

РЕШЕНИЕ

№ 73

гр. Нови пазар, 15.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НОВИ ПАЗАР, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на деветнадесети февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Г. Николова

при участието на секретаря Бойка Анг. Цвяткова
като разгледа докладваното от Г. Николова Гражданско дело №
20223620101036 по описа за 2022 година

Делото е с предмет обективно кумулативно съединени искове, както следва:

Искове, предявени от ищите М. С. В. и С. С. В. и С. С. В. срещу ответника А. А. А.
от гр. Н. със следния предмет:

1/ Иск по чл. 44 от ЗЗД вр. чл. 26, ал.2, пр.2-ро от ЗЗД, предявен от ищите М. С. В. и
Саш С. В. и С. С. В. срещу ответника А. А. А. от гр. Н. за нищожност на пълномощно Н№
*, том * Акт №*/* г., заверено от Кмета на с. Д., относно неговото съдържание и подписи.
Искът е неоценяем.

2/ иск по чл. 42, ал.2 от ЗЗД срещу ответника А. А. А. от гр. Н. за обявяване на
недействителност на договор за дарение на идеални части от недвижими имоти, съгласно
НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК.

Цената на предявения иск е 3201,67 лв.

3/ иск по чл. 26, ал.2 от ЗЗД срещу ответниците А. А. А. от гр. Н. и З. Г. Б. от с. П., за
обявяване на нищожността на договор за дарение на идеални части от недвижими имоти,
съгласно НА за дарение № *, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК.

Цената на предявения иск е 3201,67 лв.

4/ **три иска** по чл. 124 от ГПК, предявени от всеки от тримата ищци срещу двамата
ответници А. А. А. от гр. Н. и З. Г. Б. от с. П. за признаване спрямо ответниците А. А. А. от

гр. Н. и З. Г. Б. от с. П., че всеки от ищите е собственик на 1/9 ид.ч. от следния недвижим имот:

Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***.

Цената на всеки от исковете е по 432,01 лв.

Ищите твърдят в исковата молба, че са наследници на общия наследодател В. М.И., поч. На *** г., б.ж на с. Д., който след смъртта си е оставил за свои наследници съпруга А. В.а И. и деца – А. В.Ш., С. В. В., З. В.а Х., починали.

Ищите сочат, че са внуци на общия наследодател, деца на неговия син С. В. В., поч. На *** г.

С решение № ГД 1450/30.03.1999 г. на ПК К., на наследниците на В. И. са възстановени собствеността върху притежаваните от него земеделски земи, нива от 5,408 дка, трета категория, м. А.К., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 5409 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, *** **17 и Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***.

Ищите притежавали по 1/9 ид.ч. от общото наследство.

Ищите твърдят, че през 1989 г. цялото семейство на С. В. заминало за РТ, а земите поверили на техен близък от с. Н.. През годините, когато се връщали в Б., ищите плащали данъците си, като не са заявявали намерение се отказват или да даряват или продават своите части от земеделските земи.

В началото на 2022 г. ищецът М. В. се прибрал в Б. и установил, че притежаваните от всички ищци и от братовчедите им М. А. А. и Н. А. Х. идеални части от наследствените им земи са стАли собственост на друго лице, ответникът З. Б.. Това е стАло, чрез използването на пълномощно с рег. Н№ *, том I, акт. № */* г. на Кмета на с. Д., от името на ищите и извършено от тяхно име дарение на техните идеални части от недвижимите имоти, осъществено с НА за дарение № *, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, съгласно който имотите били дарени на първия ответник А. А. А., а след това от него чрез дарение с НА за дарение № *, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, са стАли собственост на втория ответник З. Б..

Ищите сочат, че не са давали пълномощно на лицето А. А. А., не са подписвали такова пълномощно и не са давали съгласие за извършване на посоченото в НА дарение на техните части от имотите.

Предвид на горното, ищите молят съда да постанови решение, съгласно което да прогласи нищожността на пълномощно Н№ *, том * Акт № */* г., заверено от Кмета на с.

