

ПРОТОКОЛ

№ 583

гр. Пазарджик, 13.04.2023 г.

РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на тринадесети април през две хиляди двадесет и трета
година в следния състав:

Председател: Д. Чардаков

при участието на секретаря Десислава Буюклиева
Сложи за разглеждане докладваното от Д. Чардаков Гражданско дело №
20225220101490 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 13:30 часа се явиха:

Страните не се явяват, като ищцата С. Г. се представлява от
пълномощника си адв. Ю. М., а ответниците от адв. Ч..

Всички страни са редовно и своевременно призовани.

ПЪЛНОМОЩНИЦИТЕ НА СТРАНИТЕ (ПООТДЕЛНО): - Да се даде
ход на делото.

Съдът,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

На осн. чл. 143, ал. 1 от ГПК пристъпи към изясняване на делото от
фактическа страна.

АДВ. М.: - Уважаеми господин председателю, ако позволите във
връзка с изясняване на фактическата обстановка едно кратко изявление. В
миналото съдебно заседание поискахме спиране на делото, с оглед
евентуално постигане на съгласие да уредим спора помежду си с доброволна
делба. В тази връзка, онова, което ни попречи да уредим този спор е следното,
а то е: Ноторно известно е на председателя насъстава, че има друго дело №
440 от 2022 година, в което М. Ю. е ищеца, а С. Г. е ответник. Става въпрос за
следното (ще покажа само на схемата): С. Г. притежава поземлен имот 67 – с
идентификатор 67, по отношение на друг поземлен имот с идентификатор 68.

Говоря за този имот 67 е отляво на процесния, той колегата е запознат, а тези имоти, а именно 182, 184, 185 и 183 те се намират от тази страна (адв. М. сочи схемата) те са предмет на делбеното производство по гр. дело № 440 и те са образувани от имот 68. И в тази връзка, всъщност, ние имахме доброто желание да уредим всички спорове, като ни се предложи да вземем имот 182, което е и нашето желание, разбира се, съседен на 67, така, но тъй като той е с квадратура 960 квадрата, чувствително по-малко не само от нашата собственост по отношение на този 68 със стар идентификатор, но дори и от признанието, което са заявили в исковата си претенция по дело 440 – ищецът М. Ю. и колегата в случая Ч., трябваше да уредим от къде какво да получим допълнително и да приключим цялото това производство, защото ясно е, че няма как да получим само тези 960. Дали трябваше да получим от съседните 184 или 183, колко, по какъв начин – това е въпрос, който можеше да се уреди. И за мен, и сега остава непонятно по каква причина не можем да решим този спор – едва ли не, за да приключим и двете дела.

АДВ. Ч.: - Това абсолютно не отговаря на истината. Бяхме се разбрали те да получат този до тях имота, в един момент обаче казват „ама тук отпред има още един имот“, а това е оставено за пътя господин съдия – този мънишкият отпред. Плюс това, в делбата има оспорване по отношение на една разлика в идеалните части, които тя е придобила, така, че това, което го говорите абсолютно не отговаря на истината, че притежавате по-голяма собственост. Но аз не виждам в настоящото производство какво отношение има това.

Съдът, като изслуша изявленията на пълномощниците, счита, че в случая е налице желание от страните за доброволно уреждане на спора като постигането на съгласие среща пречки за чието преодоляване е въведен извън процесуален способ, който съдът е длъжен да разясни на страните, а именно задължението им да ги напъти към медиация. В тази връзка, съдът дава някои кратки разяснения за същността на медиацията, както и указва на страните, че в Районен съд гр. Пазарджик има бюро, в което може да се подаде заявление за прилагане на медиацията, като способ за доброволно уреждане на съдебния спор. На разположение е списък от одобрени медиатори и при желание на двете страни медиацията в случая е мислима.

Съдът дава 10 минути почивка, като заседанието ще продължи в 13:50

часа.

На второ четене в 13:50 часа, в залата се явяват:

Пълномощниците на страните - ищцата С. Г. се представлява от пълномощника си адв. Ю. М., а ответниците от адв. Ч..

