

РЕШЕНИЕ

№ 683

гр. В., 21.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – В., VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Магдалена Б. Младенова

при участието на секретаря Нина К. Луканова
като разгледа докладваното от Магдалена Б. Младенова Гражданско дело № 20231420101075 по описа за 2023 година

Производството е образувано по постъпила искова молба от С. Д. Г., ЕГН: *****, против Ц. С. В., ЕГН: *****, Д. И. В., ЕГН: *****, С. И. В., ЕГН: *****, С. И. Й., ЕГН: ***** и П. С. Д., ЕГН: *****, действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: *****.

В исковата молба се твърди, че първите трима ответници са законни наследници на брата на ищцата – И.Д. В., ЕГН: *****, б.ж. на гр.В., починал на 18.03.2023 г. Сочи се, че през 1966 г. бащата на ищцата и И.Д. В. – Д. В. И., ЕГН: *****, б.ж. на гр. В., починал на 28.12.1990 г. по силата на Нотариален акт за покупко-продажба № 147, том IV, дело № 1445 от 1966 г. на ВНС, като техен законен представител е закупил 2/3 идеални части от дворно място, цялото с площ 656 кв.м., находящо се в гр. В., ул. „Г.Г.“ № 6 /понастоящем ул. „Х.Б.“ № 82 в гр. В./ и представляващо поземлен имот с индентификатор **1013.371 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК. Поддържа се, че по силата на цитирания нотариален акт ищцата и нейният брат И.Д. В. са станали собственици на по 1/3 ид.ч. от описания по-горе недвижим имот. Посочва се, че с Нотариален акт за констатиране правото на собственост на недвижим имот № 82, том I, рег. № 987, дело № 47 от 2009 г. на нотариус Р. С. с рег. № 026 в НК и район на действие Районен съд – В. на ищцата С. Д. Г. и нейния брат И.Д. В. е признато право на собственост при равни права на следния недвижим имот: новообразуван имот № 9640181 по плана на новообразуваните имоти на местност „К.“ в землището на гр. В., ЕКАТТЕ **, общ. В., обл. В., одобрен със Заповед № 11/10.01.2005 г. на Областния управител на обл. В., с площ 2 181 кв.м., осма категория, заедно с построената в имота сграда за сезонно ползване на два етажа с площ 65 кв.м. и всички подобрения в имота, при съседи: имот № 9640182, имот № 9640180, имот № 9640525 на транспортна територия.

Поддържа се, че след смъртта на брата на ищцата И.Д. В. на 18.03.2023 г. същата разбрала от неговия син и ответник по делото – Д. И. В., че описаните по-горе имоти са преминали в собственост на последните двама ответници – малолетните С. И. Й. и П. С. Д., действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д. по силата на Нотариален акт

за покупко-продажба на недвижими имоти № 167, том II, рег. № 1932, дело № 229 от 02.03.2023 г. на помощник-нотариус по заместване В.В. при нотариус А. В., рег. № 770 в НК и район на действие Районен съд – В., като: съгласно т. 1.1. от нотариалния акт И.Д. В. е продал на ответниците П. С. Д. и С. И. Й., и двамата действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., 1/3 от поземлен имот с идентификатор **.1013.371 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, а съгласно т.1.4. от нотариалния акт И.Д. В. е продал на ответниците П. С. Д. и С. И. Й., и двамата действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., целия новообразуван имот № 9640181 по плана на новообразуваните имоти на местност „К.“ в землището на гр. В., ЕКАТТЕ **, общ.В., обл. В., заедно с построената в имота сграда за сезонно ползване на два етажа с площ 65 кв.м. и всички подобрения в имота.

Навеждат се доводи, че ищцата узнала за това няколко дни след сделката, след като брат ѝ И.Д. В. вече бил починал, и се запознала с предоставения ѝ от сина на И.Д. В. и ответник по настоящия иск Д. И. В. нотариален акт от 02.05.2023 г., като установила, че брат ѝ И.Д. В. и неин съсобственик на двата процесни имота е подписал сделката като продавач, без преди това да ѝ е предложил да закупи неговата част от имотите – съответно 1/3 ид.ч. от имот с идентификатор **.1013.371 и 1/2 ид.ч. от имот № 9640181 при същите условия, при които ги е продал на последните двама ответници, а именно – на продажна цена, равна на данъчната оценка на всеки един от имотите. Изтъква се, че в нотариалния акт не била описана като приложен документ декларация, че ищцата не е приела предложението на съсобственика си, нито пък ищцата е подписвала такава декларация. Сочи се, че от ответника Д. В. след смъртта на баща му И. В. на 18.03.2023 г. ищцата узнала, че продажната цена на двата процесни имота била на стойност данъчната оценка на всеки един от двата имота, съответно – 3 942,00 лв. за първия от двата процесни имота – 1/3 ид.ч. от имот с идентификатор **.1013.371, и 1 196,75 лв. за втория имот № 9640181. Посочва се, че от нотариалния акт от 02.03.2023 г. ищцата узнала, че освен собствената си 1/2 ид.ч. от втория имот – № 9640181, брат ѝ И.Д. В. е продал на последните двама ответници П. С. Д. и С. И. Й., и двамата действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д. и нейната 1/2 ид.ч. от имота. Твърди се, че ищцата потърсила и не намерила на обичайното му място единствения ключ за имота, като от ответника В. разбрала, че баща му е дал ключа на ответниците и тя няма как да влезе в имота.

Излагат се съображения, че наследодателят на първите трима ответници – И.Д. В. и ищцата С. Д. са съсобственици по отношение на двата процесни имота. Посочва се, че наследодателят на ответниците Ц. С. В., Д. И. В. и С. И. В. – И.Д. В. е продал на последните двама ответници П. С. Д. и С. И. Й., и двамата действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., които не са съсобственици на имотите, своите идеални части от описаните по-горе в исковата молба два недвижими имота, без да предложи на ищцата С. Д. Г. да изкупи дяловете му на същата цена, на която впоследствие ги е продал на П. С. Д. и С. И. Й.. Поддържа се, че доколкото в нотариалния акт за покупко-продажба от 02.05.2023 г. липсва яснота каква е конкретната продажната цена на всеки един от двата процесни имота, а е записана обща цена за четирите имота, предмет на сделката, обективизирана в нотариалния акт, от които спорни по настоящото производство са два – по т. 1.1. и по т. 1.4 от нотариалния акт, то следва за изкупна цена на всеки един от процесните имоти да се приеме данъчната му оценка, доколкото и в този смисъл е налице изявление и от страна на ответника Д. В.. Навеждат се доводи, че са налице са всички законови предпоставки за уважаването на иска по чл. 33, ал. 2 ЗС.

