

РЕШЕНИЕ

№ 43

гр. Добрич, 19.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ДОБРИЧ, X СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: А. П. Колева

при участието на секретаря Диана Й. Д.
като разгледа докладваното от А. П. Колева Гражданско дело № 20213230100744 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.42 ЗЗД и чл.190 вр. с чл.189 ЗЗД.

Предявени са искове от М. С. Д. , Я. С. Д. и Г. С. Р. срещу А. И. С. за заплащане на обезщетение от продажба на недвижим имот , осъществена от А. С. без представителна власт , както и поради отстраняване на ищите от имота след обявяване на договора за недействителен.

Ответникът А. И. С. предявява обратен иск срещу В. Й. В./ ***/, приет за съвместно разглеждане и при конституиране на В. Й. В. като трето лице помагач на страната на ответницата С. и ответник по обратния иск.

Всяка от ищите претендира от А. И. С. сума от 666,67 лева – 1/3 от 2000 лева , предявен частичен иск от общо 25 315,15 лева- обезщетение за извършена от А. С. продажба на недвижим имот без представителна власт. В условия на евентуалност от всяка ищца се предявява срещу А. И. С. иск за същата сума -666,67 лв. – 1/3 от 2000 лв. като частичен иск от общо 25 315,15 лв. , представляваща продажната цена по атакувания договор за покупко – продажба на недвижим имот поради евикция на купувачите след прогласяване недействителността на договора като сключен без представителна власт.

Претенцията обхваща отговорността на ответницата А. И. С. по отношение на Договор за покупко- продажба на недвижим имот от 24.09.2008г. по нот. акт № -... , том, нот. дело №/2008г. на нотариус с рег. № 158 на Нотариалната камара , в град Д..

Ответницата А. И. С. претендира от трето лице - помагач В. Й. В. $\frac{1}{2}$ от сумите - предмет на главните претенции.

Ответницата С. оспорва исковете като недопустими и неоснователни. Доводи: Договорът за продажба на недвижим имот от 24.09.2008г. не е развален по чл.87,ал.3 ЗЗД продажба.Частичната съдебна евикция не води автоматично до разваляне на договора за продажба.Ишците нямат право на иск по чл.42 ЗЗД и чл.190 ЗЗД.Исковете са недоказани по размер. Претендираният размер не съответства на посочената в нотариалния акт цена , а производството по иска за установяване на действителната цена е прекратено с Решение № 169/22.06.2016г. по в.гр.дело № 62/2016г. на ОС Добрич.В случай на осъдително решение се настоява да бъдат уважени обратните иски срещу третото лице – помагача В. Й. В..

Третото лице - помагач В. оспорва обратните иски за недопустими. Доводи: С решение № 169/22.06.2016г. по в.гр.дело № 62/2016г. на ОС Добрич производството по предявени срещу него иски за заплащане с А. С. на сумата от 2000 лева като част от вземане на В. Н. И. в общ размер 39 375 лв. , представляваща припадащата ѝ се част от продажната цена по договора за покупко – продажба от 24.09.2008г. като дадена по частично нищожен договор, е прекратено.Участието му в процеса е недопустимо.

След като съобрази доводите на страните и обсъди доказателствата по делото съдът намира от фактическа и правна страна следното:

Фактите: С Договор от 24.09.2008г. по нот. акт № ... , том ..., дело № .../2008г. на нотариус В.Т.-рег.№ 158 на Нотариалната камара , вписан под № ..., том , дело № .../2008г. на Служба по вписванията Добрич А. И. С.-В. и В. Й. В. , действащ чрез пълномощника си А. И. С. продават на В. Н. И. за сумата от 8500 лв. , платена напълно и в брой , недвижим имот в гр.Д. с площ 62,46 кв.м , идентификатор № *** ведно с избено помещение от 3 кв.м.

С Решение № 53/16.07.2014г. и Решение № 81/06.11.2015г. по гр.дело № 2178/2012г. на ДРС договорът за покупко-продажба на описания имот е обявен за недействителен по отношение на В. Й. В. за 8824.14/13725 ид.части от имота поради липса на представителна власт и потвърждаване.Със същото решение е признато за установено по отношение на Г. С. Р. , Я. С. Д. и М. С. Д. , че В. Й. В. притежава 8824.14./13275 идеални части от правото на собственост върху апартамента, придобити от него по време на брака му с А. И. С. чрез трансформация на негово лично имущество.За продажбата на останалите идеални части от апартамента – 4900.86/13725 е постановено отхвърлително решение на РС Добрич , което е обезсилено от ОС Добрич и производството - прекратено с Решение №169/22.06.2016г. по в.гр.дело № 62/2016г. на ДОС.

