

# ПРОТОКОЛ

№ 154

гр. Ямбол, 20.02.2023 г.

**РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ, XVII СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Димчо Г. Димов

при участието на секретаря С.С.М.

Сложи за разглеждане докладваното от Димчо Г. Димов Гражданско дело № 20222330102712 по описа за 2022 година.

На именното повикване в 09:30 часа се явиха:

Ищците М. И. Г. и К. К. Г., редовно призовани за днешно съдебно заседание, се явяват лично и с процесуален представител по пълномощие адв. Т. Р. от АК- гр.С., редовно упълномощена по делото от по-рано.

От ответниците Ж. И. С. и С. М. С. редовно призовани за днешно съдебно заседание, в съдебно заседание се явява ответника С. М. С., лично и с процесуален представител по пълномощие адв. А. Д. от АК- гр.Я., редовно упълномощена по делото от по-рано.

Адв. Р.– Моля да се даде ход на делото.

Адв. Д. – Моля да се даде ход на делото.

Съдът намира, че липсват процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

**ПРИСТЪПИ** към изясняване на делото от фактическа страна.

Адв. Р. – Поддържам ИМ, ведно както и направеното искане за събиране на гласни доказателства. На този етап нямам друго искане. Не поддържа искане за унищожаване. Поддържа това, което е в петитума на ИМ. Искът по чл.28, ал.1 от ЗЗД, не го поддържа и няма да го разглеждаме.

Адв. Д. - Оспорваме ИМ. Поддържаме отговора по съображенията подробно изложени в него. Водим свидетелите, които са допуснати до разпит, като днес получихме информация, че Т. П. е в болница и не може да се яви в съдебно заседание по уважителни причини. Тъй като ищцовата страна не води допуснатите свидетели, то ще моля всички свидетели да бъдат разпитани в едно съдебно заседание, като моля да задължите ищцовата страна да поясни за какви обстоятелства ще бъдат разпитвани и какво ще доказват поисканите трима свидетели, чиито имена не са посочени в ИМ.

Ние няма да водим трима свидетели при режим на довеждане.

Адв. Р. – Уважаеми г-н Председател, с оглед направеното възражение от процесуалния представител на ответната страна искам да внеса малко пояснение във връзка с направеното доказателствено искане за допускане до разпит на посочените от нас лица. Намирам, че така заявените първоначално от нас трима свидетели ще натоварят процеса. Тъй като единият от тях, който сме предвидили за разпит в момента е извън пределите на страната и нямам информация за неговото завръщане, така, че в тази връзка и с оглед процесуална икономия ще редуцираме исканите свидетели до двама.

Единият свидетел е \*\*\* Е.П. - \*\*\* от \*\*\*- гр. С., с чийто показания ще установяваме обстоятелството, че ответникът С. е признал, че са имали действително с моите доверители уговорка същите да заложат процесните имоти в договори за \*\*\*, а не да бъдат формални тези договори, че същият е обещал да решат проблема извънсъдебно, като върне имотите срещу съответната сума, която моите доверители са получили.

Вторият свидетел е \*\*\* на доверителите ми - К.К.К., който е водил първоначалните преговори с ответниците и е присъствал при предаване на сумите, които е сме заявили в обстоятелствената част на ИМ, че ответникът С. е получил от моите доверители, а това са суми за изплащане на предоставените от него \*\*\* и на доверителят ми К. К..

Само да допълня за свидетелката П., че второто ѝ име е С. - Е.С.П. - \*\*\* при \*\*\* – гр. С..

Освен това с показанията на тези свидетели ще установяваме всичко така, както сме го формулирали в т.2 от доказателственото искане, а именно, че между страните има уговорка за гарантиране на \*\*\* чрез залог на притежаваните от тях недвижими имоти, които са процесни в настоящия случай; че е имало уговорка за връщане на \*\*\* от доверителите ми на ответната страна и съответно след изплащане на договорената сума, имотите ще бъдат върнати на моите доверители от ответниците С. и \*\*\* му.

Освен това ще установяват, че ишците са плащали - това конкретно с показанията на \*\*\* на доверителите ми - свидетеля К.К., че ишците са плащали ежесмесечна лихва на ответника С., както сме заявили в обстоятелствената част на ИМ, както и всички останалите релевантни факти и

обстоятелства, които са относими към настоящия процес.