АДВ. М.: - Аз смятам, че медиацията е възможна. Съгласни сме да се подложим на медиация.

АДВ. Ч.: - Ние не сме съгласни.

С оглед несъгласието на страните за пристъпване към медиация, съдът пристъпи към разглеждане на делото и към изясняване на спора от фактическа страна.

АДВ. М.: - Поддържа исквата молба. Нямам възражения по проекта за доклад. Да се обяви за окончателен.

АДВ. Ч.: - Поддържа отговора. Нямам възражения по проекта за доклад. Да се обяви за окончателен.

Съдът,

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА за окончателен проекта за доклад съставен с определението за насрочване на делото под № 2293/09.11.2022 г.

АДВ. М.: - Уважаеми господин председателю, съгласно предявените искове и съгласно заявеното от нас, а именно, поради това, че ние не сме били уведомени, и в тази връзка сме изложили съображенията си, както по отношение на дарението на 60 от 2980 кв.м., в следствие и, нашето незнание на практика е един отрицателен факт, ние няма как да доказваме това, че не знаем, тоест ние няма какво доказателство да сочим относно твърдяното от нас. Ние искаме да кажем, че ние няма да представяме доказателства във връзка, че на практика нито някой е искал от съгласие от нас, защото такова не е постъпвало, ако твърди ответната страна, че е представляла такова искане и такова съгласие, по отношение на начина на

сключване било на договор за дарение, било на договор за покупко-продажба. Ние твърдим, че никой никога не ние е предлагал да изкупим дела на покойната М. К., и ние на практика разбрахме за това, включително и за предходното дарение, с предявяването на исковата молба по гр.д. № 440/2022 г. пред уважаемия съд по гражданското дело по което ищец е М. Ю. и ответник С. Г.. Няма да сочим други доказателства. Ще се ползваме от тези, които са по делото.

АДВ. ЧАДАРОВ: - Господин съдия, аз на първо място поддържам отговора, както и представените с него писмени доказателства. Аз не знам защо колегата смята, че сме твърдяли, че сме ги уведомявали. Просто сме поддържали, че те са знаели за сделката.

АДВ. М.: - Уважаеми господин председателю, запознат съм с представените от ответника писмени доказателства. Ние не оспорваме подписите на тези документи, които са представени с писмения отговор, но в това никакъв случай не доказва знанието на С. Г. по отношение на процесния имот и придобиването в частта предмет на настоящото производство. Още повече, че тя е била подведена тогава, само за протокола, като са й казали, че по този начин, тя е била заведена от адвоката на противната страна, че по този начин ще се решат проблемите, във връзка с други придобити преди това имоти. Нямаме други искания. Да се приключи делото. Представям списък с разноски.

АДВ. Ч.: - Нямам други искания. Да се приключи делото. Представям два списъка с разноските, които са направили моите доверители М. Ю. и С. Д.. Разноски претендират само тези страни.

Съдът, като съобрази, че е събрал допуснатите доказателства, счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. М.: - Уважаеми господин председателю, считаме, че исковете ни са основателни и доказани. В крайна сметка става въпрос за имоти, които, както подробно сме изяснили в исковата молба, и в поправената искова молба, и в насрещния иск, в крайна сметка те имат собственост от преди повече от 80 години, и са имали други общи наследодатели, но те не са