Д., на основание чл. 44 от ЗЗД вр. чл. 26, ал.2, пр.2-ро от ЗЗД; да обяви недействителността по отношение на ответника А. А. А. от гр. Н. на договор за дарение на идеални части от недвижими имоти, съгласно НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, на основание чл. 42, ал.2 от ЗЗД, както и да обявява нищожността на договор за дарение на идеални части от недвижими имоти, съгласно НА за дарение № *, том *, дело №*/* г. на Нотариус с рег. № * при НК, на основание чл. 26, ал.2 от ЗЗД срещу ответниците А. А. А. от гр. Н. и З. Г. Б. от с. П..

Освен това, ищците молят съда да постанови решение, с което на основание чл. 124 ГПК, да признае спрямо двамата ответници, че всеки от ищците е собственик на по 1/9ид.ч. от следния недвижим имот:

Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***.

Ищците претендират направените по делото разноски.

От името на ответника А. А. А. не е постъпил писмен отговор по исковете.

В съдебно заседание по делото и след това в писмена защита, от негово име адв. С.С., сочи, че през 2013 г. бил помолен от свой познат от гр. Н., вече покойник, да съдейства на негови близки при уреждане на документите за нивите им. Ответникът А. се бил съгласил, тъй като познавал задочно кмета на с. Д.. Така през 2013 г. в нотариалната кантора била изповяда процесната сделка.

От името на ответника А. е изразено становище, че искът по чл. 26, ал.2 ЗЗД бил неоснователен, поради това, че продажбата на чужда вещ не била нищожна и моли съда да постанови решение, с което да го отхвърли.

От името на ответника З. Б. е постъпил писмен отговор по предявените срещу него искове. Ответникът оспорва основателността на предявените срещу него искове, досежно недвижимия имот Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К..

Не оспорва основателността на исковете за нищожност на пълномощното, поради това, че към датата на неговото съставяне „упълномощителите“ по него са били починали.

Не оспорва нищожността на разпоредителната сделка по НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, поради липса на съгласие, на основание чл. 26, ал.2 ЗЗД.

Оспорва искът по чл. 26, ал.2 ЗЗД относно искането за прогласяване на частичната нищожност на сделката по НА за дарение № *, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК. Соочи, че от това, че прехвърлителят не е бил стА.л собственик на процесния имот, не означава, че приобретателят не е стА.л такъв. Единствено не е настъпил вещно

прехвърлителен ефект от тази сделка в полза на приобретателя Б..

Прави възражение за придобиването на имота на основание добросъвестно владение на същия, основано на извършената разпоредителна сделка и изтеклата съгл. чл. 79, ал.2 вр. чл. 70, ал.1 и ал. 2 ЗС давност на добросъвестен владеец на имота. Ответникът твърди, че от момента на придобиване на имота, съгл. НА за дарение № *, том *, дело №*/* г. на Нотариус с рег. № * при НК, той го обработва лично и към момента, извършвал е разпоредителни сделки с имота, вкл. ипотекирането му. Ответникът сочи, че не е знаел, че праводателят му не е собственик на имота, от своя стрА. е бил добросъвестен и в негова полза е изтекла кратката придобивна давност от 5 години.

Предвид на горното, ответникът З. Б., моли съда да постанови решение, с което да отхвърли искът по чл. 26, ал.2 от ЗЗД за обявяване на нищожността на договор за дарение на идеални части от недвижими имоти, съгласно НА за дарение № *, том *, дело №*/* г. на Нотариус с рег. № * при НК, както и да отхвърли исковете на всеки от ищите по чл. 124 от ГПК за признаване, че всеки от тях е собственик на 1/9 ид.ч. от Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***.

Моли за присъждане на разноски.

От името на конституираните на основание чл. 216, ал.2 от ГПК и съгласно ТР № 7/2023 г. по т.д. № 7/2020 г. на ОСГТК на ВКС, ответници – **задължителни другари на стрА.та на отвтениците**, М. А. А. от с. Б.; Н. А. Х. от гр. К. и М. А. Ш. от гр. К. не са постъпили писмени отговори по исковете.

Съдът въз основа на събраните по делото доказателства, установи следната фактическа и правна обстановка:

Ищите М. С. В., С. С. В. и С. С. В. са наследници на С. В. В., поч. На *** г., б.ж на гр. К., който от своя стрА. е наследник на В. М.И., поч. На *** г., б.ж на с. Д. (удостоверение за наследници на л. 24-26 от делото).

