

РЕШЕНИЕ

№ 297

гр. Варна, 09.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Светла В. Пенева

Членове: Красимир Т. Василев
Мирела Огн. Кацарска

при участието на секретаря Цветелина Н. Цветанова
като разгледа докладваното от Мирела Огн. Кацарска Въззивно гражданско дело № 20233100500006 по описа за 2023 година

Производството е по реда на глава XX от ГПК.

Образувано е по въззивни жалби с вх. № 77063/09.11.2022 г. на Н. К. Н. и В. Й. К. и с вх. № 80690/22.11.2022 г. на М. К. Н. срещу Решение № 3212/25.10.2022 г. по гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав, с което са отхвърлени исковете им с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 от ЗЗД, чл. 17, ал. 1 от ЗЗД и чл. 33, ал. 2 от ЗС, както следва: 1/ против В. Н. М. и П. М. Б. за прогласяване нищожността на договор за дарение, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г., по силата на който В. М. дарява на П. Б. 1/10 идеална част от правото на собственост върху ПИ с идентификатор № *** по КК на гр. Варна с площ от 512 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ведно с подобренията и приращенията в имота, като привиден, прикриващ договор за покупко-продажба, на основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 от ЗЗД; 2/ против В. Н. М. и П. М. Б. за обявяване за действителен между страните прикрития договор за продажба на недвижими имоти, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г., на основание чл. 17, ал. 1 от ЗЗД; 3/ против П. М. Б. и Ю. Г. Й. – Б.а за допускане в полза на ищците да изкупят гореописаният недвижим имот, предмет на договор за покупко-продажба, сключен между В. Н. М. като продавач и П. М. Б., като купувач, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г. за сумата от 2 155.52 лева, на основание чл. 33, ал. 2 от ЗС и 4/ против П. М. Б. и Ю. Г. Й. – Б.а за допускане в полза на ищците да изкупят 4/10 ид.ч. от ПИ с идентификатор № *** по КК на гр. Варна с площ от 512 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***,

предмет на договор за покупко-продажба, сключен между В. Н. М. като продавач и П. М. Б., като купувач, обективиран в нот. акт № 84, том I, рег. № 630, дело № 75/03.02.2021 г. за сумата от 22 000 лева, на основание чл. 33, ал. 2 от ЗС.

Във въззивната жалба се твърди неправилност на решението. Претендира се неговата отмяна и постановяване ново такова, с което да бъдат уважени изцяло предявените искове.

Въззиваемите П. М. Б., Ю. Г. Й. – Б.а и В. Н. М. в срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК депозират отговори по така подадените жалби, с които излагат искане за потвърждаване на първоинстанционното решение като правилно и законосъобразно.

В съдебно заседание страните поддържат изразената позиция по спора, като всички претендират присъждане на разноски.

За да се произнесе по спора, Варненски Окръжен съд съобрази следното:

Производството пред ВРС е образувано по кумулативно обективно съединени искове на В. Й. К., Н. К. Н. и М. К. Н. против В. Н. М., П. М. Б. и Ю. Г. Й. – Б.а с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 от ЗЗД, чл. 17, ал. 1 от ЗЗД и чл. 33, ал. 2 от ЗС, както следва: 1/ против В. Н. М. и П. М. Б. за прогласяване нищожността на договор за дарение, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г., по силата на който В. М. дарява на П. Б. 1/10 идеална част от правото на собственост върху ПИ с идентификатор № *** по КК на гр. Варна с площ от 512 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ведно с подобренията и приращенията в имота, като привиден, прикриващ договор за покупко-продажба, на основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 от ЗЗД; 2/ против В. Н. М. и П. М. Б. за обявяване за действителен между страните прикрития договор за продажба на недвижими имоти, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г., на основание чл. 17, ал. 1 от ЗЗД; 3/ против П. М. Б. и Ю. Г. Й. – Б.а за допускане в полза на ишците да изкупят гореописаният недвижим имот, предмет на договор за покупко-продажба, сключен между В. Н. М. като продавач и П. М. Б., като купувач, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г. за сумата от 2 155.52 лева, на основание чл. 33, ал. 2 от ЗС и 4/ против П. М. Б. и Ю. Г. Й. – Б.а за допускане в полза на ишците да изкупят 4/10 ид.ч. от ПИ с идентификатор № *** по КК на гр. Варна с площ от 512 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, предмет на договор за покупко-продажба, сключен между В. Н. М. като продавач и П. М. Б., като купувач, обективиран в нот. акт № 84, том I, рег. № 630, дело № 75/03.02.2021 г. за сумата от 22 000 лева, на основание чл. 33, ал. 2 от ЗС.