Адв. Д. – Г-н Председател, по отношение на исканите свидетели, становището ми е следното:

Доколкото разбрах \*\*\* Е.П. ще установява наличието на сделка между страните различна от изповядваните, т.е. ще установява, че касае сделката залог и ипотека на имотите за обезпечаване на \*\*\*.

Съгласно чл.164, ал.1, т.1 от ГПК свидетелски показания се допускат във всички случаи освен ако се отнасят за установяване на правни сделки, за действителността на които закона изисква писмен акт.

В случая по делото са представени договорите за покупко-продажба на имотите, поради което считам, че установяване на правна сделка, различна от тази със свидетелските показания е недопустимо, както и опровергаване на съдържанието на официален документ, защото нотариалният акт е официален документ.

За тези обстоятелства, ще Ви моля да не бъдат допускани свидетелски показания, както и относно обстоятелството, че страните са изплатили на С. сумата от 12 650 лв., за която липсва писмен документ.

Адв. Р. – Уважаеми г-н Председател, с току-що направеното възражение от ответната страна аз искам да направя също допълнително уточнение: Както Ви е известно в настоящия процес исковата претенция е свързана с изповяданата правна сделка, за която имаме няколко твърдения, така, че с оглед обстоятелството, че свидетелят, който посочих първоначално - Е.П. с нея ще установяваме не действителността на самата правна сделката и формата на сделката, а всички онези обстоятелства, които на нея са станали известни и от страна на доверителите ми и ответната страна във връзка с неформалната договореност между тях предшестваща самата сделка и след сделката.

С този разпит на свидетеля ние ще докажем обстоятелството, че ответникът С. по никакъв начин след сключване на тази сделка не е оспорил, че действително между него и моите доверители е имало уговорка първоначална за залог, задаване в залог на тези имоти. Ние ще оспорваме именно това обстоятелство.

По отношение на сумата от 12 000 лв. както сме заявили в обстоятелствената част на ИМ, ние твърдим, че тази сума е дадена наведнъж, т.е. ние не твърдим, че сумата е простирана с еднократно плащане с оглед размера и за дължимостта този размер да бъде по банков ред. Ние твърдим, че има частични ежемесечни плащания в размер на суми, които могат да бъдат установявани със свидетелски показания по смисъла на закона, тъй като те са под 2 000 лв. В този смисъл считам, че са допустими събирането на гласни доказателства за тези частични плащания, които са на обща стойност

14 600 лв. съобразно това, което сме изложили като факти по делото. Така, че намирам за основателно нашето искане и моля да бъде уважено.

На осн. чл.146 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОКЛАДВА делото, както следва:

Производството е образувано по ИМ и допълнителна корегираща такава от М. И. Г. и К. К. Г. против С. М. С. и Ж. И. С..

С ИМ се твърди, че ищците притежават недвижими имоти в с. Ч., общ. С., обл. Я., както следва:

УПИ \*\*\*, в кв. \*\*\*, с площ от 1 540 кв.м., при граници: изток - УПИ \*\*\*, север - улица, юг - УПИ \*\*\* и УПИ \*\*\*, запад - УПИ \*\*\*, заедно с построените в имота жилищна сграда, с РЗП 160 кв.м., гараж, със застроена площ 22 кв.м., както и всички направени подобрения и приращения в имота.

УПИ № \*\*\*, в кв. \*\*\*, с площ 880 кв.м., при граници: изток - УПИ \*\*\*, север - улица, юг – УПИ \*\*\*, запад - улица, заедно с всички подобрения и приращения в имота, и двата имота обективирани в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г., както и на

ПИ с идентификатор № \*\*\*, с номер по предходен план: \*\*\*, с площ 9998 кв.м., в м. „\*\*\*“, с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване - пасище, категория на земята - 10, при граници: ПИ с идентификатори: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г.

Ищците твърдят, че не са искали да прехвърлят собствеността си върху описаните имоти на ответниците посредством договори за покупко-продажба.

Поддържа се, че сделките са нищожни и не са породили вещно прехвърлително действие.

Твърдят, че ответникът С. умишлено ги е въвел в заблуждение относно вида на сделките и техните правни последици, което е основание за тяхната унищожаемост.

На следващо място твърдят, че при изповядване на сделката \*\*\* не им прочел нотариалните актове, след като с \*\*\* извършили поправки по тях, които не били прочетени на ищците и нямало как те да знаят за промененото съдържание на нотариалните актове.