Правни изводи:Доказано е по делото , че договорът за покупко-продажба на недвижим имот от 24.09.2008г. на недвижим имот в гр.Д. с площ 62,46 кв.м, идентификатор № *** ведно с избено помещение от 3 кв.м е обявен по силата на решение по гр.дело № 2178/2012г. на РС Добрич за недействителен по отношение на мнимо представлявания В. Й. В. до размер на 8824.14./13275 идеални части.До този размер А. И. С. отговаря пред

купувачите, респ.наследниците им в две хипотези:1/ по чл.42,ал.1 ЗЗД дължи обезщетение за вреди , респ.платената цена за имота и 2/ по чл.190 ЗЗД , като в този случай купувачът може да развали договора за продажба по съдебен ред и да поиска обезщетение по чл.189 ЗЗД - връщане на платената цена.

По иска по чл.42,ал.1 ЗЗД-исковете са неоснователни. Договорът от 24.09.2008г. е обявен за частично недействителен спрямо В. Й. В. като мнимо представляван.Между А. С. и ищите договорът е действителен, не е и развален по съдебен ред.

По иска по чл.190 ЗЗД вр. с чл.189 ЗЗД- този иск е неоснователен.Разпоредбата сочи , че купувачът може да поиска разваляне на продажбата по съдебен ред и обезщетение по чл.189 ЗЗД.Липсват данни по делото за разваляне на процесния договор за продажба на недвижим имот от 24.09.2008г. по съдебен ред.Няма данни и за отстраняване на ищите от имота. И този иск е неоснователен.

По обратния иск: по иска по чл.42,ал.1 ЗЗД отговоря само мнимо представляващия , не и мнимо представлявания.Третото лице - помагач В. Й. В. не пасивно легитимиран да отговаря по чл.42,ал.1 ЗЗД.Обратните икове срещу него се явяват недопустими.Производството и в тази част трябва да бъде прекратено.

Разноски:Съобразно изхода на спора в полза на ответниците трето лице – помагач съдът присъжда разноски в размер на 800 лева – адвокатско възнаграждение, което следва да бъде заплатено от ответницата А. И. С..

Ответницата А. С. също има право на разноски и е поискала такива, но няма доказателства за действително сторени , поради което не ѝ се присъждат.

С тези мотиви съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените икове от М. С. Д. ЕГН ***** гр.Д. , Г. С. Р. ЕГН ***** гр.Д. и Я. С. Д. ЕГН ***** гр.В. срещу А. И. С. ЕГН ***** гр.В. за заплащане на сумата от 666,67 лева/ шестстотин шестдесет и шест лева 67 ст./ за всяка от ищите, представляваща обезщетение по чл.42,ал.1 ЗЗД ,в размер на 1 /3 от 2000 лв. като частичен иск от общо 25 315,15 лв. , представляваща съответната част от продажна цена от 8500 лева по Договор за покупко- продажба на недвижим имот от 24.09.2008г. по нот.акт № ... , том , нот.дело № .../2008г. на нотариус с рег.№ 158 на Нотариалната камара, в град Д., обявен за частично недействителен с Решение 53/16.07.2014г. и Решение № 81/06.11.2015г. по гр.дело № 2178/2012г. на ДРС заедно със законната лихва от датата на иска до окончателното плащане.

ОТХВЪРЛЯ предявените икове от М. С. Д. ЕГН ***** гр.Д. , Г. С. Р. ЕГН ***** гр.Д. и Я. С. Д. ЕГН ***** гр.В. срещу А. И. С. ЕГН ***** гр.В. за заплащане на сумата от 666,67 лева/ шестстотин шестдесет и шест лева 67 ст./ за всяка от ищите, представляваща обезщетение в размер на продажната цена по Договор за покупко-

продажба на недвижим имот от 24.09.2008г. по нотакт № ..., том ..., нот.дело № .../2008г. на нотариус с рег.№ 158 на Нотариалната камара , в град Д. поради съдебна евикция /отстраняване/ от имота след обявяване на договора за недействителен заедно със законната лихва от датата на иска.

ПРЕКРАТЯВА производството по обратен иск от А. И. С. ЕГН ***** гр.В. срещу В. Й. В. ЕГН ***** гр.Д. за сумата от 1000 лева , представляваща ½ от 2000 лева като общ размер на частичните искове –всеки по 666,67 лева по чл.42,ал.1 ЗЗД и чл.190 ЗЗД вр. с чл.189 ЗЗД, предявени от М. С. Д. ЕГН ***** гр.Д. , Г. С. Р. ЕГН ***** гр.Д. и Я. С. Д. ЕГН ***** гр.В. срещу А. И. С. ЕГН ***** гр.В..

ОСЪЖДА А. И. С. ЕГН ***** гр.В. ДА ЗАПЛАТИ на В. Й. В. ЕГН ***** гр.Д. сторени по гр.дело № 744 по описа на РС Добрич за 2021г. в размер на 800 лв./ осемстотин лева/- адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред ОС Добрич в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Добрич: _____