В срока по чл. 131 от ГПК са депозирани писмени отговори от ответниците В. Н. М., П. М. Б. и Ю. Г. Й. – Б.а, с които оспорват кумулативно, обективно съединените искове с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 от ЗЗД, чл. 17, ал. 1 от ЗЗД и чл. 33, ал. 2 от ЗС като неоснователни и отправят искане за тяхното отхвърляне.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства и като съобрази предметните предели на въззивното производство, очертани в жалбата и отговора, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 2 от ГПК и чл. 263, ал. 1 от ГПК,

от надлежно легитимирани страни, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което са процесуално допустими и следва да бъдат разгледани по същество.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбите. В обхвата на така посочените въззивни предели ВОС намира, че решението е постановено в границите на правораздавателната компетентност на съда и от законен състав, поради което се явява валидно. Решението е допустимо, тъй като за предявяване на искове с правно основание чл. чл. 26, ал. 2, пр. 5 от ЗЗД, чл. 17, ал. 1 от ЗЗД и чл. 33, ал. 2 от ЗС е налице правен интерес. Отделно от това правото на изкупуване е потестативно материално право и двумесечният преклузивен срок, предвиден в нормата на чл. 33, ал. 2 от ЗС, се отнася до неговото съществуване, а не до правото на иск, поради което дали е спазен срокът е въпрос по същество, а не по допустимост на иска, като в хипотеза, при която ищецът не е бил поканен да изкупи продадената част от имота, срокът по чл. 33, ал. 2 от ЗС започва да тече от датата, когато обективно е могъл да узнае за сделката и съществените елементи от съдържанието ѝ.

По отношение неправилността на първоинстанционния съдебен акт, съобразно разпоредбата на чл. 269, ал. 1, изр. 2 от ГПК, въззивният съд е ограничен от посочените в жалбите оплаквания.

От събраните по делото доказателства съдът, намира за установено следното от фактическа страна:

С нот. акт № 62, том XI, дело № 4258/25.12.1964 г. /лист 155 от гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав/ Д. Г. К. продава на М. К. Я. и Н. К. Я. собствения си недвижим имот, находящ се в *** и състоящ се от къща от един етаж и дворно място от 1387 кв.м., съставляващо парцел VIII, пл. № 290 в кв. 39 по новия план на с. ***.

С Решение от 17.07.1997 г. по адм.д. № 1269/1995 г. /листи 156, 157 от гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав/ се отменя отчуждаването по реда на ЗПИИМ на празно дворно място от 737 кв.м. – част от имот пл. № 290, кв. 39 по плана на кв. „****“, гр. Варна и се възстановява собствеността върху описания имот на наследниците на М. К. Я. – Н. К. Я., К. Н. К. и В. Н. М..

От удостоверение за наследници на М. К. Я., б.ж. на гр. Варна, поч. на *** г. е видно, че нейни наследници по закон са: Н. К. Я. - съпруг, К. Н. К. - син и В. Н. М. – дъщеря /лист 160 от гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав/.

От удостоверение за наследници на Н. К. Я., б.ж. на гр. Варна, поч. на *** г. е видно, че негови наследници по закон са: К. Н. К. - син и В. Н. М. – дъщеря /лист 161 от гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав/.

От удостоверение за наследници на К. Н. К., б.ж. на гр. Варна, поч. на *** г. е видно, че негови наследници по закон са: В. Й. К. – съпруга, М. К. Н. – дъщеря и Н. К. Н. – син /лист 162 от гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав/.

С нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г. /листи 10 -12 от гр.д. №

4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав/ В. Н. М. дарява на П. М. Б. 1/10 ид.ч. от ПИ № *** по КК на гр. Варна с площ от 512 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ведно с подобренията и приращенията в имота.