Поддържа се, че \*\*\* е нарушил разпоредбата на чл.579, ал.1 от ГПК, което води до нищожност на нотариалното удостоверение, а от там и до липсата на предписаната от закона форма, което е основание за нищожност по чл. 26, ал.2, предл. 3 от ЗЗД.

Считат, че са подвеждени и измамени при изповядване на сделката, поради което в условията на евентуалност поддържат, че договорите са унищожаеми поради измама.

Сочат, че в началото на м.05.2021 год. \*\*\* на ищците се обърнал към негов познат - Г. Б., който работил в \*\*\* къща „\*\*\*“, за да му отпуснат \*\*\*, тъй като имал нужда от финансови средства за уреждане на въпрос - наследство от А..

Няколко дни по-късно Б. ги срещнал с ответника С. С., който също работил в тази \*\*\*на къща.

Срещата се осъществила до една \*\*\* в гр. Я., на ул. „\*\*\*“, като на тази среща били ищците и \*\*\* им К., както и двама служители в \*\*\* къща – Г. Б. и ответника С. С..

Ответникът С. го уверил, че ще му отпусне \*\*\*, но този \*\*\* трябва да бъде гарантиран по някакъв начин.

За неговото гарантиране С. поискал от ищците да му заложат притежаваните от тях недвижими имоти, подробно описани в ИМ.

Няколко дни отново били тримата когато срещнали С. и Б. до \*\*\* в гр. Я. и им казали, че приемат условието да заложат имотите си като гаранция, че \*\*\* им ще върне \*\*\*, който ще получи от тях.

Изготвени били всички необходими документи, които били необходими за пред \*\*\* и отишли при \*\*\* С. Д. от АК-гр. Я., която била посочена на ищците от Б. и С., като \*\*\* \*\*\* им къща.

Оставили документите на имотите, които трябвало да послужат като гаранция при отпускането на \*\*\*и се разбрали на 20.05.2021 г. да се видят, за да отидат при \*\*\* Т. П., с район на действие – Районен съд – Я. за сключване на сделката.

В уговорения ден и час отишли при \*\*\* Д., изчакали да дойде и С. С. и заедно отишли при \*\*\*. Всички влезли при \*\*\* П.. Когато им бил прочетен проекта на нотариалния акт в него изрично било посочено, че имотите ще служат като гаранция за връщане на \*\*\*. В него нямало определен срок, в който трябвало да бъде върнат \*\*\*, тъй като уговорката им със С. била, че ще даде на \*\*\* им сумата от 25 000 лв., а те ще трябва да му върнат сумата от 27 000 лв. След това адв. Д. им казала, че трябва с \*\*\* да довършат работата си и ги помолила да изчакат. Останали в стаята на \*\*\*, а те влезли в друга стая, за да оформят документите. Когато се върнала \*\*\* Д. казала, че всичко е готово и само трябва да се подпишат. Ищците твърдят, че на доверие, без да четат отново нотариалния акт, защото вече им го били чели, недопускайки, че същият може да бъде променен подписали документите и си тръгнали без да получат преписи от нотариалните актове. Такъв не получили и след вписването им в \*\*\* - Я. Сумата по \*\*\*, който \*\*\* получил от ответника С. бил преведена на два пъти по банковата сметка на първия ищец, която той изтеглил и дал на \*\*\* си К.К.К.. След това ищците оставили \*\*\* им да урежда

отношенията си с ответника С., тъй като знаели, че \*\*\* е гарантиран и всичко ще е наред до неговото връщане.

Два месеца след сделката в дома им в с. Ч. дошли Б. и С. и поискали от ищите да плащат лихва върху дадения \*\*\* в размер на 1 150 лв. месечно. Въпреки, че не е имало такава уговорка, но тъй като притеснявали за тях и за \*\*\* си, ищите 2 дни по-късно заедно със \*\*\* си К.К. отишли до офиса на \*\*\*къща в гр.Я. и дали на С. сумата от 2 300 лв., представляваща лихва за два месеца. Тогава ищецът Г. поискал бележка от ответника С. за получената от него сума, но той отговорил, че при тях такива бележки не се дават и след като бъде върната сумата по \*\*\*, ще им бъдат върнати имотите. Още тогава се усъмнили в \*\*\* на ответника С., но \*\*\* им ги уверил, че двамата са \*\*\* - \*\*\*и не вярва, че С. ще го измами по някакъв начин.