Поддържа се, че за ищцата е налице интерес и от предявяване на иска по чл. 108 ЗС срещу ответниците П. С. Д. и С. И. Й., и двамата действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., доколкото ищцата е собственик на 1/2 ид.ч. от имота, находящ се в землището на гр. В., местността „К.“ по силата на Нотариален акт за констатиране правото

на собственост на недвижим имот № 82, том I, рег. № 987, дело № 47 от 2009 г. на нотариус Р. С. с рег. № 026 в НК и район на действие Районен съд – В., лишена е от владението върху този неин имот от страна на последните двама ответници, тъй като след изповяданата покупко-продажба на недвижимия имот нейният брат И.Д. В. е предал на ответниците П. С. Д. и С. И. Й., и двамата действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., единствения ключ от имота и ищцата няма достъп до него, и на последно място ответниците П. С. Д. и С. И. Й., и двамата действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., го владеят без правно основание.

По тези съображения се иска от съда да признае за установено по отношение на ответниците П. С. Д. и С. И. Й., че ищцата е собственик на 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, заедно с построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1, да осъди ответниците да ѝ предадат владението върху имота, както и да допусне изкупуване от нея на 1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор **.1013.371, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, както и на прехвърлената от И.Д. В. 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, заедно с построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1.

В срока по чл. 131 ГПК от ответника Д. И. В. е постъпил отговор, с който същият признава предявените против него искове. Сочи, че всичко, описано в исковата молба, отговаря на истината. Поддържа, че знае от баща си И.Д. В., че е продал описаните в исковата молба имоти на децата на племенницата на ответника Ц. Д. по данъчна оценка малко преди смъртта си. Твърди, че И.Д. В. е бил много болен и не е участвал в сделката. Посочва, че ищцата разбрала за сделката след смъртта на И. В., като ответникът не ѝ е споделял за покупко-продажбата преди това, тъй като не е имал време да говори с нея и не е знаел, че по закон баща му е трябвало да предложи изкупуване на имотите първо на нея.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба и от ответниците С. И. Й. и П. С. Д., действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., с който исковите претенции се оспорват като неоснователни. По отношение на поземлен имот с идентификатор **.1013.371 се поддържа, че видно от приложения към исковата молба нотариален акт № 141, т. II, рег. № 687, дело № 735/1974 г. праводателят на ответниците И.Д. В. е бил изключителен собственик на втори етаж от двуетажна масивна жилищна сграда, застроена в парцела, дв. пл. № 778, кв. 56 по плана на гр. В., който втори етаж е застроен на 98 кв. м., като е придобил собствеността по силата на дарение от баща му Д. В. И., което е извършено с нотариалния акт. Сочи се, че наред с това И.Д. В. е собственик и на 1/3 ид. ч. от дворното място, в което е застроена двуетажната масивна жилищна сграда, която 1/3 ид. ч. от дворното място с пл. № 778, цялото с площ 656 кв.м., съставляващо парцел XIV-ти по плана на гр. В., на ул. „Г.Г.“ № 6 /понастоящем ул. „Х.Б.“ № 82/, той е придобил чрез извършена с нотариален акт № 147, т. IV-ти, дело № 1415/1966 г. на 24.12.1966 г. покупко-продажба. Изтъква се, че с Нотариален акт № 149, т. V-ти, рег. № 7229, дело № 742 от 2008 г., вписан в СВ като акт № 124, т. 24-ти, дело № 5737/2008 г. И.Д. В. е бил признат за собственик на два отделни самостоятелни обекта /сгради/, построени в същия поземлен имот – сграда с идентификатор **.1013.371.5 с предназначение хангар, депо, гараж, заедно с отстъпеното право на строеж в съсобствения имот и сграда с идентификатор **.1013.371.6, с предназначение складова база, склад, ведно с отстъпеното право на строеж.

Навеждат се доводи, че като изключителен собственик на втория етаж от двуетажната масивна жилищна сграда, така и на двата самостоятелни обекта в процесния имот с

идентификатор **.1013.371, наследодателят И.Д. В. не е бил длъжен преди извършването на продажбата на втория етаж от двуетажната масивна жилищна сграда и на 1/3 ид.ч. от парцела да приложи разпоредбата на чл. 33 ЗС. Посочва се, че двуетажната масивна жилищна сграда е в режим на вертикална етажна собственост, а двата самостоятелни обекта са в режим на хоризонтална етажна собственост, поради което И.Д. В. не е бил длъжен преди продажбата им да ги предложи на ищцата.

По отношение на предявените искове, касаещи поземлен имот с идентификатор **.1147.181, се поддържа, че продажбата на недвижимия имот не е недействителна, тъй като дори да се приеме, че наследодателят е продал чужд имот, тази продажба не е нищожна. Оспорва се твърдението в исковата молба, че ищцата е била лишена от достъп до недвижимия имот.

По тези съображения се иска предявените искове да бъдат отхвърлени.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Видно от приетото по делото удостоверение за наследници на Д. В. И., след смъртта си на 28.12.1990 г. същият е оставил наследници по закон, както следва: С. Д. Г. – дъщеря и И.Д. В. – син.

Видно от приетото по делото удостоверение за наследници на И.Д. В., след смъртта си на 18.03.2023 г. същият е оставил наследници по закон, както следва: Ц. С. В. – съпруга, Д. И. В. – син и С. И. В. – дъщеря.

