг посочен от ищеца начин на плащане. В настоящата хипотеза се касае за предявен осъдителен иск, с който се претендира присъждането на обезщетение за имуществени вреди, в размер на 4625 лева и още сумата от 32 385 лв. (тридесет и две хиляди триста осемдесет и пет лева), и сумата от 2000 лева обезщетение за неимуществени вреди с правно основание чл. 33, ал.2 от Закона за собствеността (ЗЗД). До настоящия момент ищцата не е представила необходимите и задължителни документи съгласно цитираните процесуални разпоредби, удостоверяващи реквизитите на личната и банкова сметка. Именно поради горните

съображения съдът е оставил движение исковата молба и нередовностите по същата са били надлежно отстранени.

С уточняващата си молба ищцата И.Х.В. в дадения ѝ от съда 1-седмичен срок от съобщението до нея да представи преписите от втората уточняваща молба с вх. № 3569/15.06.2021 год. за надлежното им връчване на всички ответници по делото, както и да посочи банкова сметка, по които да се преведе претендираните от нея суми, или друг посочен от тази ищца начини за плащане с писмени молби, със съответния брой преписи за другата страна, заявява, че с ОПРЕДЕЛЕНИЕ под № 702/10.12.2021г. постановено по гр.д. 1614/2021г. по описа на Окръжен съд - гр.Стара Загора, сте оставили без движение предявената от ищцата - И.Х.В. искова молба/ИМ/.

По направените от съда указания, съгласно горното Определение за представяне на банкова сметка и преписи от Молба с вх. № 3569/15.06.2021г. за ответната страна, според броя на участващите в производството лица, и с оглед процесуална икономия, представя и Моли, да бъдат приети като доказателства: Удостоверение за банкова сметка, издадено от ООБ АД/ 14.12.2021г., както и Молба с вх. № 3569/15.06.2021г. в преписи според броя на ответниците.

Именно във връзка с най-новата уточняваща молба на ищцата, по делото е постъпил и ДОПЪЛНИТЕЛЕН писмен ОТГОВОР НА ИСКОВАТА МОЛБА от ответниците М. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес гр.С.З., \*\*\* и П.Х.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес гр.С.З., \*\*\* чрез адвокат М.И. Г. от АК - Стара Загора, упълномощена с пълномощни от 19.11.2020г. и от 16.02.2022г. по гр.д. №20215500101614 по описа на ОС - Стара Загора, в срок за отговор, с който изразяват и следното становище по предявения и уточнен иск:

В срока по чл.131 от ГПК, от името на доверителите ѝ и ответници по горното дело, заявява, че поддържа депозирания пред РС - Ст.Загора отговор от датата 04.12.2020г. на исковата молба на И.Х.В., като излага и допълнителен писмен отговор по повод направените две уточняващи молби от пълномощника на ищцата.

С първоначалната си искова молба, в която е посочено като правно основание чл.124, във вр. с чл.127 и сл. от ГПК, ищцата И.Х.В. е навела твърденията за нищожност на договора за покупко-продажба, индивидуализиран в нот.акт с №79, том I, рег.№1066, дело № 68 от 06.03.2020г. по описа на Нотариус рег.№ 381 в Нотариалната камара, поради „неоснователно преклудирание както на правото на собственост на ищцата, така и на правото ѝ да получи собствеността върху процесния имот при условията и цена, предложени на купувача - ответник“. Според ищцата, посочената разпоредителна сделка е била извършена без наличието на основание за нейното осъществяване, тъй като същата не била страна в тази сделка. Искането по този първоначален „съдебен иск“ е да бъде установена нищожността на извършената сделка - покупко - продажбата от 06.03.2020г., както и на същата да се присъди обезщетение на причинени имуществени и

неимуществени вреди. Предявено е и искане за съдебно отстранение на купувача Л.Д.Р. - също ответник по делото, от владението на процесния имот.