С решение № ГД 1450/30.03.1999 г. на ПК К., на наследниците на В. И. е признато и възстановено правото на собственост върху притежаваните от наследодателя земеделски земи, конкретно:

1/ нива от 5,408 дка, трета категория, м. А.К., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 5409 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, *** *** и

2/ Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***.

Съгласно представеното по делото удостоверение за наследници на общия

наследодател В. М.И., поч. На *** г., б.ж на с. Д. и при последователното прилагане на чл. 5 и чл. 9, от ЗН се установява, че наследодателят на ишците е притежавал 1/3 ид.ч. от възстановените имоти, колкото и остА..е деца на В., двете му дъщери А. и З..

След смъртта си С. В. е оставил за свои наследници съпруга и три деца, последните са ишци по делото. Съпругата му, която е носела българските имена Т. И. В.а, родена на *** г., съгласно представения преведен смъртен акт е починала в Р.Т., на *** г., като там тя е носела имената М.Г.. Така всеки от тримата ишци има по 1/9 ид.ч. от оставените в наследство земеделски земи на наследодателя В. М.И..

На 06.12.2013 г. с НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, л. 19-21 от делото, е било извършено дарение от името на наследодателя на ишците, техния баща С. В. и неговата сестра А. В. Ш.а в полза на ответника А. А. А. на собствените им 2/3 ид.ч. от недвижим имот, представляващ Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***.

За извършването на тази дарствена сделка, дарителите са били представлявани от техния пълномощник, ответникът А. А. А., съгласно посоченото в НА пълномощно с рег. Н№ *, том * акт № */* г., заверено от Кмета на с. Д..

На 21.12.2013 г. с НА за дарение № *, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, л. 22-23, е било извършено дарение от името на А. А. А. в полза на ответника З. Г. Б. на собствените на дарителя 2/3 ид.ч. от придобития по предходното дарение имот.

За извършването на тази дарствена сделка, страните са участвали лично.

От представеното по делото удостоверение за наследници на общия наследодател В. И. се установява, че дъщеря му А. В. Ш.а е починала на *** г., а синът му С. В. на *** г.

От така посоченото се установява, че към датата на упълномощаването, съгласно посоченото по НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, пълномощно с рег. Н№ *, том * акт № */* г., заверено от Кмета на с. Д., упълномощителите не са били живи.

Следователно представеното пълномощно за целите на дарението е било неистински документ.

От показанията на разпитания по делото свидетел В.О., се установява, че неговите братовчеди, ишците по делото, не са искали да продават нивите си. Това сочи и св. А. Х.. Дватама свидетели сочат, че ишците искали да си върнат нивата, като ответникът З.ев им бил предлагал пари, но не се съгласили.

От така изложените факти, съдът прие от правна стр.А. следното:

1/ относно искът по чл. 44 от ЗЗД вр. чл. 26, ал.2, пр.2-ро от ЗЗД, предявен от ищите М. С. В. и С. С. В. и С. С. В. срещу ответника А. А. А. от гр. Н. **за нищожност на пълномощно Н№ *., том * Акт №*/* г., заверено от Кмета на с. Д., относно неговото съдържание и подписи.** Искът е неоценяем.

Представеното по НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, пълномощно с рег. Н№ *., том * акт №*/* г., заверено от Кмета на с. Д., е без надлежна представителна власт, доколкото упълномощителите по него, лицата А. В. Ш.а и С. В., към датата на заверката, направена от Кмета на с. Д., са били починали. А. В. Ш.а е починала на *** г., а С. В. на *** г.

Нищожността на това пълномощно се основава на чл. 26, ал. 2, пр. 2-ро ЗЗД, поради това, че за него липсва съгласие за извършеното упълномощаване от наследниците на посочените в пълномощното като упълномощители лица, доколкото по силата на наследственото правоприемство и към датата на заверката на пълномощното, посочените лица са починали и е следвало да бъдат заместени от своите наследници по закон.

В този смисъл, съдът намира предявения иск за основателен и доказан и следва да се уважи, като се признае по отношение на ответника А. А. А., че пълномощно Н№ *., том * Акт №*/* г., заверено от Кмета на с. Д., е частично нищожно относно изразената в него воля на наследодателя на ищите С. В..