С нот. акт № 84, том I, рег. № 630, дело № 75/03.02.2021 г. /листи 15 -17 от гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав/ В. Н. М. продава на П. М. Б. 4/10 ид.ч. от ПИ № *** по КК на гр. Варна с площ от 512 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ведно с подобренията и приращенията в имота за сумата от 22 000 лева, за която сума страните по сделката заявяват, че са съгласни и се прихваща и се погасява пълният размер от 22 000 лева със задължението на продавача към купувача по Споразумение от 14.12.2020 г.

Със саморъчно завещание от 05.07.2000 г. Н. К. Я. завещава на сина си К. Н. К. цялото си движимо и недвижимо имущество, което ще остане след смъртта му /лист 113 от гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав/. Същото е обявено на 06.12.2000 г. с протокол на Нотариус Ж.К., рег. № 149 на НК, с район на действие ВРС /лист 112 от гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав/.

От заключението на вещото лице по допуснатата и приета от първоинстанционния съд СПЕ /листи 187 – 199/ се установява, че ръкописният текст и подписът, положен срещу „Завещател“ в саморъчно завещание от 05.07.2000 г. са изпълнени от Н. К. Я..

От заключението на вещото лице по допуснатата и приета от първоинстанционния съд повторна СПЕ /листи 222 – 235/ се установява, че саморъчно завещание от 05.07.2000 г. на Н. К. Я. е написано и подписано от него.

Пред ВРС са събрани и гласни доказателства посредством показанията на свидетеля Е.С.А. /без родство и дела със страните/, които съдът възприема в частта, в която се съдържат данни за релевиращи факти, базиращи се на непосредствени впечатления и не противоречат на приети за установени факти с оглед съвкупната преценка на всички писмени и гласни доказателства.

Съдът, след съвкупния анализ на събраните по делото пред първа инстанция доказателства, по вътрешно убеждение и въз основа на закона, в предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, достигна до следните правни изводи:

ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИСКА С ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 26, АЛ. 2, ПР. 5 ОТ ЗЗД:

Съгласно чл. 26, ал. 2, пр. 5 от ЗЗД привидните договори са нищожни. Привидността на договора е обусловена от уговорка между страните, с която те прикриват действителната си воля чрез сключването на съглашение за пред третите лица. Съгласието може да се изразява в липсата на воля договорът да породи правни последици - абсолютна симулация или във воля сделката да породи правни последици, различни от външно изявените - относителна симулация. Симулативната или привидната сделка е тази, която страните постигат за външно обективизиране на определен резултат, който те във вътрешните си отношения не желаят да настъпи. А прикритата сделка или дисимулативната е сделката, която страните искат да породи последиците си помежду им и се подчиняват на

правоотношението, създадено чрез нея.

Според твърденията на ищците, договорът, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г. на нотариус К.К., рег. № 513 на НК, с район на действие ВРС е относително симулативен, защото волята на страните по него е собствеността върху описания в същия недвижим имот да се прехвърли на ответника Б. не безвъзмездно чрез дарение, а чрез възмездна сделка - покупко-продажба, при което явната сделка - дарението е нищожна, а прикритата с нея – продажба действителна, като с оглед правилата на чл. 154 от ГПК, изцяло в тяхна тежест е установяването на тези обстоятелства.

По делото обаче не са ангажирани доказателства, от които по безспорен начин да се установи твърдяната симулативност на договора за дарение сключен между В. М. и П. Б.. Като трети за сделката лица ищците не са обвързани от допълнителните изисквания на чл. 165, ал. 2 от ГПК и могат да се ползват от свидетелски показания за установяване на твърдяната привидност. Такива обаче, установяващи отношенията между страните по атакувания договор и техните намерения по повод сключването му, не са поискани. Ирелевантно за настоящото производство е установяването чрез гласни доказателства поискани от ищците на конфликтните им отношения с дарителката, както и осведомеността на последната относно съществуването на саморъчното завещание от 05.07.2000 г. на баща ѝ Н. Я.. Още повече, че ответницата М. признава факта на влошените ѝ отношения с наследниците на брат ѝ К. К.. Дори и да се докаже второто обстоятелство, касаещо знанието на дарителката за съществуването на процесното саморъчно завещание, то по никакъв начин не ангажира надарения Б. и не установява намерение от негова страна да сключи привиден договор.