С уточняваща си молба по делото, ищцата сочи, че претендираната от нея нищожност на горепосочената сделка произтича от факта на неучастието ѝ в нотариалното производство по сключването на договора за покупко-продажба от 06.03.2020г. Претендирала и правото на собственост върху 1/8 ид.част от процесният имот в с.М.В., предвид настъпилото наследствено правоприемство след смъртта на общия наследодател Х.М. И., починал на 14.06.1989г. Ищцата аргументира иска си за неоснователно обогатяване на ответниците при извършване на процесната сделка с липса на прекратена съсобственост върху имота, като изтъква липса на декларация за отказ и липса на основание за нейното изповядване. Липсвала воля от страна на ищцата за осъществяване на сделката. Същата конкретизира искът за обезщетение на причинените ѝ имуществени и неимуществени вреди с неоснователното обогатяване на ответниците при сключване на продажбената сделка, както и с пропуснатите за нея ползи, с размерът на които свързва размерът на обезщетението. Моли да бъде прогласена нищожността на договора за покупко- продажба, извършен с нотариален акт под № 79, том I, рег.№1066, дело с № 68 от 06.03.2020г. на Нотариус рег.№ 381 с район - РС - Стара Загора, поради редица пороци, които водели до неговата пълна незаконосъобразност и до невъзможността да се породят целените правни последици. Уточнява цената на иска в размер на 9790 лв., както и че същият има установителен характер, претендира нищожност и обезщетение за вреди.

След съвкупната преценка на събраните по делото доказателства, преценени всяко поотделно и същевременно в това в тяхната съвкупност, Окръжният съд намери за установено следното:

Съдът счита, че предявените от ищцата В. искове за допустими, но предвид наведените в същите твърдения за обстоятелствата на които се основават, съдът счита, че същите три обективно и субективно съединени искове са изцяло неоснователни и недоказани поради следните съображения:

Не е спорно, с оглед представеното по делото Удостоверение за наследниците под № 074/08.06.2020г. на Кметство с.М.В., \*\*\*, че общият наследодател Х.М. И., б.ж. на с.М.В. е починал на датата 14.06.1989г. и е оставил за свои наследници ищцата И.Х.В. - негова дъщеря, както и първите четирима ответници, от които: П.Х.М. и Н.Х.М. са законни наследници на Х.М. И., починал преди смъртта на своя баща М.Х. И., като последният е син на общия на страните наследодател, а ответниците М. Д. П. и Х.Д.М. са законните наследници на починалия син Д.М.Х., като последният се явява внука на общия наследодател Х.М. И..

Няма спор, че още на датата 12.03.1975 год. /дванадесети март 1975 година/, общият наследодател на ищцата В. и първите четирима ответници Х.М. И., е бил признат за собственика въз основа на давностно владение на следният имот: ДВОРНО МЯСТО от 900 кв.м., заедно с ПОСТРОЙКИТЕ в него, находящо се в село М.В., Старозагорски окръг, при граници: от изток -



С.И.П., от запад - улица, от север - улица и от юг - Г.И.П., представляващо имот пл.№ 174, в кв. 14 - кадастрална основа на парцела I - 174, в кв.14 по плана на селото. Към момента, в който е било признато това негово право на собственост и индивидуализирано в нотариален акт за право на собственост на недвижим имот на основание обстоятелствена проверка №97, н.д. №2177/1975г. на Нотариус при Старозагорски районен съд, общият наследодател Х.М. И. е бил в брак със съпругата си Р.Б.И., която е починала преди него, а именно на 18.05.1984г., видно от приложеното към настоящия отговор заверено копие от Удостоверение за наследници под № 60/04.10.2019г. на Кметството на с.М.В., \*\*\*. Предвид момента на признаване правото на собственост върху процесния имот по време на брака между Х.М. И. и Р.Б.И., съдът счита, че същият този имот е бил придобит в условията на **съпружеска имуществена общност при условията на чл.13, ал.1 от СК от 1968г. /отм./**. Със смъртта на съпругата Р.И. през 1984г. тази съпружеска имуществена общност е била прекратена, в резултата на което преживелият съпруг Х.М. И. е станал собственика на половината от процесния имот на основание чл.14, ал.3 от СК от 1968г. /отм/, а другата половина е била наследена **само от двете деца И.Х.В. и М.Х. И. с оглед разпоредбата на чл.14, ал.7 от същия СК /от 1968г./, който е бил в сила до датата 01.07.1985г. /отм. 2009 год./**.