Обявяването на частичната нищожност на посоченото пълномощно е обусловена от действащото диспозитивно начало и претендирани само от ищите, като наследници на С. В. права.

2/ Относно искът по чл. 42, ал.2 от ЗЗД предявен от ищите за установяване по отношение на ответника А. А. А. от гр. Н. на недействителността на договор за дарение на идеални части от недвижими имоти, съгласно НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК.

Цената на предявения иск е 3201,67 лв.

Съгласно нормата на чл. 42, ал.2 от ЗЗД, лицето, от името на което е сключен договор без представителна власт, може да го потвърди. За потвърждаването се изисква същата форма, която е предвидена за упълномощаването за сключване на договора.

От събраните по делото доказателства се установява, както от изложеното в исковата молба, така и от гласните доказателства, че наследниците на А. В. Ш.а и С. В. не са изразявали съгласие за прехвърляне на собствеността на оставените им в наследство ниви. Същите и към момента на приключване на съдебното дирене по делото не признават извършените от името на техните наследодатели правни действия, конкретно дарението на 2/3 ид.ч., а само по отношение на ищите на техните общо 1/3 ид.ч. или по 1/9 ид.ч. за всеки

ищец.

В този смисъл договор за дарение, съгласно НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК е частично недействителен по отношение на прехвърлените с него права от дарителя С. В.. Това прави договорът, сключен от името на наследодателя на ищите С. В. нищожен поради липса на съгласие и непотвърждаване на извършеното дарение от наследниците му.

Недействителността на този договор засяга правата, реализирани от и в полза на ответника А. А. А. от гр. Н. и поради това следва да се прогласи по отношение на него частичната му недействителност, досежно правата на ищите, за общо 1/3 ид.ч. от процесния имот.

3/ Относно искът по чл. 26, ал.2 от ЗЗД срещу ответниците А. А. А. от гр. Н. и З. Г. Б. от с. П., за обявяване на нищожността на договор за дарение на идеални части от недвижими имоти, съгласно НА за дарение № *, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК.

Цената на предявения иск е 3201,67 лв.

След като преюдициалното правоотношение, по силата на което дарителят А. А. А. се е легитимирал като собственик на дарената вещ, чрез съгласно НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, е признато за частично нищожно за частите на ищите, т.е. за общо 1/3 ид.ч. от процесния имот на основание чл. 26, ал.2 ЗЗД поради липса на потвърждение по реда на чл. 42, ал.2 ЗЗД, то и извършената след това последваща разпоредителна сделка е нищожна на същото основание. В случая е нарушен принципа в облигационното право, че никой не може да прехвърли повече права, отколкото сам притежава. Липсата на права по отношение на частите на ищите се установява по несъмнен начин от частичната нищожност на предшестващия сделката между двамата ответници прехвърлителна сделка по НА за дарение №*, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК. Като частично нищожен договорът за дарение не е осъществил вещно прехвърлително действие и първият ответник А. А. А. не е станал собственик на частите на ищите (всъщност не е станал собственик и на частите на наследниците на А., но за тях няма предявени иски и съдът коментира тази част от сделките единствено за пълнота на изложението). С оглед на това ответникът А. А. А. не е могъл да прехвърли собствеността върху частите на ищите в полза на втория ответник З. Г. Б. от с. П.. Поради това ответникът З. Г. Б. от с. П. не е придобил собствеността на имота за частите на ищите.

Самият ответник А. А. А. в писменото становище по делото прави признание на твърденията за недействителността на упълномощителната сделка, както и липсата на надлежна представителна власт, която да му прехвърля права за разпореждане с чуждите имоти.

Предвид на горното, съдът намира искът на ищите за основателен и доказан и

следва да се обяви на основание чл. 26, ал.2 от ЗЗД по отношение на ответниците А. А. А. от гр. Н. и З. Г. Б. от с. П., нищожността на договор за дарение на идеални части от недвижими имоти, съгласно НА за дарение № *, том *, дело №*/* г. на Нотариус с рег. № * при НК.