Т.е. в настоящото производство не се доказва, че процесната двустранна безвъзмездна сделка – дарение на ид.ч. от недвижим имот да е относително симулативна.

С оглед изложеното искът на В. Й. К., Н. К. Н. и М. К. Н. против В. Н. М., П. М. Б. с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 от ЗЗД за прогласяване нищожността на договор за дарение на ид.ч. от недвижим имот, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г. на нотариус К.К., рег. № 513 на НК, с район на действие ВРС, като привиден, прикриващ договор за покупко-продажба е неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен.

ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИСКА С ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 17, АЛ. 1 ОТ ЗЗД:

Съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗЗД ако страните прикрият сключеното между тях съглашение с едно привидно такова, прилагат се правилата относно прикритото, ако са налице изискванията за неговата действителност. При относителната симулация са налице две отделни съглашения - явно и прикрито - това следва пряко от чл. 17, ал. 1 от ЗЗД. Явното, за пред външния свят съглашение е привидното. Привидността се изразява в това, че страните се съгласяват да сключат договора по определен начин, но нямат воля да бъдат обвързани по този начин и зад привидно изразената воля се крие воля за друга сделка. При хипотезите на относителна симулация, когато договарящите се споразумеят да прикрият действителната сделка с друга, привидна, и двете страни трябва да са наясно и да постигнат

съгласие по всички съществени клаузи, както на действителната, прикритата, така и на прикриващата, симулативната сделка. В тежест на страната, която претендира разкриване на симулацията, е да установи по пътя на прякото и пълно доказване горните елементи от фактическия състав на симулацията.

В конкретния случай обаче, по делото се установи, че договорът за дарение на идеални части от недвижим имот, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г. на нотариус К.К., рег. № 513 на НК, с район на действие ВРС, с който В. М. прехвърля на П. Б. собствеността върху 1/10 ид.ч. от ПИ № *** по КК на гр. Варна с площ от 512 кв.м., при граници: ПИ с №№ ***, ведно с подобренията и приращенията в имота не е привиден, поради което същият се явява напълно валиден и годен да породи своите правни последици. Т.е. не е налице относителна симулация на сделката, респективно и прикрита сделка, която да бъде разкрита.

С оглед изложеното искът на В. Й. К., Н. К. Н. и М. К. Н. против В. Н. М., П. М. Б. с правно основание чл. 17, ал. 1 от ЗЗД да се обяви за действителен между страните прикрития договор за продажба на недвижими имоти, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г. на нотариус К.К., рег. № 513 на НК, с район на действие ВРС се явява неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен.

ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИСКОВЕТЕ С ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 33, АЛ. 2 ОТ ЗС:

С разпоредбата на чл. 33, ал. 2, изр. посл. от ЗС упражняването на правото на изкупуване е ограничено с двумесечен срок, който е преклузивен и започва да тече от продажбата. Когато съсобственикът не е поканен и не е участвал в продажбата, срокът съгласно трайната съдебна практика тече от датата на узнаване на продажбата. С изтичането на срока се погасява субективното материално право на ищеца да изкупи продадената част от съсобствения имот.

В конкретния случай двумесечният срок за предявяване на иска с правно основание чл. 33, ал. 2 от ЗС е спазен, тъй като от показанията на изслушания пред ВРС свидетел Е.С.А. се установява, че същият като представител на П. Б. уведомява ищецът Н. Н. за процесните сделки в деня следващ изповядването им – 04.02.2021 г., а останалите две ищци В. К. и М. Н. на 05.02.2021 г. Тъй като 04.04.2021 г. е неработен ден /неделя/, срокът за предявяване на иска изтича на 05.04.2021 г. /понеделник/, съобразно разпоредбата на чл. 60, ал. 6 от ГПК. Видно е от приложената по първоинстанционното дело товарителница /лист 18/, че исквата молба е депозирана на 05.04.2021 г., т.е. в преклузивния двумесечен срок, предвиден в разпоредбата на чл. 33, ал. 2 от ЗС.