На 07.01.1985г. ищцата **И.Х.В. се е отказала от наследството, останало след смъртта на майка й Р.Б.И., като отказът е бил надлежно вписан и в специалния регистър под №6 от 07.01.1985г.** при Районен съд Стара Загора /на лист 112 от приложеното гр. дело с № 3331/2020 год. по описа на РС-Стара Загора./.

На 07.02.1985г. общият наследодател Х.М. И. е прехвърлил на сина си М.Х. И. собствената си 1/2 идеална част от ДВОРНО МЯСТО с площ от 900 кв.м., съставляващо урегулиран парцел I - първа, с пл.№ 195, в кв.14 по плана на село М.В., при граници на дворното място: от двете страни улици, и недвижими имоти V-196 г II-194, както и 1/2 ид.част от всички постройки в описаното дворно място, срещу поето от приобретателя М.Х. И. задължение за всестранны грижи и издръжка на прехвърлителя до края на живота му, като последният си е запазил пожизнено и безвъзмездно обитаване на описания имот. Договорът за прехвърлянето правото на собственост върху процесният имот срещу задължение за издръжка и гледане е отразен и в приложеното към настоящия отговор заверено копие от нот.акт под №89, том I, дело с № 243 от 07.02.1985г. на Нотариус при Старозагорски районен съд. Прехвърлената 1/2 идеална част върху имота по силата на този нотариален акт, е била придобита в режим на СИО от М.Х. И. и съпругата му П.Д. М., видно от удостоверението за наследници под № 02/08.01.2020г. на Кметство с.М.В..

При посочената по-горе хронология на извършените разпоредителни сделки и **отказа от наследството от ищцата през януари 1985г.**, съдът счита, че по силата на чл.53 от действалия към този момент Закон за наследството, отказът, който е извършила ищцата от наследството на майка

си е уголемила дела само и единствено на неотказалия се наследник М.Х. И. - дете на общите наследодатели Х.М. И. и Р.Б.И.. **Съгласно разпоредбата на чл.14, ал.7 от СК от 1968г. отказите от наследство на низходящ/и не се отразяват на квотата на преживелия съпруг /в случая Х.М. И./, тъй като според действащата тогава редакция на СК, същият не получава дял от частта на починалата си съпруга от общото имущество.**

Предвид изложеното, съдът счита, към момента на извършването на процесния договор за покупко - продажба – датата 06.03.2020г., за който се иска прогласяване на нищожността му, ищцата И.Х.В. не е притежавала право на собственост върху имота - предмет на тази сделка. Предвид това обстоятелство, ищцата не е легитимирана страна с право да изразява съгласие за евентуално разпореждане с процесния имот, поради което съдът счита, че извършената по-долу продажбена сделка от 06.03.2020г. за напълно валидна и действителна.

На 06.03.2020г. ответниците М. Д. П. и П.Х.М., заедно с другите законни наследници и съсобственици върху процесния имот - Н.Х.М. и Х.Д.М. са продали на ответника Л.Д.Р. съсобствения си имот, който имот е бил придобит от тях на няколко основания, а именно: **давностно владение, отказ от наследство, прехвърляне на идеална част срещу издръжка и гледане и по наследство**, върху процесния недвижим имот, а именно ДВОРНО МЯСТО, находящо се в с.М.В., \*\*\*, представляващо УПИ 1-195 - първи за имот сто деветдесет и пет, от кв.14 по ПУП , утвърден със Заповед под № 1111 от 21.10.1993г., с площ на УПИ от 915 кв.м., в това число придаваеми от улица 15 кв.м., заедно с всички постройки в поземления имот, в това число с построените в имота двуетажна масивна жилищна сграда и Стопански сгради, които са в режим на търпимост по смисъла на ЗУТ , както и заедно с всички подобрения и приращения в поземления имот, при граници и съседи на УПИ: от север - улица, от изток - УПИ V-196, от юг - УПИ II-194 и УПИ III-194, от запад - общинско място, за продажната цена от 37 000 лв. /тридесет и седем хиляди лева/, **която сума продавачите са получили от купувача по банков път според правата си в съсобствеността.**