От приетия като доказателство по делото нотариален акт за покупко-продажба № 147 т. IV, дело № 1415/1966 г. от 24.12.1966 г. се установява, че Д. В. И. е придобил собствеността върху двуетажна масивна жилищна сграда в гр. В. на улица „Г.Г.“ № 6 с дворно място под нея и право на преминаване през останалата част от двора за изход към улица „Г.Г.“, а И.Д. В. и С. Д. В. са придобили собствеността върху 2/3 идеални части от дворното място в гр. В., на ул. „Г.Г.“ № 6, цялото дворно място състоящо се от 656 кв.м., до съседни на цялото: ул. „Г.Г.“, наследниците на И.Д., наследниците на Ц.Г., И. А. Л., записано по плана на гр. В. като парцел XIV в кв. 56, дворищен планоснимачен номер 778, чрез договор за покупко-продажба.

Приет по делото е нотариален акт за дарение на недвижим имот № 141, т. II, рег. № 687, дело № 735/1974 г. от 04.09.1974 г., от който се установява, че Д. В. И. е прехвърлил на И.Д. В. чрез договор за дарение собствеността върху втория етаж, състоящ се от три стаи и кухня, застроен на 98 кв.м., от двуетажната масивна жилищна сграда, застроена в парцела двор, планоснимачен номер 56 по плана на гр. В., при съседни: улица, Й. Л., Ц. П. Г., А. Ц.в, М. Ц.ва и Л. Ц.в и жилищен комплекс, заедно с 1/2 от тавана и мазето на сградата.

Представени са три декларации от 12.07.1974 г. от Д. В. И., С. Д. В. и Е.М.Л., с които последните се съгласяват и дават правото си на И.Д. В. да построи със собствени средства гараж в собствения им имот парцел 778, кв. 56 по плана на гр. В.. Представен е и протокол № 11/27.07.1974 г. за определяне на строителна линия и ниво за гаража.

Видно от представения нотариален акт за констатиране право на собственост на недвижим имот № 149, т. V, рег. № 7229, дело № 742/2008 г. от 01.12.2008 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 8905/01.12.2008 г., И.Д. В. е признат за собственик на следните недвижими имоти: сграда с идентификатор № **.1013.371.5 в гр. В., общ. В., обл. В. по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на изпълнителния директор на АК с адрес на сградата: гр. В., ул. „Х.Б.“ № 82, разположена в поземлен имот с идентификатор № **.1013.371, със застроена площ: 21 кв.м., брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: гараж, номер по предходен план: няма, ведно с отстъпеното право на строеж в съсобствения имот и сграда с идентификатор № **.1013.371.6 в гр. В., общ. В., обл. В. по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на изпълнителния директор на АК с адрес на сградата: гр. В., ул. „Х.Б.“ № 82, разположена в поземлен имот с идентификатор № **.1013.371, със застроена

площ: 8 кв.м., брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: складова база, склад, номер по предходен план: няма, ведно с отстъпеното право на строеж в съсобствения имот.

Видно от представения нотариален акт за констатиране право на собственост на недвижим имот № 82, т. I, рег. № 987, дело № 47/2009 г. от 17.03.2009 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 2336/17.03.2009 г., С. Д. В. и И.Д. В. са признати за собственици при равни права на следния недвижим имот: новообразуван имот № 9640181 по плана на новообразуваните имоти на местност „К.“ в землището на гр. В., ЕКАТТЕ **, общ. В., обл. В., одобрен със Заповед № 11/10.01.2005 г. на Областния управител на Област В. с площ от 2 181 кв.м., осма категория, заедно с построената в имота сграда за сезонно ползване на два етажа с площ от 65 кв.м. и всички подобрения в имота, при съседи: имот № 9640182, имот 9640180, имот № 9640525 на транспортни територии.

От приетия по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 167, т. II, рег. № 1932, дело № 229/2023 г. от 02.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 1244/02.03.2023 г., се установява, че И.Д. В. и Ц. С. В. чрез договор за покупко-продажба са прехвърлили на С. И. Й. и П. С. Д., действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., собствеността върху следните недвижими имоти: 1. 1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор № **.1013.371, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В. по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на КKKP, засягащо поземления имот, е от 21.02.2023 г., с адрес на поземления имот: гр. В., бул. „Х.Б.“ № 82, целия с площ от 624 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, номер по предходен план: 778, квартал 56, парцел 11, при съседи с №№ **.1013.372, **.1013.370, **.1013.369, **.1013.368, **.1013.472, **.1013.367, заедно с построените в имота сграда с идентификатор № **.1013.371.5, разположена в поземлен имот с идентификатор № **.1013.371, със застроена площ: 21 кв.м., брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: гараж, номер по предходен план: няма, и сграда с идентификатор № **.1013.371.6, разположена в поземлен имот с идентификатор № **.1013.371, със застроена площ: 8 кв.м., брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: складова база, склад, номер по предходен план: няма; и 2. поземлен имот с идентификатор **.1147.181, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 21.02.2023 г., с адрес на поземления имот: гр. В., В.Л. местност „К.“, с площ 2 185 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдых /съгл. § 4 ПЗРЗСПЗ3/, категория на земята при неполивни условия: осма, номер по предходен план: 964181, при съседи № **.1147.182, **.595.111, **.1147.180, заедно с построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1 със застроена площ 65 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване, за сумата от 9 000,00 лв.

От приетия по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с учредено право на ползване и запазено право на ползване № 168, т. II, рег. № 1933, дело № 230/2023 г. от 02.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 1245/02.03.2023 г., се установява, че И.Д. В. чрез договор за покупко-продажба е прехвърлил на С. И. Й. и П. С. Д., действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., собствеността върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор № **.1013.371.1.2, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, с адрес на имота: гр. В., бул. „Х.Б.“ № 82, самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор № **.1013.371.1, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор № **.1013.371, предназначение на самостоятелния обект: жилище,

апартамент, брой нива на обекта: 1, с площ по документ: 98.00 кв.м., заедно с прилежащи части: 1/2 ид. ч. от избено помещение /мазе/ и 1/2 ид. ч. от таванско помещение /таван/, както и със съответните идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от отстъпеното право на строеж върху мястото, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: № **.1013.371.1.1, над обекта: няма, стар идентификатор: няма, за сумата от 9 000,00 лв., като И.Д. В. е запазил правото на ползване върху целия имот, предмет на сделката, докато е жив, като е учредил и на Ц. В. Д. и Ц. С. В. безсрочно право на ползване върху същия имот.

