

РЕШЕНИЕ

№ 805

гр. Добрич, 05.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Албена П. Колева

при участието на секретаря Диана Й. Димитрова
като разгледа докладваното от Албена П. Колева Гражданско дело № 20213230103737 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Предявен е иск по чл.19 ЗЗД от З. Т. Т. срещу М.Д.Х..

В срока по чл.131 ГПК ответницата чрез особен представител е депозирала отговор.

Ищецът твърди, че между страните е подписан предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот в гр.Д.- дворно място с идентификатор с площ 349 кв.м и построените в него сгради, подробно описани в раздел I, чл.1 от договора.При подписване на договора ищецът заплатил 9000 лв.Окончателната сделка трябвало да се сключи до 22.11.2021г. и тогава ищецът да доплати разликата между крайната цена от 25 000 лв. и платеният задатък от 9000 лв.Претендира предварителният договор да бъде обявен за окончателен.

Възражения на ответницата:ищецът не е изправна страна по договора, тъй като не е заплатил договорените суми по чл.2.1- 9000 лв. + 16 000 лв.Договорът не бил с нотариална заверка на подписите.

Правни доводи на ищеца:ответницата не е изпълнила задължението си за сключване на окончателен договор.

Правни доводи на ответницата:Ищецът не е изправна страна по договора; искът е неоснователен.Прави възражение по чл.90 ЗЗД.

Между страните са спорни обстоятелствата , на които се основава иска.

По делото са събрани писмени доказателства.Ответницата във второто по делото заседание се явява лично.Оспорва да е подписвала предварителен договор.Заявява , че е

останала със впечатление от съпругата на ищеца , че подписва документ, за да продължи да ползва социална услуга - храна.Имотът бил купен без нейния подпис; тогава била в

След като съобрази доводите на страните съдът намира от фактическа и правна страна следното:

Факти: Представен е с исковата молба Предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 21.10.2021г. , сключен между ответницата М.Д.Х. ЕГН ***** – продавач и ищеца З. Т. Т. ЕГН ***** купувач.Предмет на договора е Дворно място в град Д. с площ ... кв.м в идеални части - ПИ с идентификатор по кадастралната карта на гр.Д.,находящ се на ул.“...“№... заедно с построените в него сгради по скици от СГКК-Добрич с №№ ... - жилищна сграда еднофамилна с площ 43 кв.м ; №....- друг вид сграда за обитаване с площ 10 кв.м и - друг вид сграда за обитаване с площ 7 кв.Уговорената по договора продажна цена е 25 000 лева , от които 9000 лв. – задатък/капаро/ при подписване на предварителния договор и 16 000 лв.- по банков път в дена на подписване на окончателния договор на 22.11.2021г.

Според удостоверение от Община Добрич от 21.10.2021г. е дадено съгласие от страна на Община Добрич , ответницата М. Д. Х. да продаде собствената си идеална част от съсобствен с Община Д. имот с идентично описание по предварителния договор на стойност не по- малка от 25 000 лева.Представена е Нотариална покана / без дата и без данни за връчване/ от З.. Т. Т. до М. Х. за сключване на окончателен договор пред нотариус Р. Г. - на 22.11.2021г.

Представен е нот.акт № ... том ... дело от 2003г. на нотариус М. С. , вписан под № ... , том ... , дело № 3639/2003г. на СВп Добрич , по силата на който с договор за покупко- продажба ищцата е закупила една къща от две стаи , антре , сервизни помещения със застроена площ 39 кв.м , едно натурно помещение, пристройка и гараж заедно с дворно място от 260 кв.м в идеална част от УПИ ,... кв.... по плана на гр.Д.

Данъчната оценка на процесния имот е 13 319 лева.

Събрани са данни за проведено производство по НЧД № ... по описа на РС Добрич за 2020г. С решение № ... от 18.03.2020г. по това дело е постановено спрямо М. Д. Х. ЕГН ***** в Държавна психиатрична болница - К., община Б. за срок от три месеца.решението в сила от 26.03.2020г.

Правни изводи:

В производството с предмет иск по чл.19 ЗЗД съдът е длъжен да провери предпоставките за прехвърляне на собствеността по нотариален ред , вкл.и на тези , визирани в чл.578,ал.4 ГПК- дееспособността на страните по сделката.Съдът намира , че дееспособността на ответницата е компрометирана при данни за постановено принудително лечение въз основа на решение по НЧД №/2020г. на РС Добрич.По делото не е проведена.... ,въпреки че е назначена от съда.С две молби вещото лице - д-р С. / .../ информира , че не може да извърши експертизата, тъй като не среща съдействие от ответницата.Същата отказва ,

Изявлението на ответницата пред съда , дадено в открито съдебно заседание на 19.07.2022г. е пространно , объркано , накъсано.

По делото са налице данни за установено заболяване на ответницата - и невъзможност тя да разбира свойството и значението на постъпките си.Проведено е , както и

В настоящото производство конкретното на ответницата не може да се установи чрезНо при обсъдените данни , съдът намира , че уважаването на иск по чл.19,ал.3 ЗЗД ще противоречи на морала , тъй като окончателният договор би могъл да бъде нищожен.Поради това съдът ще отхвърли иска като неоснователен.

Предвид изхода на спора сторените от ищеца разноси остават за негова сметка.

С тези мотиви съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения иск от З. Т. Т. ЕГНгр.Д. срещу М.Д.Х. ЕГН ***** гр.Д. за обявяване на Предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 21.10.2021г. , сключен между ответницата М.Д.Х. ЕГН ***** – продавач и ищеца З. Т. Т. ЕГН ***** купувач по отношение на Дворно място в град Добрич с площ ... кв.м в идеални части - ПИ с идентификатор по кадастралната карта на гр.Д.,находящ се гр.Д. заедно с построените в него сгради по скици от СГКК-Добрич с №№ - жилищна сграда еднофамилна с площ 43 кв.м ; №- друг вид сграда за обитаване с площ 10 кв.м и - друг вид сграда за обитаване с площ 7 кв.м , при договорена цена от 25 000 лева.

Решението подлежи на обжалване от страните пред Окръжен съд град Добрич в двуседмичен срок от връчването му.

Съдия при Районен съд – Добрич: _____