Също така Окръжният съд намира, че процесният договор за покупко-продажбата от 06.03.2020г. за напълно валиден, извършен съобразно разпоредбите на материалния закон и породил именно целените правни последици между страните по него. В този смисъл настоящият съдебен състав не възприема на твърдението на ищцата В. в ИМ, че ищцата е притежавала право на собственост върху процесния имот, с оглед на което правилно не е била конституирана като страна в нотариалното производство при изповядване на сделката. При липсата на каквито и да било вещни права върху имота, съдът счита, че интересите на ищцата като наследник към момента на откриване на смъртта на общите за страните наследодатели, не са били накърнени. Не е налице неоснователно преклудирание на правото на собственост, което ищцата твърди, че ѝ принадлежи, както и не е налице нарушаване на специалната разпоредба на чл.33, ал.1 от ЗС, тъй като към

момента на извършване на продажбената сделка ищцата не е била легитимираната страна по същата, вкл. с право да купи целия имот при същите условия, договаряни с купувача - трето лице.

В случая от представения договор за покупко-продажбата от 06.03.2020г. не може да се направи извода, че липсва основанието за сключването му, а напротив налице са валидните волеизявления на страните, обективиращи волята им, като е конкретизирано както правото на собственост върху прехвърления имот, така и насрещната престация - дължимата от купувача цена, поради което не може да се приеме, че договорът е сключен при липсата на основание. В случая след извършването на отказа от наследството на майка си Р.Б.И., ищцата е уголемила дела само на своя брат М.Х. И., който заедно с баща си е наследил процесния имот при равни права. След извършване на договора за прехвърляне на процесния имот срещу задължението за издръжка и гледане през 1985г., съсобствеността върху имота е преминала върху М.Х. И. и съпругата му П.Д. М. при условията на СИО за прехвърлената 1/2 ид.част. След смъртта на П. М. през 1988г., законните й наследници М.Х. И. /преживялия съпруг / и двете й деца - Х.Х. и Д.Х., са придобили собствеността върху имота, а след смъртта на последните правото на собственост е преминало върху техните деца - а именно върху четиримата ответници при квоти - по 1/4 ид.части за всеки един от тях.

Предвид изложените съображения, счита, че предявеният втори обективно съединен иск за прогласяването нищожността на договор за покупко-продажба, индивидуализиран в нот.акт под №79, том I, рег.№1066, дело № 68 от 06.03.2020г. по описа на Нотариус рег. № 381 в Нотариалната камара, за неоснователен и недоказан, поради което следва да бъде изцяло отхвърлен.

По отношение на съединения с ИМ и конкретизиран в допълнителна молба иск за заплащане на обезщетението за претърпени вреди поради неоснователно обогатяване на ответниците, основано на претендираната нищожност на сделката, съдът намира и счита същият отново за неоснователен. Твърдяното от ищцата неоснователно обогатяване на ответниците до размера на претендираната идеална част от недвижимия имот, което се сочи, че е довело до ограничаване правото на ищцата за изкупуване по реда на чл.32, ал.2 от ЗС, в случая категорично не е налице. Претендираните като имуществени вреди суми в размер на 4625 лв. и 32 385 лв., които ищцата иска да й бъдат платени поради твърдяната нищожност на процесния договор за покупко-продажба, съдът счита за неоснователни и недоказани. Неоснователна е и претенцията на ищцата за неимуществени вреди в размер на 2000 лв. За претендираните суми от 399.75 лв. - „установителен иск за собственост“ и 3198 лв. - „нищожност, при условията на евентуалност по реда на чл.33 ал.2 от ЗС“ отново липсва основанието, поради което не следва да бъдат уважавани. **Към момента на извършването на атакуваната сделка, ищцата не е била носител на право на собственост върху процесния имот, поради което е недопустимо същата**

**да претендира вреди в какъвто и да било размер и на каквото и да било основание.**

Извършената сделка, оформена с нот.акт под №79, том I, рег.№1066, дело № 68 от 06.03.2020г. по описа на Нотариус рег.№ 381 в Нотариалната камара е действителна, същата не противоречи на закона, постановена е в изискуемата форма и при наличието на валидното съгласие от всички задължителни участници по тази сделка, налице е основанието за извършването ѝ, поради което същата е напълно валидна и действителна и поради това обвързва страните.