Така всеки месец около 20-то число в дома им в с. Ч. идвали Б., С. и лицето П. А., за който ищите знаели, че е техен \*\*\*, за да ги притискат да плащат ежемесечна лихва върху \*\*\*, която вече веднъж били уговорили, тъй като получили сумата от 25 000 лв., а по устни уговорки трябвало да върнат 27 000 лв. За да не се притесняват в дома им, ищецът К. Г. ходел в офиса им в гр.Я., за да връща сумите по \*\*\*, за което отново не му давали никакви разписки.

Твърдят, че свидетел на тези плащания било лицето К.П.К. от с. З., който най-малко три пъти присъствал при връщането на сумите. Дори три вноски по \*\*\* в размер на 3 450 лв. /по 1 150 лв. на месец/ ищите ги взели на заем от К.К., за да могат да платят, но не им били дадени за тези пари писмени разписки. В рамките на девет месеца след изповядване на сделката общо ищите твърдят, че са платили на ответника С. сумата от 12 650 лв., но ответника С. отказал да им върне имотите, дори и след връщане на пълния размер на \*\*\*. Разбрали, че срещу ищите е предявен иск за освобождаване на имотите.

През м.04.2022 г. направили консултация с \*\*\* Е.П. от \*\*\*- С.. Същата след като ги изслушала проблема им в тяхно присъствие се обадила по телефона на ответника С. С., който признал, че е взел от ищите сумата в размер на 12 650 лв., които задържал за себе си като лихва по \*\*\*. Същият заявил на \*\*\* П., че когато му върнат сумата в размер на 27 000 лв., ще върне обратно недвижимите имоти, които му дали като залог по \*\*\*. След така проведеният разговор на \*\*\* П. с ответника, ищите направили многократни опити да разговарят с него и той обещавал, че ще дойде в дома им да разговарят, но така и не отишъл.

Считат, че са въведени в заблуждение от лицето С. М. С., че срещу залог на притежаваните от тях недвижими имоти, същият ще предостави паричен \*\*\* на К. К. Г. в размер на 25 000 лв. за послужване на \*\*\* им К.К.К., който да му бъде върнат в размер на 27 000 лв.

За целта не били подписани никакви писмени документи като например договор за заем или \*\*\*.

Били подведени и без да им бъде прочетен окончателният вариант на нотариален акт, за който знаели, че е за залог на недвижими имоти, а в последствие разбрали, че всъщност са изготвени нотариални актове за покупко-продажба на имотите, по силата на които същите са преминали в собственост на ответника С. С..

На 20.09.2022 г. разбрали, че ответника С. С. е продал единия от имотите, а именно ПИ, находящ се в с. Ч., общ. С., представляващ земеделска земя в м. „\*\*\*\*“, като същевременно е завел и дело в Районен съд- Я. за предаване владението на другите два недвижими имота.

На така подробно изложените обстоятелства, ищците претендират от съда да постанови решение, с което:

На основание чл. 26, ал. 2, предл. 3 от ЗЗД да бъде признато от съда за установено по отношение на ответниците, че сключения на \*\*\* г. между С. М. С. и ищците договор, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. за УПИ \*\*\*, в кв. \*\*\*, с площ от 1 540 кв.м., при граници: изток -УПИ \*\*\*, север-улица, юг - УПИ \*\*\* и УПИ \*\*\*, запад - УПИ \*\*\*, заедно с построените в имота жилищна сграда, с РЗП 160 кв.м., гараж, със застроена площ 22 кв.м., както и всички направени подобрения и приращения в имота и УПИ № \*\*\*, в кв. \*\*\*, с площ 880 кв.м., при граници: изток- УПИ \*\*\*, север- улица, юг - УПИ \*\*\*, запад - улица, заедно с всички подобрения и приращения в имота и договор и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. за поземлен имот с идентификатор \*\*\*, с номер по предходен план: \*\*\*, с площ 9998 кв.м., в местността „\*\*\*\*“, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайна ползване: пасище, категория на земята - 10, при граници: ПИ с идентификатори: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, са нищожни поради липса на форма - поради нищожност на нотариалното удостоверяване по смисъла на чл. 576, във вр. чл. 579, ал. 1, изр. 1 от ГПК - непочитане от страна на \*\*\* на участващите лица съдържанието на акта.

При условията на евентуалност и на основание чл. 26, ал. 2, предл. 2 от ЗЗД, да бъде признато за установено по отношение на ответниците, че сключеният на \*\*\*г. договор, обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. на \*\*\* Т. П. с рег. № \*\*\* е нищожен поради липса на съгласие.