всички с участието на настоящото лице С. Г.. Ответникът в настоящото производство М. Б. Ю. е придобил в собственост, също на самостоятелно основание, и извън процесните имоти предмет на настоящото производство, което ни е станало известно. Тези имоти, обаче, които са предмет на настоящото производство, знание, както за това, че ще бъдат предмет на продажба, съгласие от наша страна, уведомление или каквото и да е в този смисъл, не е имало. Нещо повече, ние не сме били уведомени, включително за това как, кога е дарявал някой, на какво основание – ние твърдим, че липсват каквито и да било условия за такава сделка за дарение, каквато и да било близост, която да мотивира М. Г. да извършва някакви сделки, каквито се сочат, че тя е направила с това дарение и безспорно твърдим, че е налице соченото в чл. 26, ал. 1, предложение пето от ЗЗД, и чл. 11, ал. 1 от ЗЗД за нищожност на сделка, чрез която фактически се прикрива друга сделка, а именно покупко-продажба на имот, без да са спазени изискванията на чл. 33, ал. 1 от ЗС. И не случайно, както уважаемият съд вече се е убедил, тези две сделки, а именно дарението и покупко-продажбата на практика се извършват в реално време, веднага една след друга. В никакъв случай М. не е имала нито идея, нито пък е знаела, че дарява въпросните 60 от 2980 – нейната идея е била да се продаде онова, което е имала, и за което в последствие, по начина по който М. Ю. ѝ е казал: „така ще го направим бабо Марийке, защото иначе няма как да стане“, и така е станало, както и в последствие пък продажбата на следващите 1/10 ид.ч. от същия недв. Имот, от подробно описан в исковата молба. А нашият правен интерес се диктува, както от правото по реда на чл. 33, ал. 2 за изкупуване на съответните ид. части от имота, именно 60/2980, 630/2980 и 1/10 съответно ид.ч. от имота, но нашето право е продиктувано и правният ни интерес, е че дори само факта прогласяване нищожността, при наличието на друго производство за съдебна делба, естествено, че там ще следват последиците, когато ще бъдат включени и други собственици и съделители, разбира се и нашето участие в тази делба, тоест правният ни интерес се поражда и от производството по гр.д. №440 предхождащо настоящото. Относно продажбата, цената безспорно е в пъти под другата реалната цена. Аз считам, че дори не е нужно да бъдат извършени други изследвания с оглед доказване на това, че това не е и няма как да бъде реалната продажна цена, при условие, че всичко, което Вие виждате е на една и съща цена – 400 лв., 500 лв., явно е, че това е доколкото да има някаква

цена по сделката. Такава цена няма. Реално такава цена не е и съществувала. Искаме да встъпим в правата по тази прикрита сделка в тези условия, които са сочени, тъй като безспорно е, че сделка при тези условия реално не е осъществявана, тя е осъществявана при други условия. Моля за срок за писмени бележки. Ще Ви моля ни бъдат присъдени разноските.

АДВ. Ч.: - Уважаеми Районен съдия, от името на моите доверители ще Ви моля да постановите решение, с което да отхвърлите така предявените искове. Не, на първо място ще моля да постановите определение, с което да прекратите настоящото производство, като приемете, че са процесуално недопустими, поради липсата на правен интерес. Както съм изложил в отговора, на първо място, интересът на ищеца да оспори иск по сделка, по която не е страна, произтича от правото на изкупуване, който иск твърдим че е предявен извън преклузивния срок. Има множество практика на Върховния съд, в тази вр., поради липса на правен интерес исковете са процесуално недопустими. По отношение изповядването в един и същи ден на дарение и покупко-продажба, има вече ТР, че не може да се приеме, че е налице нищожна сделка, с оглед противоречивите практики, които имаше. А що се касае до прикритата сделка, ние сме го оспорили, поддържаме си съображенията си, ще изложа и писмени бележки. По отношение на цената, в същия момент има и решение на Върховния съд, не може да се твърди, че една сделка е нищожна, поради ниската си стойност, и в същия момент да искаш да встъпиш в правата, и да искаш да купуваш по тези цени, във вр. с които и ние сме изкупували от съответната страна. Така, че се получава една кулизия, която противоречи на предявения иск чл. 33, което би дало възможност за изкупуване във вр. с евентуалното уважаване на иска по чл. 26, ал. 2 и чл. 17, ал. 1 от ЗЗД. Така, че по тези съображения и тези, които ще изложа в писмени бележки, за които моля да ми дадете срок. Моля да ни присъдите сторените разноси съобразно представените два броя списъци.

Съдът ОБЯВЯВА на страните, че ще се произнесе по основателността и по допустимостта на предявения иск с крайния съдебен акт в едномесечен срок от днес.

Предоставя двуседмичен срок на страните, в който могат да депозират писмени защиты по делото.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 14:09

часа.

Съдия при Районен съд – Пазарджик: _____

Секретар: _____