Предвид гореизложеното, съдът следва да постанови решението си, с което да ОТХВЪРЛИ предявените от ищцата искове, а именно ПЪРВИ ИСК за установяването на правото на собственост върху 1/8 ид.част от процесният имот в с.М.В., а именно ДВОРНО МЯСТО, находящо се в с.М.В., \*\*\*, представляващо УПИ 1-195 - първи за имот сто деветдесет и пет, от кв.14 по ПУП , утвърден със Заповед под № 1111 от 21.10.1993г., с площ на УПИ от 915 кв.м., в това число придаваеми от улица 15 кв.м., заедно с всички постройки в поземления имот, в това число с построените в имота ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА и Стопански сгради, които са в режим на търпимост по смисъла на ЗУТ , както и заедно с всички подобрения и приращения в поземления имот, при граници и съседи на УПИ: от север - улица, от изток - УПИ V-196, от юг - УПИ II-194 и УПИ III-194, от запад - общинско място,, предвид настъпило наследствено правоприемство след смъртта на общия наследодател Х.М. И., починал на 14.06.1989г.

Втория иск за обявяване нищожност на договора за покупко-продажба, индивидуализиран в нот.акт с №79, том I, рег.№1066, дело № 68 от 06.03.2020г. по описа на Нотариус рег.№ 381 в Нотариалната камара, както и да отхвърли и третия иск за обезщетение за причинени на ищцата вреди като резултат от твърдяно неоснователно обогатяване - претърпени вреди и пропуснати ползи, описани в допълнителна молба, а именно: 1/ 399.75 лв. - установителен иск за собственост; 2/3198 лв. - нищожност, при условията на евентуалност по реда на чл.33 ал.2 от ЗС; 3/4625 лв. - имуществени вреди; 4/ 32 385 лв. - имуществени вреди; 5/ 2000 лв. - неимуществени вреди, като НЕОСНОВАТЕЛНИ И НЕДОКАЗАНИ.

На основание чл.78, ал.3 от ГПК, ищцата следва да бъдат осъдени да заплати на първата и третата ответници П.Х.М. и М. Д. П. направените от последните ДВЕ разноски по делото общо в размер на 4600 лв., от които ЗАПЛАТЕН адвокатски хонорар от всяка една от тези ответници в размер от по на 500 лв., представляващи възнаграждение за един адвокат /адвокат на тези две ответници адв. М.Г. – съгласно договор за правна защита и съдействие с № 0209711 /19.11.2020 год. и под № 0209711 /19.11.2020 год. /на лист.104 и 105 от делото пред РС-Стара Загора/, както и съгласно още два договора за правна защита и съдействие с № 242431/16.02.2022 год. и под № 242432/16.02.2022 год. /на лист.60 и 61 от настоящото дело пред ОС-Стара Загора/, както и съобразно представения списък на разноските по чл.80 от

ГПК за тези две ответници /на лист 89 от настоящото дело/.

На основание чл.78, ал.3 от ГПК, ищцата следва да бъде осъдена да заплати на петия ответник Л.Д.Р. направените от последния разноски по делото, общо в размер на 820 лева, съгласно представени доказателствата от този ответник и пълномощника му адв. Ц.В. за заплатен адвокатски хонорар от този ответник на пълномощника му адв. Ц.В., представляващи възнаграждение за един адвокат – съгласно договор за правна защита и съдействие без № от датата 17.08.2021 год. /на лист.147 от делото пред РС-Стара Загора/, както и съгласно направеното искане за присъждането на разноските, направено от този ответник и пълномощника му адв. В. по настоящото дело пред ОС-Стара Загора/.