В условията на евентуалност и на основание чл.26, ал.2, предл.5 от ЗЗД, да бъдат обявени за недействителни договорите за покупко-продажба на описани по-горе недвижими имот, обективирани в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. на \*\*\* Т. П., с рег. № \*\*\*, като привидни

договори и да бъде прогласена тяхната нищожност.

В условията на евентуалност и на основание по чл. 29, ал. 1 от ЗЗД, да бъде унищожен поради измама сключеният на \*\*\*г. договор между С. М. С. и ищите, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. за УПИ \*\*\*, в кв. \*\*\*, с площ от 1 540 кв.м., при граници: изток - УПИ \*\*\*, север - улица, юг - УПИ \*\*\* и УПИ \*\*\*, запад - УПИ \*\*\*, заедно с построените в имота жилищна сграда, с РЗП 160 кв.м., гараж, със застроена площ 22 кв.м., както и всички направени подобрения и приращения в имота и УПИ № \*\*\*, в кв. \*\*\*, с площ 880 кв.м., при граници: изток - УПИ \*\*\*, север - улица, юг - УПИ \*\*\*, запад-улица, заедно с всички подобрения и приращения в имота и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г., а именно - ПИ с идентификатор \*\*\*, с номер по предходен план: \*\*\*, с площ 9998 кв.м., в местността „\*\*\*“, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайна ползване: пасище, категория на земята - 10, при граници: ПИ с идентификатори: \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*. на \*\*\* Т. П., рег. № \*\*\*, както и в условията на евентуалност, да бъде установено наличието вместо договор за продажба, на договор за залог между ищите и първия ответник на описаните по-горе недвижими имоти, обективирани в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. на \*\*\* Т. П., с рег. № \*\*\*.

Претендират се разноси.

В срока за отговор по чл.131 от ГПК е постъпил такъв от ответниците по делото, с който се оспорва главния иск и всички искове предявени при условията на евентуалност като неоснователни.

Не се оспорва факта, че на \*\*\* г. между ответника С. С. и ищите са сключени два договора за покупко-продажба на недвижими имоти, изповядани съответно с нотариални актове за покупко-продажба на недвижими имоти посочени в ИМ.

Всички останали твърдения изложени в ИМ се поддържа от ответниците, че не отговарят на истината.

Сочи се, че преди сключване на описаните договори ответникът С. С. се е срещнал със \*\*\* на ищите К.К.К. на \*\*\* пред офиса на „\*\*\*“, който му обяснил, че иска да продаде имотите на родителите си, тъй като очаквал голямо наследство от \*\*\*, за уреждане на което му били необходими средства, но от „\*\*\*“ му отказали \*\*\*.

Ответникът търсил да закупи имоти в близките до Я. села и се съгласил да закупи предлаганите имоти ако и родителите на К. са съгласни на това.

Ответникът С. знаел какво представлявал предлаганият имот и го бил виждал отвън, тъй като негов близък приятел живеел на същата улица и се съгласил да ги купи без оглед.



К. бил категоричен, че родителите му искат да продадат имотите за сумата от 25 000 лв.

Разбрали се продавачите да представят необходимите документи за продажбата на имотите при \*\*\* С. Д. от \*\*\*- гр. Я., която след като ги огледа да изготви проекта на нотариалния акт и да ангажира час при \*\*\*, като им се обади за часа на сделката.

Ответникът С. се срещал с ищците за пръв път в деня на сделката.

В деня на сделката ищците и С. били придружени от \*\*\* С. Д. и посетили нотариалната кантора на \*\*\* Т. П. гр. Я., като \*\*\*ясно и недвусмислено разяснил на страните участници в нотариалното производство каква сделка извършват, а именно договор на покупко-продажба на описаните имотите, както и фактическите и правните последици от договора и да се е убедил, че същите го сключват по своя воля, разбират свойството и значението на акта, който извършват и жалеят настъпването на правните му последици.

Твърди се, че \*\*\* е прочел акта на страните в нотариалното производство и след одобряването му е подписан от тях, като саморъчно са се подписали и са изписали имената си и от \*\*\*.

Твърди се, че никога между страните, нито пред \*\*\* е станало въпрос за залог на имотите, за \*\*\* или за друга сделка различна от покупко-продажбата.