Представени са и скици и удостоверения за данъчна оценка на процесните имоти.

По делото е прието като доказателство и заверено копие от нотариално дело № 229/2023 г. на нотариус А. В., с рег. № 770 в НК и район на действие Районен съд – В..

По делото са събрани и гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетели и обяснения на страна.

От показанията на свидетелката К. Д. В. се установява, че същата е дъщеря на ответника Д. И. В.. Свидетелката посочва, че знае, че дядо й И. В. е прехвърлил на децата на Ц. етаж от къща в гр. В., част от двора и вила във врачанските лозя. Дядо й й споделил за това след извършването на сделката, като й казал, че имотите били продадени по данъчната им оценка.

От разпита на свидетелката П.В.Г. – дъщеря на ищцата, се установява, че същата знае, че майка й и вуйчо й притежавали в съсобственост къща в гр. В. на ул. „Х.Б. № 82 и лозе. Посочва, че към момента майка й притежава етаж от къщата в гр. В. и част от дворното място, но не и лозето. Свидетелката разбрала, че вуйчо й е продал имотите на децата на Ц.. Майка й й казала, че вуйчо й не й е предлагал тя да изкупи имотите. Свидетелката твърди, че в момента нямали достъп до имота, тъй като нямали ключ. Майка й имала достъп до имота, докато вуйчо й бил жив, тъй като той имал ключ и го давал на майка й. Сочи, че след смъртта на вуйчо й двете с майка й не са посещавали имота в лозята, защото нямали достъп. Лозето било оградено с мрежа, имало порта и нямало как да влязат. Твърди, че тъй като двете са в лоши отношения с Ц., не са й искали ключ от имота.

По реда на чл. 176 ГПК по делото е изслушан ответникът Д. И. В., който посочва, че след сделката баща му му казал, че е продал и двата имота на П. Д. и С. Й. по данъчната им оценка. Твърди, че и от баща си и от ищцата С. Г. знае, че той не й е предлагал тя да изкупи неговите дялове от имотите. Сочи, че след покупко-продажбата ищцата няма достъп до имота в м. „К.“, тъй като няма ключ. Ключът бил при баща му и след смъртта му не знаели къде е. От съседите знаел, че Ц. е ходила в имота.

При така възприетото от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Предявени са кумулативно обективно съединени **осъдителен петиторен иск с правно основание чл. 108 ЗС** за признаване за установено по отношение на С. И. Й. и П. С. Д., че С. Д. Г. е собственик на **1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181**, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 21.02.2023 г., с адрес на поземления имот: гр. В., В.Л. местност „К.“, с площ 2 185 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдих /съгл. § 4 ПЗРЗСПЗ3/, категория на земята при неполивни условия: осма, номер по предходен план: 964181, при съседи № **.1147.182, **.595.111, **.1147.180, **и от построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1** със застроена площ 65 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване, и за осъждане на С. И. Й. и П. С. Д. да предадат на С. Д. Г. владението върху описания имот, както и **конститутивни искове с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС** за допускане на изкупуване от С. Д. Г. на: **1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор **.1013.371**,

находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 21.02.2023 г., с адрес на поземления имот: гр. В., бул. „Х.Б.“ № 82, целият с площ от 624 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, номер по предходен план 778, в квартал 56, парцел 11, при съседни: **.1013.372; **.1013.370; **.1013.369; **.1013.368; **.1013.472; **.1013.367, при условията на договор за покупко-продажба на недвижими имоти, обективиран в Нотариален акт № 167, т. II, рег. № 1932, дело № 229/2023 г. от 02.03.2023 г. на помощник-нотариус по заместване В.В. при нотариус А. В., с район на действие Районен съд – В., вписан в регистъра на НК под № 770, за сумата от 3 942,00 лв., както и на прехвърлената от И.Д. В. негова собствена 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 21.02.2023 г., с адрес на поземления имот: гр. В., В.Л. местност „К.“, с площ 2 185 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдих /съгл. § 4 ПЗРЗСПЗ3/, категория на земята при неполивни условия: осма, номер по предходен план: 964181, при съседни № **.1147.182, **.595.111, **.1147.180, **и от построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1** със застроена площ 65 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване, при условията на договор за покупко-продажба на недвижими имоти, обективиран в Нотариален акт № 167, т. II, рег. № 1932, дело № 229/2023 г. от 02.03.2023 г. на помощник-нотариус по заместване В.В. при нотариус А. В., с район на действие Районен съд – В., вписан в регистъра на НК под № 770, за сумата от 1 196,75 лв.

По иска с правно основание чл. 108 ЗС:

Ревандикационният иск по чл. 108 ЗС е средство за защита на невладеещия собственик срещу владеещия неособственик. Предмет на делото по този иск е правото на собственост на ищеца, като искът съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда: искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, и искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота, по които искания съдът е длъжен да се произнесе с два отделни диспозитива /т. 2А на Тълкувателно решение № 4 от 14.03.2016 г. по тълкувателно дело № 4/2014 г. на ОСГК, ВКС/.

По предявения иск с правно основание чл. 108 ЗС в тежест на ищцата е да установи, че е титуляр на правото на собственост върху спорната идеална част от процесния недвижим имот въз основа на правна сделка, както и че ответниците С. И. Й. и П. С. Д. владеят или държат имота. При доказване на горното в тежест на ответниците С. И. Й. и П. С. Д. е да установят, че упражняват фактическата власт върху недвижимия имот на вещноправно или облигаторно основание.

В разглеждания случай ищцата се легитимира като собственик на 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, и от с построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1 въз основа на нотариален акт за констатиране право на собственост на недвижим имот № 82, т. I, рег. № 987, дело № 47/2009 г. от 17.03.2009 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 2336/17.03.2009 г., с който тя и И.Д. В. са признати за собственици при равни права на процесния имот.

С договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 167, т. II, рег. № 1932, дело № 229/2023 г. от 02.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 1244/02.03.2023 г., И.Д. В. е продал цялата

недвижима вещ /поземлен имот с идентификатор **.1147.181 заедно с построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1/ на ответниците С. И. Й. и П. С. Д., въпреки че е притежавал само 1/2 идеална част от нея.

Според константната практика на ВКС продажбата на чужда вещ не е нищожна, а валидна правна сделка, която не поражда вещнотранслативно действие, тъй като продавачът не може да продаде права, които не притежава, т. е. не може да направи купувача собственик /в този смисъл Решение № 260 от 17.01.2014 г. на ВКС по гр. д. № 3345/2013 г., III г. о., ГК, Решение № 436 от 6.03.2012 г. на ВКС по гр. д. № 1315/2010 г., I г. о., ГК/.

В случая съгласно общия принцип на частното право – „Никой не може да прехвърли повече права, отколкото сам притежава“, праводателят на С. И. Й. и П. С. Д. – И.Д. В. не би могъл да им прехвърли вещни права върху останалата 1/2 идеална част от спорния имот, тъй като той самият не е притежавал такива към момента на прехвърлянето. Сключеният договор за покупко-продажба е породил своето obligatorно действие по отношение на притежаваната от ищцата С. Д. Г. 1/2 идеална част от имота, но не и вещнотранслативния ефект, към който волеизявленията на страните са били насочени. Като се има предвид, че И.Д. В. е притежавал само 1/2 идеална част от процесния имот, следва да се приеме, че на толкова са станали собственици ответниците С. И. Й. и П. С. Д., като останалата 1/2 идеална част от имота принадлежи на ищцата С. Д. Г..

От събраните по делото гласни доказателства, обсъдени поотделно и в своята съвкупност, се установява правнорелевантното обстоятелство, че към момента на предявяване на ревандикационния иск фактическата власт върху процесния недвижим имот се упражнява от ответниците С. И. Й. и П. С. Д. чрез тяхната майка Ц. В. Д.. На първо място, това обстоятелство не се оспорва от ответниците. От показанията на свидетелката П.В.Г. се установява, че докато бил жив И. В., същият държал ключа от имота, като го предоставял на ищцата, но след смъртта му последната нямала достъп до имота, тъй като нямала ключ, а имотът бил ограден с мрежа и имало порта. Съдът кредитира показанията на свидетелката като обективно дадени и кореспондиращи с обясненията, дадени от ответника Д. И. В., който също посочва, че след покупко-продажбата ищцата нямала ключ от имота, а от съседите знаел, че Ц. В. Д. го е посещавала.

Следва да се изясни, че за да се владее или държи определена недвижима вещ, не е необходимо постоянно, непрекъснато, ежедневно да се упражнява фактическа власт от владелеца или държателя. Ответниците могат да осъществяват фактическото господство върху спорния имот и чрез друго лице, респ. и както в процесния случай друго лице да държи за тях ключа за имота. Следователно, при съвкупния анализ на всички събрани по делото доказателствени средства, съдът приема за доказан правнорелевантния факт, че ответниците към момента на подаване на исковата молба, а и по време на висиящността на настоящия процес са упражнявали фактическата власт върху спорния имот чрез тяхната майка и законен представител Ц. В. Д..

Следователно по делото се установи, че ищцата е титуляр на правото на собственост върху спорната идеална част от процесния недвижим имот въз основа на правна сделка, както и че ответниците С. И. Й. и П. С. Д. владеят имота, поради което предявеният ревандикационен иск срещу тях е основателен.

По иска с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС за допускане на изкупуване от С. Д. Г. на прехвърлената от И.Д. В. негова собствена 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, заедно с построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1:

При продажба на дял от съсобствен имот чл. 33 ЗС въвежда ограничение в избора на купувач /което в останалите случаи е предоставено изцяло на волята на собственика/, като задължава продавача да предложи дела си за изкупуване на останалите съсобственици. При нарушаване на това изискване за другия съсобственик възниква правната възможност да изкупи дела на разпоредилия се съсобственик при условията на чл. 33, ал. 2 ЗС. Искът е конститутивен, тъй като с уважаването се налага правна промяна, като ищецът замества купувача по вече сключения договор с досегашния собственик, като влязлото в сила съдебно решение замества актовете, с които се прехвърля собствеността.

Искът по чл. 33, ал. 2 ЗС се предявява в определен срок – двумесечен от продажбата. Срокът е преклузивен и започва да тече от узнаването за сключената сделка и само при наличие на отправена покана /без значение дали е налице съответствие между съществените условия на договора в предложението и тези, при които е изповядана сделката с третото лице/, този срок започва да тече от момента на извършване на продажбата – Решение № 383/26.10.2010 г. по гр.д. № 532/2010 г., ВКС, II г.о., Решение № 197/3.08.2012 г. по гр.д. № 1430/2010 г., ВКС, I г.о. В настоящия случай искът е предявен на 02.05.2023 г. – преди изтичане на двумесечния срок както от момента на извършването на сделката /02.03.2023 г./, така и от по-късния момент на узнаването ѝ.

По предявения иск с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС в тежест на ищцата е да установи, че е притежавала в съсобственост процесния недвижим имот и че е извършено прехвърляне по договор за покупко-продажба на дял от съсобствения недвижим имот от друг съсобственик в полза на трето за съсобствеността лице.

При доказване на горното в тежест на ответниците е да установят, че преди сключването на договора за покупко-продажба между И.Д. В., от една страна, и С. И. Й. и П. С. Д., от друга страна, на ищцата е било предложено изкупуване при същите условия.