С разясненията на ТР 5/28.11.2012 година, ОСГК на ВКС прие, че съгласно чл. 33, ал. 1 от ЗС, съсобственикът може да продаде своята част от недвижимия имот на трето лице само ако преди това е предложил на другите съсобственици да купят частта му при същите условия и никой от тях не е приел предложението. Всеки от съсобствениците има право да се разпорежи със своята идеална част от общата вещ. Задължението за предлагане на частта най-напред на другите съсобственици възниква в случаите, когато се предлага част от

недвижим имот. Според закона задължението съществува само при договор за продажба на идеалната част изцяло или частично от съсобствения имот.

Разпоредбата на чл. 33 от ЗС не съдържа забрана за съсобственика да се разпорежда със своята част от недвижимия имот в полза на външно за съсобствеността лице, а само въвежда ограничение в упражняването на това право, когато се касае до продажба на идеална част от недвижимия имот. Ограничителни характер на разпоредбата се разпростира и по отношение вида на разпоредителната сделка, предмет на иска по чл. 33, ал. 2 от ЗС – принудително изкупуване може да има само при покупко - продажбата на идеална част от съсобствен недвижим имот.

По-горе в решението се установи, че договорът за дарение на ид.ч. от недвижим имот, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г. на Нотариус К.К., рег. № 513 на НК, с район на действие ВРС не е относително симулативен. Не се оспорва и автентичността на същия, както и принадлежността на правото на собственост върху дарените 1/10 ид.ч. от ПИ № *** по КК на гр. Варна в патримониума на дарителката М. към датата на сключването му. Т.е. безвъзмездната сделка е валидна и годна да породи своите вещноправни последици.

В настоящия случай се касае до претенция с правно основание чл. 33, ал. 2 от ЗС по отношение на разпоредителна сделка различна от покупко-продажба, поради което и за ищите не възниква право да изкупят валидно дарената от съсобственика им на трето лице 1/10 ид.ч. от процесния недвижим имот.

С оглед изложеното искът на В. Й. К., Н. К. Н. и М. К. Н. против П. М. Б. и Ю. Г. Й. – Б.а с правно основание чл. 33, ал. 2 от ЗС за допускане в полза на ищите да изкупят 1/10 ид.ч. от ПИ № *** по КК на гр. Варна, предмет на договор за покупко-продажба, сключен между В. Н. М. като продавач и П. М. Б., като купувач, обективиран в нот. акт № 83, том I, рег. № 629, дело № 74/03.02.2021 г. за сумата от 2 155.52 лева се явява неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен.

След сключване на горесцитирания договор за дарение, между ответника П. Б., ищите и ответницата В. М. възниква съсобственост по отношение на ПИ № *** по КК на гр. Варна, както следва: 50/60 ид.ч. общо за В. Й. К., Н. К. Н. и М. К. Н., 6/60 ид.ч. за П. М. Б. и 4/60 ид.ч. за В. Н. М..

Размерът на квотите е именно такъв, тъй като по делото е представено саморъчно завещание от 05.07.2000 г. на Н. К. Я., обявено на 06.12.2000 г. с протокол на Нотариус Ж.К., рег. № 149 на НК, с район на действие ВРС, с което Я. завещава на сина си К. Н. К. цялото си движимо и недвижимо имущество, което ще остане след смъртта му. От заключенията на вещите лица по допуснатите и приети от първоинстанционния съд основна и повторна СПЕ, безпротиворечиво се установява, че саморъчното завещание от 05.07.2000 г. е написано и подписано от завещателя Я.. Същото отговаря изцяло на изискванията за валидност на чл. 25, ал. 1 от ЗН. От друга страна от представените по делото писмени доказателства /нот. акт № 62, том XI, дело № 4258/25.12.1964 г., Решение от 17.07.1997 г. по адм.д. № 1269/1995 г. и удостоверения за наследници/ е видно, че към датата на смъртта си