Твърди се, че ищците са били наясно, че продават имотите си, желали са продажбата на имотите и по категоричен начин са потвърдили волята си да сключат договор за покупко-продажба пред С., пред \*\*\*С. Д. и пред \*\*\*.

Поддържа се, че не са извършени нарушения на процедурата от \*\*\*.

Оспорва се изцяло твърдението на ищците, че С. ги е измамил, че след сделката им е искал пари за погасяване на \*\*\* и, че са му давани пари за погасяване на \*\*\*.

Твърди се, че никога ответникът С. не е искал пари от ищците, нито пък са му давани някога такива.

Никога между страните не е имало разговори за отпускане на \*\*\*и, не е имало разговор процесните имоти да послужат като залог, обезпечение или за сключване на друга сделка различна от покупко-продажбата.

След сделката ищците помолили С. да им даде срок от 1 месец да изнесат вещите си и да продадат животните си.

Ищците обяснили на С., че чакат наследство от \*\*\* около \*\*\* и след като го получат ще се устроят да живеят в \*\*\*. С. се съгласил.

След един месец ищците не освободили имота и отново помолили за отсрочка, тъй като още не били получили парите от наследството.

През м.08.2021 г. С. отново им звъннал по телефона, но те вече не му отговаряли на позвъняванията. Няколко пъти ходил до имота, но никой не му

отварял.

В началото на м.9.2021 г. С., придружен от Г. Б. отишли до с. Ч. да видят какво става с имота.

Тогава се срещнали с ищците, които отново ги помолили за 2 седмици отсрочка, като обяснили, че \*\*\* им \*\*\* им е в \*\*\*, за да урежда получаването на наследството и всеки момент щял да получи парите и ще дойде да ги вземе.

След още 2 седмици С. разбрал, че \*\*\* им се е върнал от \*\*\* и отново заедно с Б. отишъл да говори с ищците и \*\*\* им кога ще освободят имотите.

При срещата им К. заявил на С., че е намерил голяма къща, където ще живеят, но още чака парите.

През м.10 С. отново се обадил на ищците и ги уведомил, че е крайно време да му освободят имота и отново отишъл да види какво става, но ищците започнали да се карат с него и му заявили, че са зле и ще повикат полиция, защото ги притеснява.

С. видял, че са започнали да рушат имота, като са съборили една голяма стопанска постройка с дължина от около 10 метра и оградата със съседния имот.

През м.4.2022 г. ответника С. отново посетил имота, извикал и \*\*\* за съдействие. Тогава разбрал, че ищците са пуснали жалба срещу него, като си искат имота и се наложило да дава обяснения в РУ С., както и да подпише протокол, че няма да ги притеснява.

След около година С. се убедил, че ищците нямат намерение да напуснат имота, като на 08.08.2022 г. ответникът С. депозирал при \*\*\* С.М. нотариална покана, с която ги поканил в 10-дневен срок от получаването ѝ да освободят имотите и да изнесат вещите и да му предадат ключовете за имотите на 19.09.2022 г.

На 20.09.2022 г. ответниците депозирали ИМ в \*\*\*РС по чл. 108 от ЗС против ищците в настоящото производство.

В обобщение се оспорват изцяло предявените искове, както и твърденията на ищците, че процесните договори за покупко-продажба на описаните имоти са нищожни поради липса на форма, поради липса на съгласие, че са привидни договори, че са унищожяеми поради измама, както и, че се касае за договор за залог на имотите.

Иска се от съда да постанови решение, с което да отхвърли предявения главен иск, както и предявените при условията на евентуалност искове.

Претендират се разноси.

В съдебно заседание ищците се явяват лично и с процесуален представител чрез когото се поддържа ИМ, като се прави уточнение в съдебно заседание, че не се предявява иск по чл.28 от ЗЗД.

В този смисъл съдът ОБЯВЯВА на страните, че не е сезиран с иск с

правно осн. чл. чл.28 от ЗЗД и НЯМА да се произнася с посоченото правно основание.

В съдебно заседание се явява ответникът С. С., лично и с процесуален представител, чрез когото се поддържа отговора на ИМ, оспорва се самата ИМ.

Съдът УКАЗВА, че в тежест на ишците при условията на главно и пълно доказване на ишците е да докажат твърденията от тях положителни факти в обстоятелствената част на ИМ, въз основа на която основават искането си за прогласяване на нищожността на процесните договори за унищожаването им на осн. чл.29 от ЗЗД; да докажат твърдението си, че между ишците и първия ответник е сключен договор за залог; да докажат, че между тях е имало уговорка след изплащане на заема имотите да бъдат върнати.