Ето защо предвид всички гореизложени мотиви и на основание чл.124 от ГПК и чл.26, ал.2 от ЗЗД, във вр.с чл.37, ал.1 и чл.45 и сл. от ЗЗД, Окръжен съд- гр.Стара Загора

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** изцяло предявените три обективно и субективно съединени иски от ищцата И.Х.В. с ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: с.М.В., \*\*\*, чрез пълномощника адв. Б.П. - БАК, със съдебен адрес за призоваване и уведомяване: гр.С.З., \*\*\* тел. за вр. \*\*\* против **ОТВЕТНИЦИТЕ** П.Х.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*; Н.Х.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.Б., \*\*\*; М. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*; Х.Д.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*; Л.Д.Р., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*, от които **ПЪРВИ ИСК** за установяването на правото на собственост върху 1/8 ид.част от процесният имот в с.М.В., а именно **ДВОРНО МЯСТО**, находящо се в с.М.В., \*\*\*, представляващо УПИ 1-195 - първи за имот сто деветдесет и пет, от кв.14 по ПУП , утвърден със Заповед под № 1111 от 21.10.1993г., с площ на УПИ от 915 кв.м., в това число придаваеми от улица 15 кв.м., заедно с всички постройки в поземления имот, в това число с построените в имота **ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** и Стопански сгради, които са в режим на търпимост по смисъла на ЗУТ , както и заедно с всички подобрения и приращения в поземления имот, при граници и съседи на УПИ: от север - улица, от изток - УПИ V-196, от юг - УПИ II-194 и УПИ III-194, от запад - общинско място,, предвид настъпило наследствено правоприемство след смъртта на общия наследодател Х.М. И., починал на 14.06.1989г., **ВТОРИЯ ИСК** за обявяване нищожност на договора за покупко-продажба, индивидуализиран в нот.акт с №79, том I, рег.№1066, дело № 68 от 06.03.2020г. по описа на Нотариус С.Ч. с район на действие района на РС-Стара Загора с рег.№ 381 в Нотариалната камара, както и **ТРЕТИЯ ИСК** иска за присъждането на обезщетение за причинени на ищцата И.Х.В. с ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: с.М.В., \*\*\*, чрез

пълномощника адв. Б.П. - БАК, със съдебен адрес за призоваване и уведомяване: гр.С.З., \*\*\* тел. за вр. \*\*\* **вреди** като резултат от твърдяно неоснователно обогатяване - претърпени вреди и пропуснати ползи, подробно описани в допълнителна молба на ищцата, а именно: 1/ 399.75 лв. – за установителен иск за собственост; 2/3198 лв. – за нищожност, при условията на евентуалност по реда на чл.33 ал.2 от ЗС; и 3./ сумата от 4625 лв. – обезщетение за имуществени вреди; 4/ сумата от 32 385 лв. – обезщетение за имуществени вреди; 5/ и претендираната сума от 2000 лв. - неимуществени вреди, като НЕОСНОВАТЕЛНИ И НЕДОКАЗАНИ.

**ОСЪЖДА** ищцата И.Х.В. с ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: с.М.В., \*\*\*, чрез пълномощника адв. Б.П. - БАК, със съдебен адрес за призоваване и уведомяване: гр.С.З., \*\*\* тел. за вр. \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на ОТВЕТНИЦИТЕ П.Х.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*; М. Д. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*; сумата от 4600.00 лв. /четири хиляди и шестотин лева/, представляващи направените от тези две ответници разноски по делото.

**ОСЪЖДА** ищцата И.Х.В. с ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: с.М.В., \*\*\*, чрез пълномощника адв. Б.П. - БАК, със съдебен адрес за призоваване и уведомяване: гр.С.З., \*\*\* тел. за вр. \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на петия ОТВЕТНИК Л.Д.Р., ЕГН \*\*\*\*\*, с адресна регистрация: гр.С.З., \*\*\*, сумата от 820.00 лв. /осемстотин и двадесет лева/, представляващи направените от този ответник разноски по делото.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва с въззивна жалба в 2-седмичен срок от връчването му на страните чрез Окръжен съд-гр.Стара Загора пред Апелативен съд - гр.Пловдив.

Съдия при Окръжен съд – Стара Загора: \_\_\_\_\_