*** г. Н. К. Я. е бил собственик на 4/6 ид.ч. от ПИ № *** по КК на гр. Варна по силата на реституция по ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ, ЗС и по силата на прекратената СИО с М. Я., б.ж. на гр. Варна, поч. на *** г. Т.е. универсалното завещание е валидно и годно да породи своя вещнопрехвърлителен ефект върху притежаваните от завещателя 4/6 ид.ч. от процесния имот, като квотите в съсобствеността стават 5/6 ид.ч. за К. Н. К. /4/6 ид.ч. по завещание от баща му и 1/6 ид.ч. по реституция, в качеството му на наследник на майка му М. Я./ и 1/6 ид.ч. за В. Н. М. – по реституция, в качеството ѝ на наследник на майка ѝ М. Я.. След смъртта на К. К. на 11.11.2016 г., неговите наследници по закон ишците В. Й. К., Н. К. Н. и М. К. Н. придобиват придобиват по равно по силата на наследственото правоприемство собствеността върху 5/6 ид.ч. или 50/60 ид.ч. от имота.

Установи се по-горе, че по силата на договор за дарение П. Б. става съсобственик с ишците и с ответницата М. по отношение на процесния ПИ. С последващия договор за продажба, обективиран в нот. акт № 84, том I, рег. № 630, дело № 75/03.02.2021 г. В. Н. М. продава на П. М. Б. 4/10 ид.ч. от ПИ № *** по КК на гр. Варна с площ от 512 кв.м., при граници: ПИ с №№ **, ведно с подобренията и приращенията в имота за сумата от 22 000 лева. Продавачката обаче към този момент е собственик само на 4/60 ид.ч. от имота, предвид предходното извършено безвъзмездно разпореждане в полза на Б.. Т.е за разликата от 4/60 ид.ч. до 24/60 ид.ч. или за 20/60 ид.ч. от имота горещитираната сделка не е породила вещноправни последици, тъй като купувачът е договарял с несобственик.

Разпоредбата на чл. 33 от ЗС въвежда ограничение за съсобственика да се разпорежда със своята част от недвижимия имот в полза на външно за съсобствеността лице. В конкретния случай обаче съсобственика М. валидно продава на съсобственика си Б. с нот. акт № 84, том I, рег. № 630, дело № 75/03.02.2021 г. на Нотариус К.К., рег. № 513 на НК, с район на действие ВРС останалите притежавани от нея 4/60 ид.ч. от ПИ № *** по КК на гр. Варна, т.е. не е налице разпореждане в полза на трето за съсобствеността лице, за да възникне за останалите съсобственици /ишците/ правото да ги изкупят.

С оглед изложеното искът на В. Й. К., Н. К. Н. и М. К. Н. против П. М. Б. и Ю. Г. Й. – Б.а с правно основание чл. 33, ал. 2 от ЗС за допускане в полза на ишците да изкупят 4/10 ид.ч. от ПИ № *** по КК на гр. Варна, предмет на договор за покупко-продажба, сключен между В. Н. М. като продавач и П. М. Б., като купувач, обективиран в нот. акт № 84, том I, рег. № 630, дело № 75/03.02.2021 г. на Нотариус К.К., рег. № 513 на НК, с район на действие ВРС за сумата от 22 000 лева се явява неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен.

Предвид съвпадане крайните изводи на настоящата инстанция с тези на първоинстанционния съд, обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

Съобразно изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на въззиваемият П. Б. следва да му се присъдят разноски за въззивното производство като въззивниците В. Й. К., Н. К. Н. и М. К. Н. бъдат осъдени да му заплатят сумата от 2000 лева, представляваща заплатено адвокатско възнаграждение, съобразно представения договор за правна защита и съдействие /лист 62/.

Останалите въззиваеми Ю. Г. Й. – Б.а и В. Н. М. също са направили искане с правно основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, но доказателства за действително извършени съдебно-деловодни разходи не са представени, поради което и такива не следва да бъдат възлагани в тежест на въззивниците.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло Решение № 3212/25.10.2022 г. по гр.д. № 4941/2021 г. по описа на ВРС, XXIV състав.

ОСЪЖДА В. Й. К., ЕГН *****, Н. К. Н., ЕГН ***** и М. К. Н., ЕГН *****, тримата с адрес: *** ДА ЗАПЛАТЯТ на П. М. Б., ЕГН *****, с адрес: *** сумата от 2000 /две хиляди/ лева – разноски за въззивното производство, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____