Безспорно по делото се установи, че ищцата С. Д. Г. се легитимира като собственик на 1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, и от построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1 въз основа на нотариален акт за констатиране право на собственост на недвижим имот № 82, т. I, рег. № 987, дело № 47/2009 г. от 17.03.2009 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 2336/17.03.2009 г., с който тя и И.Д. В. са признати за собственици при равни права на процесния имот. С договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 167, т. II, рег. № 1932, дело № 229/2023 г. от 02.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 1244/02.03.2023 г., И.Д. В. е продал цялата недвижима вещ /поземлен имот с идентификатор **.1147.181 заедно с построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1/ на ответниците С. И. Й. и П. С. Д., като както вече беше отбелязано И.Д. В. е притежавал само 1/2 идеална част от процесния имот. Следва да се приеме, че покупко-продажбата е породила вещнотранслативно действие за тази 1/2 идеална част и нейни собственици са станали ответниците С. И. Й. и П. С. Д.. Следователно съдът приема за установено, че ищцата е притежавала в съсобственост процесния недвижим имот и че е извършено прехвърляне по договор за покупко-продажба на дял от съсобствения недвижим

имот /притежаваната от него 1/2 идеална част/ от друг съсобственик /И.Д. В./ в полза на трети за съсобствеността лица /С. И. Й. и П. С. Д./.

При доказването на горното ответниците следва да установят, че преди сключването на договора за покупко-продажба между И.Д. В. и тях, на ищцата е било предложено изкупуване на дела на последния при същите условия. Законът не изисква предложението /което представлява волеви акт на съсобственика, решил да прехвърли дела си/ да бъде облечено в някаква форма, но фактът на отправеното предложение подлежи на доказване само с писмени доказателства /не и със свидетелски показания/ - нотариална покана, телеграма, писмо, съдържащо изявления на продавача или на другия съсобственик, както и всякакви други писмени документи, обективизиращи подобни изявления. В случая от ответниците не бяха ангажирани каквито и да било доказателства в тази насока. Напротив, от ищцата беше проведено насрещно доказване, което не е необходимо да е пълно, чрез разпита на свидетелката П.В.Г., от показанията на която се установява, че ищцата ѝ е споделила, че И.Д. В. не ѝ е предлагал на да изкупи неговия дял от процесния имот, което твърдение намира потвърждение и в обясненията, дадени от ответника Д. И. В.. Именно на ответниците е принадлежало процесуалното задължение /доказателствената тежест/ за установяване чрез пълно и главно доказване, както предписва правната норма на чл. 154, ал. 1 ГПК, че И.Д. В. е предложил на ищцата да изкупи дела му при същите условия на договора за покупко-продажба от 02.03.2023 г., който факт ответниците нито са твърдели, нито са доказали по безспорен и несъмнен начин. С оглед на горното се налага изводът, че за ищцата е възникнало правото да поиска изкупуване на продадената на И.Д. В. идеална част от процесния имот, поради което исковата претенция следва да бъде уважена.

Изкупвачът – съсобственик по чл. 33, ал. 2 ЗС дължи действително уговорената, а не посочената в нотариалния акт цена между първоначалния продавач и третото лице-купувач. При наличие на спор каква е била действителната уговорена покупко-продажна цена, съдът постановява решението си след като го разреши, като във всички случаи следва да се заплати действително уговорената цена, а не тази вписана в нотариалния акт /по същество това би бил довод за симулативност на волеизявленията досежно цената/. Доказателствата, които са допустими между страните по договора, могат да бъдат противопоставени на третото лице, което желае да изкупи собствеността, защото по изричното разпореждане на чл.33 ЗС изкупуването трябва да стане при „същите условия”, т.е. при условията, при които е сключен договора – Решение № 626/6.12.2010 г. по гр.д. № 6/2010 г., ВКС, I г.о.

В случая ищцата твърди, а ответниците не оспорват, че с процесния договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 167, т. II, рег. № 1932, дело № 229/2023 г. от 02.03.2023 г., И.Д. В. е продал поземлен имот с идентификатор **.1147.181, заедно с построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1 на ответниците С. И. Й. и П. С. Д., като действително уговорената продажна цена е била данъчната оценка на имота. От ищцата са ангажирани гласни доказателствени средства в тази насока, като съдът кредитира показанията на разпитаната като свидетел по делото К. Д. В., от които се установява същото обстоятелство, като те кореспондират и с обясненията, дадени от ответника Д. И. В.. Следва да се отбележи, че истинското намерение на страните може да бъде разкрито чрез всички допустими от закона доказателствени средства и доколкото ищцата е тази, която се позовава на привидността и тя черпи изгодни за себе си правни последици от този факт, върху нея лежи и тежестта на доказването му. Разпоредбата на чл. 165 ГПК я поставя в благоприятното положение да бъде освободена от представяне на обратно писмо, тъй като такова съставят страните по сделката, за да го използват, когато привидността се предявява пред съда от една от тях. Поради това тя може да основе защитата на тезата си на гласни доказателства, извлечени от свидетелски показания и обяснения на страните. Предвид гореизложеното, съдът намира, че по делото е установено, че действителната уговорена продажна цена е била данъчната оценка на имота.

Видно от представените по делото удостоверения по чл. 264, ал. 1 ДОПК, които са издадени в същия месец, през който е изповядана сделката, и са валидни за срок от шест месеца, данъчната оценка на процесния имот /земя и сграда/ е в общ размер на 2 393,80 лв., като изкупуването от ищцата на съответните идеални части следва да бъде допуснато при условие, че в едномесечен срок от влизане на решението в сила последната заплати на продавачите сумата от 1 196,90 лв. – 1/2 от данъчната оценка на имота.

По иска с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС за допускане на изкупуване от С. Д. Г. на прехвърлената от И.Д. В. 1/3 ид.ч. от поземлен имот с индентификатор **.1013.371, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК:

Искът е предявен на 02.05.2023 г. – преди изтичане на двумесечния срок както от момента на извършването на сделката /02.03.2023 г./, така и от по-късния момент на узнаването ѝ.

За основателността на иска в тежест на ищцата е да установи, че е притежавала в съсобственост процесния недвижим имот и че е извършено прехвърляне по договор за покупко-продажба на дял от съсобствения недвижим имот от друг съсобственик в полза на трето за съсобствеността лице. При доказване на горното в тежест на ответниците-приобретатели по сделката е да докажат възраженията си, че по отношение на поземлен имот с индентификатор **.1013.371 е налице вертикална и хоризонтална етажна собственост.