4/ Относно предявените от ищите три самостоятелни установителни иска по чл. 124 ГПК срещу ответниците А. А. А. от гр. Н. и З. Г. Б. от с. П., за признаване спрямо тях, че всеки от тримата ищци е собственик на по 1/9 ид.ч. от процесния имот, представляващ Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***09.

Цената на всеки от исквете е по 432,01 лв.

Съдът е посочил, че правата на собственост на ищите се обуславят от настъпилото наследствено правоприемство на правата на техния * В. М.И., поч. На *** г., б.ж на с. Д., на наследните на когото с Решение № ГД 1450/30.03.1999 г. на ПК К. е признато и възстановено правото на собственост върху притежаваните от него земеделски земи и конкретно процесния имот, описан в т. 2 и представляващ Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., представляваща имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***09.

*то на ищите е оставил за свои преки наследници три деца (А., С. и З.), които наследяват по равно неговите права на собственост, съгл. чл. 5, ал.1 ЗН и придобиват по 1/3 ид.ч. от реституираните имоти, сред които и процесният имот. Сред тези трима наследници е и бащата на ищите С. В. В., поч. На *** г., б.ж на гр. К., който също е оставил за наследници тримата ищци.

Съгласно чл. 5, ал.1 ЗН, децата на С. В. В. също имат равни права, поради което и ищите притежават по равно, по 1/9 ид.ч. от процесния недвижим имот.

Предвид на горното, съдът намира, че исквете на ищите за признаване спрямо ответниците, че всеки от ищите по отделно е собственик на по 1/9 ид.ч. от процесния недвижим имот са основателни и доказани в пълен размер и следва да се уважат.

По отношение на направените от ответника З. Б. възражения, че бил придобил имота по давност, поради добросъвестно упражняване на право на владение на същия от момента на неговото придобиване, съдът намира, че твърдението му е недоказано.

Това твърдение се основава на представеното доказателство за извършвани от този ответник действия, с които демонстрира че е придобил по установения ред правото на собственост върху имота, чрез учредяването на договорна ипотека на 20.03.2019 г. в полза на ОББ АД, удостоверено в справка на имотния регистър.

Съдът намира, че учредяването на договорна ипотека между ответника З. Б. и Банка „ОББ“ АД, следва да се преценява единствено като дадено от кредитополучателя в

полза на кредитора обезпечение, каквото е действителното предназначение на ипотеката, съгл. посоченото в раздел VII от ЗЗД. Съгласно посоченото в чл. 149, ал.1 ЗЗД, за обезпечение на едно вземане може да се учреди залог върху движима вещ или върху вземане и ипотека върху недвижим имот. В ал.2 е посочено, че залог и ипотека могат да бъдат учредени както за свое, така и за чуждо задължение. Съгласно посоченото в чл. 167, ал.2 ЗЗД, ипотека може да се учреди само върху имоти, които при сключването на договора принадлежат на лицето, което я учредява.

Съгласно посоченото в справката от имотния регистър, ответникът З. Б. е учредил в полза на „ОББ“ Ад договорна ипотека за обезпечение на сключен договор за кредит.

Доколкото за учредяването на ипотеката единственото условие е кредитополучателят да се легитимира като собственик на имуществото, което ще служи за обезпечение, то в случая ответникът е представил нотариалният акт, с който е придобил право на собственост върху имота, извършено с НА за дарение № *, том *, дело №*/* г. на Нотариус с рег. № * при НК.

За да се приеме, че е налице действително добросъвестно владение, упражнявано от приобретателя по оспорения нотариален акт, което е продължило 5 и повече години, и което да му дава право да придобие собствеността върху имота на това основание е необходимо наличието на посочените в чл. 78, ал.1 ЗС, лицето да е 1/ придобило вещта по възмезден начин; и 2/ да не знае, че праводателят му не е собственик, освен когато за прехвърлянето на собствеността върху движимата вещ се изисква нотариален акт или нотариална заверка на подписите. В случая придобиването на имота е **безвъзмездно**, доколкото сделката е дарение, а не покупко – продажба. На следващо място, като е задължително условието за действителност на сделката чрез нотариален акт, в случая незнанието за действителния собственик на вещта не е оправдание, доколкото дареният ответник Б. е бил длъжен да провери и да установи дали неговия дарител е действителният собственик на имота. Обстоятелството, че по предшестващия нотариален акт, дарителят А. А. А. действа като пълномощник на собствените си дарители и за себе си като дарен е достатъчно за да породи съмнения относно действителната собственост на имота.