При условията на насрещно доказване в тежест на ответниците е да докажат твърденията си, с които опровергават искането на ишците за прогласяване на процесните договори за нищожни, евентуално за унищожаване по реда на чл.29 от ЗЗД.

Адв. Р. – Заявявам, че нямам възражения по доклада и разпределената доказателствена тежест.

Адв. Д. – Г-н Председател, аз също нямам възражения по доклада.

С оглед разпределената доказателствена тежест и обстоятелството, че ишците в момента са в съдебно заседание и присъстват, моля на осн. чл.176 от ГПК да ми дадете възможност да им задам въпроси, а именно:

1. –ви въпрос: Имат ли изтеглен \*\*\* от \*\*\*на къща „\*\*\* \*\*\*\*“ - Я. и в какъв размер? Въпросът ми е и към двамата.

Другият ми въпрос е: 2-ви въпрос: От започване на настоящото производство с депозиране на ИМ отправяли ли са предложение чрез процесуалния си представител до нас - ишците да ни платят продажната цена, и ние – ответниците да им върнем имота? Говорим за имота в селото, който се намира - в с. Ч. и до днешна дата доверителя ми С. бил ли е съгласен на този вариант и в тази връзка с продажната цена, за да я върнат на доверителя ми и да се изповядва сделката?

И последен 3-ти въпрос: Знаят ли дали \*\*\* им е очаквал голямо наследство от \*\*\*и в тази връзка да са предприели действия във връзка с обременяване, с тежест или разпореждане с процесните имоти?

Адв. Р. – Уважаеми г-н Председател, във връзка с направеното искане от процесуалния представител на ответниците заявявам, че по отношение на 1-вия въпрос, няма пречка моите доверители да отговорят, но по отношение на 2-рия въпрос, аз искам да направя едно уточнение: След депозиране на

писмения отговор от ответната страна аз получих документите и непосредствено след като видях възраженията се свързах с колегата Д. и я попитах чисто професионално дали имат нагласа за сключване на споразумение, но инициатива от страна на моите доверители не е имало конкретно към ответника. Ние двете като техни процесуални представители предложението, което визираща \*\*\*, нейният доверител беше съгласен да върне имота в патримониума на моите доверители срещу продажната цена. Предложението беше конкретизирано от другата страна, не от нас.

Адв. Р. - Нямам други искания.

Адв. Д. – Нямам други искания.

Съдът намира, че искането на ответната страна съдът да разпреди ишците да дадат обяснения за някои от обстоятелствата по делото във връзка с формулираните в днешното съдебно заседание въпроси за допустимо и своевременно направено в първото по делото редовно съдебно заседание, и с оглед разпределената между страните доказателствена тежест.

Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА обяснение на ишците по делото М. И. Г. и К. К. Г., като страните следва да отговорят на формулираните в съдебно заседание от страна на ответната страна въпроси, като ги предупреждава, че ако не отговорят съдът може да приема за доказано в зависимост с всички други събрани по делото писмени и гласни доказателства.

Ищецът К. К. Г. – Нямам изтеглен \*\*\*.

Ищцата М. И. Г. - Нямам изтеглен \*\*\*.

Ищеца К. К. Г. - Такова предложение, чрез \*\*\* си засега лично аз не съм правил.

Ищцата М. И. Г. – Не, не съм правила такова предложение.

Ищецът К. К. Г. – Има такова нещо \*\*\* ми да е очаквал наследство от \*\*\*. Чувах се такива работи.

Ищцата М. И. Г. – Не. Аз не знам такова нещо \*\*\* ми да е очаквал голямо наследство от чужбина.

Ищцата М. И. Г. - Имаме изтеглен \*\*\* към „\*\*\* \*\*\*\*“, обаче от М., не съм взела от С.. Не от същата къща. Имаме \*\*\* от 5 000 лв. от „\*\*\* \*\*\*\*“. Тяхната фирма е съвсем друга. Има нещо добавено. Ние си плащаме. Имаме

теглен. Бяхме закъснали, те идваха ни притесняваха, за пари, за лихва върху заема. Ние вече бяхме подписали. \*\*\* от 5 000 лв. го изтеглихме след подписване на договора за продажба. Още го изплащаме. Имаме договор за него \*\*\*. Имаме бележка.