По делото се установи, че ищцата С. Д. Г. се легитимира като собственик на 1/3 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор № **.1013.371, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В. по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на изпълнителния директор на АК, по силата на нотариален акт за покупко-продажба № 147 т. IV, дело № 1415/1966 г. от 24.12.1966 г., като собственик на 1/3 от процесния имот е бил и И.Д. В.. С договор за покупко-продажба, обективизиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 167, т. II, рег. № 1932, дело № 229/2023 г. от 02.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 1244/02.03.2023 г., И.Д. В. е продал собствената си 1/3 идеална част от имота на ответниците С. И. Й. и П. С. Д.. Следователно, съдът приема за установено, че ищцата е притежавала в съсобственост процесния недвижим имот и че е извършено прехвърляне по договор за покупко-продажба на дял от съсобствения недвижим имот /1/3 идеална част/ от друг съсобственик /И.Д. В./ в полза на трети за съсобствеността лица /С. И. Й. и П. С. Д./.

Съгласно константната практика на ВКС обаче при наличие на отделни самостоятелни обекти – етажи от жилищна сграда, принадлежащи на отделни собственици, дворното място, в което тази сграда е построена, има обслужващо я предназначение и представлява обща част по смисъла на чл. 38, ал. 1 ЗС. Разпоредбата на чл. 33 ЗС е неприложима при продажба на един от обектите в тази етажна собственост. Отделната собственост върху самостоятелните обекти обуславя статута на дворното място като обща част към тях, тъй като има предназначение да обслужва същите с оглед използването им. В случая дворното място следва съдбата на сградата, съответно на отделните части от тази собственост на различните собственици, поради което и е недопустим иск за делба. Това означава, че в тази хипотеза е неприложим и чл. 33, ал. 2 ЗС, отнасящ се само до обикновената съсобственост. При етажната собственост всеки от етажните собственици може да се разпорежи с правото си на собственост върху притежавания от него самостоятелен обект, без да иска съгласието от останалите етажни собственици, тъй като идеалните части от дворното място и от другите общи части се прехвърлят заедно с обекта, към който принадлежат по разпореждане на закона. /в този смисъл Решение № 177 от 13.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 745/2009 г., II г. о., ГК/.

Видно от приетия по делото нотариален акт за дарение на недвижим имот № 141, т.

II, рег. № 687, дело № 735/1974 г. от 04.09.1974 г. И.Д. В. е бил собственик и на самостоятелен обект в сграда с идентификатор № **.1013.371.1.2, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, с адрес на имота: гр. В., бул. „Х.Б.“ № 82, намиращ се на етаж 2 в сграда с идентификатор № **.1013.371.1, с който недвижим имот също се е разпоредил в полза на ответниците С. И. Й. и П. С. Д. в същия ден на покупко-продажбата на 1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор **.1013.371, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК. По делото са налице данни, че първият етаж от процесната сграда е собственост на ищцата С. Д. Г. – в този смисъл показанията на свидетелката П.Г. и отразеното в представеното по делото удостоверение за данъчна оценка на имота. Следователно в случая е налице отделна собственост върху самостоятелни обекти в построената в спорния имот сграда – отделните етажи на сградата. Съществуването на два отделни обекта на правото на собственост, принадлежащи на различни собственици, обуславя статут на сградата на етажна собственост, при която дворното място, принадлежащо в определените с делбата идеални части за собствениците на обектите /етажите/, придобива статут на обща част, съгласно чл. 38, ал. 1 ЗС.

От друга страна, в случая е налице и хоризонтална етажна собственост. Видно от приетата по делото скица, в процесния поземлен имот с идентификатор **.1013.371 са построени шест сгради, две от които /5 и 6/ са били изключителна собственост на И.Д. В. и за три от които /2,3 и 4/ липсват доказателства да са собственост на някоя от страните по делото, като същевременно е отбелязано, че собственик на 1/3 идеална част от поземления имот е трето за спора лице – С. В. Й.. Съгласно Решение № 978 от 13.01.2010 г. на ВКС по гр. д. № 2413/2008 г., I г. о., ГК, когато в съсобствен парцел има самостоятелни сгради, които принадлежат на отделни съсобственици на мястото, е налице т.н. „хоризонтална“ етажна собственост, при която разпоредбите на чл. 33 ЗС не намират приложение. В такива случаи съществува съсобственост само върху мястото, а върху сградите – отделна собственост. Отделната собственост на сградите дава право на собствениците да ги продават не само на останалите съсобственици на мястото, но и на други лица. В този случай частта от прехвърленото съсобствено място няма самостоятелен характер, а е принадлежност към прехвърлената сграда, поради което останалите съсобственици нямат право на изкупуване.

Предвид всичко гореизложено, съдът намира, че за процесното разпореждане, извършено от И.Д. В. с 1/3 идеална част от поземления имот не е било необходимо съгласието на другите съсобственици, поради изложените съображения за неприложимостта на правилото на чл. 33, ал. 1 ЗС, предвид което предявеният иск следва да бъде отхвърлен.

По разноските:

При този изход на спора правото на разноски възниква и за двете страни. Ищцата претендира такива съобразно списък по чл. 80 ГПК, както следва /150,00 лв. – държавна такса и 1 500,00 лв. – заплатено адвокатско възнаграждение/, а ответниците С. И. Й. и П. С. Д. претендират сумата от 1 500,00 лв. – заплатено адвокатско възнаграждение. Доколкото в договорите за правна защита и съдействие на страните не е посочено друго, съдът приема, че за всеки от предявените три иска е договорено адвокатско възнаграждение в размер от 500,00 лв. Доколкото ответници по иска по чл. 108 ЗС са само С. И. Й. и П. С. Д. на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК същите следва да бъдат осъдени да заплатят на ищцата сумата от 550,00 лв., представляваща сторени разноски по него /50,00 лв. държавна такса и 500,00 лв. адвокатско възнаграждение/ или всеки един от тях следва да бъде осъден да заплати на ищцата сумата от по 275,00 лв. По уважения иск с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК всички ответници следва да бъдат осъдени да заплатят на ищцата сторените разноски в

общ размер на сумата от 550,00 лв. /50,00 лв. държавна такса и 500,00 лв. адвокатско възнаграждение/ или всеки един от ответниците следва да бъде осъден да заплати на ищцата сумата от по 110,00 лв. По отхвърления иск с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК ищцата следва да бъде осъдена да заплати на ответниците С. И. Й. и П. С. Д. сумата от 500,00 лв. – направени разноски за адвокатско възнаграждение или следва да бъде осъдена да заплати по 250,00 лв. на всекиго от тях, доколкото останалите ответници не са претендирали присъждането на разноски.