В случая, доколкото за извършването на посоченото дарение се изисква задължително нотариална форма за неговата действителност, то същата изключва незнанието на приобретателя относно действителната собственост на имота. От което следва, че ответникът Б. е знаел или е могъл да узнае, че неговият дарител А. не е собственик на имота. С това ответникът Б. не може да се позовава на презумпцията за незнание за собствеността на имота.

Освен посочените предпоставки в чл. 78, ал.1 ЗС, за да се претендира добросъвестно владение е необходимо и наличието на действително упражнявано по смисъла на чл. 68, ал.1, чл. 70, ал.1 ЗС владение на имота. Това означава наличие на действително владение на вещта, а не такъв при условията на *constitutum possessorium* само по силата на сключения договор. За да се придобие имота на основани добросъвестно владение е необходимо наличието на владение, което да изпълва съдържанието на нормата на чл. 68, ал.1 ЗС.

Ответникът Б. не доказва по никакъв начин, че е владял имота, упражнявайки фактическата власт върху него в продължение на 5 и повече години. Извършената договорна ипотека, като обезпечение на кредита на ответника към кредитора е действителна, но не може да се противопостави на действителния собственик на имота. Това следва от нормата на чл. 170 ЗЗД и съответства на посоченото в Решение № 60238 от 6.12.2021 г. на ВКС по гр. д. № 3853/2020 г., IV г. о., ГК, Решение № 96 от 2.08.2021 г. на ВКС по гр. д. № 1841/2020 г., IV г. о., ГК, и др. Самата ипотека не създава и не прекратява вещни права в полза на лицето, което я учредява, както и по отношение на лицето, чиято собственост е имота, предоставен за обезпечение. Същата има и остава единствено в приложното поле на даденото реално обезпечение, без това да води до демонстриране на упражнява. фактическа власт във вещно правен смисъл върху имота.

Предвид на горното, съдът намира, че възражението на ответника З. Г. Б., че е стА.л собственик на имота на основание добросъвестно владение по чл. 70, ал.1 ЗС в продължение на повече от 5 години от сделката, е неоснователно.

Относно разноските по чл. 81 от ГПК.

От името на ишците е приложен списък по чл. 80 от ГПК за направените разноски, съгласно който се претендират такива за държавна такса в размер на 430 лв. и 600 лв. за адвокатско възнаграждение. Приложена е разписка за платено възнаграждение в размер на 600 лв. от ищеца М. С. В..

Всички разноски на ишците са платени от М. С. В..

От ответника А. А. А. е представен списък на разноските за направени такива в размер на 1500 лв.

От името на ответника З. Б. не са направени разноски за процесуално представителство и защита по делото.

Разноски по чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Съдът намира, че поради пълното уважаване на предявените от ишците искове, то искането за разноски следва да се уважи изцяло.

Направените от тях разноски следва да им се уважат според предявените искове, както следва:

Срещу ответника А. А. А. са уважени първите два иска, за които ишците са платили за ДТ, сумата от 80 лв. (30 лв. по първия и 50 лв. по втория иск). Тези разноски следва да се платят от ответника А. А. А..

ОстА..е разноски ишците са направили по предявените от тях искове срещу двамата ответници, поради което следва двамата да бъдат осъдени да ги платят. Тези разноски за ДТ са в общ размер от 350 лв.

Платеното възнаграждение за адвокат от 600 лв. следва да се разпредели по равно между двамата ответници или по 300 лв.

Общо за разноси на ищеца М. С. В. двамата ответници дължат, отв. А. 555 лв. и от 475 лв.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 235 ГПК, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА на основание чл. 44 от ЗЗД вр. чл. 26, ал.2, пр.2-ро от ЗЗД, по иск на М. С. В. (М.Г.) с ЕГН *****, С. С. В. (М.Г.) с ЕГН ***** и С. С. В. (С.Б.) с ЕГН ***** срещу ответника А. А. А. с ЕГН ***** от гр. Н., за **нищожно** пълномощно № *, том * Акт № */* г., заверено от Кмета на с. Д., съгласно което С. В. В. с ЕГН ***** и А. В. Ш.а с ЕГН ***** са упълномощили А. А. А. с ЕГН *****, и което е било приложено по НА за дарение № *, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК.