Съдът намира, че представените от страните писмени доказателства са допустими, относими и необходими, с оглед предмета на делото, поради което

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените с ИМ писмени доказателства както следва: зав. копие на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. на \*\*\* Т. П., рег. № \*\*\* на НК, с район на действие съдебния район на \*\*\*РС, зав. копие на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* от 2021 г. на \*\*\* Т. П., рег. № на НК - \*\*\* с район на действие съдебния район на \*\*\*РС, зав. копие на извлечение от сметка от \*\*\* за периода 01.05.2021 г. - 31.05.2021 г. на К. К. Г..

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените с нарочна писмена молба вх. № \*\*\* от 28.10.2022 г. от ищците писмени доказателства, както следва: зав. преписи на скица изх. № \*\*\* г. и зав. копие на удостоверение за данъчна оценка на двата УПИ по чл.264, ал.1 от ДОПК.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените с нарочна писмена молба от ищците вх. № \*\*\* от 02.11.2022 г. писмени доказателства, а именно: зав. преписи от скица на ПИ обективиран в нотариален акт № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* на от 2021 г. на \*\*\* Т. П. и зав. копие на удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, изх. № \*\*\* г..

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените с отговора на ИМ от ответниците писмени доказателства, както следва: зав. копие на нотариална покана чрез \*\*\* рег. № \*\*\* с район на действие – Районен съд – гр. Я.- С.М. от ответника С. М. С. до К. К. Г. и М. И. Г., констативен протокол акт № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\* от 2022 г. на \*\*\* С.М., зав. копие на 2 бр. платежни нареждания от 20.05.2021 г., препис от ИМ от С. М. С. и Ж. И. С. против К. К. Г. и М. И. Г. по чл.108 от ЗС, зав. копие от Определение на съда с № \*\*\* г., постановено по гр. д. № \*\*\* г. на \*\*\*РС.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА изисканите от съда и представени по делото копия от нотариални преписки, както следва: по дело № \*\*\*/2021 г. и дело № \*\*\*/2021 г.

По доказателственото искане на ищите за допускане до разпит на свидетели - лицата \*\*\*. Е.П. от АК- гр. С. и \*\*\* на ищите К.К.К., съдът намира, че с оглед направените от ответната страна възражения по чл. 164, ал.1, т.1 от ГПК за допустимост на гласни доказателства, съдът следва да се произнесе в закрито съдебно заседание, като представи срок на ищите при необходимост с нарочна молба, с препис за другата страна да обосноват искането си и допустимостта на поисканите гласни доказателства, респ. да бъде предоставен срок на ответната страна да вземе становище и да мотивира допълнително възраженията си за допустимостта на исканите гласни доказателства.

Следва да се уважи искането на страните за събиране на всички гласни доказателства в едно съдебно заседание.

Адв. Д. - Моля да предупредите ищите да си водят свидетелите в следващото съдебно заседание.

Адв. Р. - Моля съда да ми изпрати препис от протокола на имейл адрес посочен в ИМ.

С оглед уважените искания на страните, с оглед необходимостта по произнасяне на допустимостта на поисканите в съдебно заседание свидетели, съдът намира, че следва да отложи делото за друга дата и час.

Водим от горното, съдът

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТЛАГА** делото и **ГО НАСРОЧВА** за 22.03.2023 г. от 10:00 часа, за която дата и час да се считат редовно призовани от днес страните по делото.

За следващото съдебно заседание да се призоват свидетелите допуснати при режим на призоваване.

**ПРЕДОСТАВЯ** 3-дневен срок, считано от днес на ищцовата страна да обоснове и мотивира допустимостта на поисканите гласни доказателства, както и 3-дневен срок на ответната страна за становище по депозиране на допълнително писмено становище по допустимостта на поисканите от ищите гласни доказателства.

В случай, че съдът допусне събиране на гласни доказателства поискани в съдебно заседание от ищцовата страна, съдът **УКАЗВА** на ищцовата страна, че следва да осигури явяването им в следващото съдебно заседание, както и, че съдът може да приключи делото без да събере тези гласни доказателства.

Препис от протокола да се изпрати на процесуалния представител на ищците на посочения в ИМ ел.поща.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 10:35 часа.

**Съдия при Районен съд – Ямбол:** \_\_\_\_\_

**Секретар:** \_\_\_\_\_