Така мотивират, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на С. И. Й., ЕГН: ***** и П. С. Д., ЕГН: *****, действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: *****, че С. Д. Г., ЕГН: ***** е носител на правото на собственост върху **1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181**, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 21.02.2023 г., с адрес на поземления имот: гр. В., В.Л. местност „К.“, с площ 2 185 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдых /съгл. § 4 ПЗРЗСПЗЗ/, категория на земята при неполивни условия: осма, номер по предходен план: 964181, при съседи № **.1147.182, **.595.111, **.1147.180, **и от построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1** със застроена площ 65 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване.

ОСЪЖДА С. И. Й., ЕГН: ***** и П. С. Д., ЕГН: *****, действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: *****, да предадат на С. Д. Г., ЕГН: ***** по иска с правно основание чл. 108 ЗС владението на **1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181**, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 21.02.2023 г., с адрес на поземления имот: гр. В., В.Л. местност „К.“, с площ 2 185 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдых /съгл. § 4 ПЗРЗСПЗЗ/, категория на земята при неполивни условия: осма, номер по предходен план: 964181, при съседи № **.1147.182, **.595.111, **.1147.180, **и от построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1** със застроена площ 65 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване.

ДОПУСКА на основание чл. 33, ал. 2 ЗС по предявения иск от С. Д. Г., ЕГН: ***** срещу Ц. С. В., ЕГН: *****, Д. И. В., ЕГН: *****, С. И. В., ЕГН: *****, С. И. Й., ЕГН: ***** и П. С. Д., ЕГН: *****, действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: *****, изкупуване от страна на С. Д. Г., ЕГН: ***** на **1/2 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор **.1147.181**, находящ се

в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 21.02.2023 г., с адрес на поземления имот: гр. В., В.Л. местност „К.“, с площ 2 185 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдых /съгл. § 4 ПЗРЗСПЗЗ/, категория на земята при неполивни условия: осма, номер по предходен план: 964181, при съседи № **.1147.182, **.595.111, **.1147.180, **и от построената в имота сграда с идентификатор **.1147.181.1** със застроена площ 65 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване, прехвърлена от И.Д. В. и Ц. С. В. на С. И. Й. и П. С. Д. чрез договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 167, т. II, рег. № 1932, дело № 229/2023 г. от 02.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 1244/02.03.2023 г., за сумата от 1 196,90 лв., **ПРИ УСЛОВИЕ, ЧЕ С. Д. Г., ЕГН: ******* заплати на купувачите С. И. Й., ЕГН: ***** и П. С. Д., ЕГН: ***** , действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: ***** , сумата от **1 196,90 лв.** в едномесечен срок от влизане на решението за изкупуване в сила.

УКАЗВА на С. Д. Г., ЕГН: ***** , че в случай че не заплати на купувачите С. И. Й., ЕГН: ***** и П. С. Д., ЕГН: ***** , действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: ***** , сумата от **1 196,90 лв.** в едномесечен срок от влизане на решението за изкупуване в сила, настоящото решение се счита обезсилено по право на основание чл. 33, ал. 3 ЗС.

ОТХВЪРЛЯ предявения от С. Д. Г., ЕГН: ***** срещу Ц. С. В., ЕГН: ***** , Д. И. В., ЕГН: ***** , С. И. В., ЕГН: ***** , С. И. Й., ЕГН: ***** и П. С. Д., ЕГН: ***** , действащи чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: ***** , иск с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС за допускане изкупуването от С. Д. Г., ЕГН: ***** на **1/3 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор **.1013.371**, находящ се в гр. В., общ. В., обл. В., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителен директор на АК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 21.02.2023 г., с адрес на поземления имот: гр. В., бул. „Х.Б.“ № 82, целият с площ от 624 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, номер по предходен план 778, в квартал 56, парцел 11, при съседи: **.1013.372; **.1013.370; **.1013.369; **.1013.368; **.1013.472; **.1013.367, прехвърлена от И.Д. В. и Ц. С. В. на С. И. Й. и П. С. Д. чрез договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 167, т. II, рег. № 1932, дело № 229/2023 г. от 02.03.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. В. вх. рег. № 1244/02.03.2023 г.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК Ц. С. В., ЕГН: ***** да заплати на С. Д. Г., ЕГН: ***** сумата от **110,00 лв.** – разноски по делото.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК Д. И. В., ЕГН: ***** да заплати на С. Д. Г., ЕГН: ***** сумата от **110,00 лв.** – разноски по делото.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК С. И. В., ЕГН: ***** да заплати на С. Д. Г., ЕГН: ***** сумата от **110,00 лв.** – разноски по делото.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК С. И. Й., ЕГН: ***** , действащ чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: ***** , да заплати на С. Д. Г., ЕГН: ***** сумата от **385,00 лв.** – разноски по делото.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК П. С. Д., ЕГН: ***** , действаща чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: ***** , да заплати на С. Д. Г., ЕГН: ***** сумата от **385,00 лв.** – разноски по делото.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК С. Д. Г., ЕГН: 540613193 да заплати на С. И. Й., ЕГН: ***** , действащ чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН:

*****, сумата от **250,00 лв.** – разноси по делото.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК С. Д. Г., ЕГН: 540613193 да заплати на П. С. Д., ЕГН: *****, действаща чрез своята майка и законен представител Ц. В. Д., ЕГН: *****, сумата от **250,00 лв.** – разноси по делото.

Решението може да бъде обжалвано пред Окръжен съд гр. В. в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – В.: _____