ПРОГЛАСЯВА на основание чл. 42, ал.2 от ЗЗД по иск на М. С. В. (М.Г.) с ЕГН *****, С. С. В. (М.Г.) с ЕГН ***** и С. С. В. (С.Б.) с ЕГН ***** срещу ответника А. А. А. с ЕГН ***** от гр. Н., за **частично недействителен** договор за дарение на недвижими имоти, НА за дарение № *, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, съгласно който С. В. В. с ЕГН ***** и А. В. Ш.а с ЕГН ***** са дарили на А. А. А. с ЕГН *****, собствените си 2/3 ид.ч. от следния свой съсобствен имот, недвижим имот, находящ се в с. Д., ЕКАТТЕ ***, общ. К., обл. Ш., представляващ Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., а по сега действащия КККП на с. Д., имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***09, само за притежаваните от М. С. В. (М.Г.) с ЕГН *****, С. С. В. (М.Г.) с ЕГН ***** и С. С. В. (С.Б.) с ЕГН ***** **идеални части от по 1/9 ид.ч. (една девета идеална част).**

ПРОГЛАСЯВА на основание чл. 26, ал.2 от ЗЗД по иск на М. С. В. (М.Г.) с ЕГН *****, С. С. В. (М.Г.) с ЕГН ***** и С. С. В. (С.Б.) с ЕГН ***** срещу ответниците А. А. А. с ЕГН ***** от гр. Н. и З. Г. Б. с ЕГН ***** с пост. Адрес в с. П., общ. Н., обл. Ш., за **частично нищожен договор за дарение на недвижими имоти**, съгласно НА за дарение № *, том *, дело № */* г. на Нотариус с рег. № * при НК, съгласно който А. А. А. с ЕГН ***** дарява на З. Г. Б. с ЕГН *****, следния недвижим имот, находящ се в с. Д., ЕКАТТЕ ***, общ. К., обл. Ш., представляващ Нива с площ от 25,186 дка, трета категория, м. Х., а по сега действащия КККП на с. Д., имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти

с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***09, само за притежаваните от М. С. В. (М.Г.) с ЕГН *****, С. С. В. (М.Г.) с ЕГН ***** и С. С. В. (С.Б.) с ЕГН ***** идеални части от по 1/9 ид.ч. (една девета идеална част).

ПРИЗНАВА на основание чл. 124 от ГПК, спрямо А. А. А. с ЕГН *** от гр. Н. и З. Г. Б. с ЕГН ***** с пост. Адрес в с. П., общ. Н., обл. Ш., че М. С. В. (М.Г.) с ЕГН *****, Е СОБСТВЕНИК НА 1/9 ид.ч. (една девета идеална част) от следния недвижим имот, находящ се в с. Д., ЕКАТТЕ ***, общ. К., обл. Ш., представляващ по сега действащия КККП на с. Д., имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***.**

ПРИЗНАВА на основание чл. 124 от ГПК, спрямо А. А. А. с ЕГН *** от гр. Н. и З. Г. Б. с ЕГН ***** с пост. Адрес в с. П., общ. Н., обл. Ш., че С. С. В. (М.Г.) с ЕГН *****, Е СОБСТВЕНИК НА 1/9 ид.ч. (една девета идеална част) от следния недвижим имот, находящ се в с. Д., ЕКАТТЕ ***, общ. К., обл. Ш., представляващ по сега действащия КККП на с. Д., имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***.**

ПРИЗНАВА на основание чл. 124 от ГПК, спрямо А. А. А. с ЕГН *** от гр. Н. и З. Г. Б. с ЕГН ***** с пост. Адрес в с. П., общ. Н., обл. Ш., че С. С. В. (С.Б.) с ЕГН *****, Е СОБСТВЕНИК НА 1/9 ид.ч. (една девета идеална част) от следния недвижим имот, находящ се в с. Д., ЕКАТТЕ ***, общ. К., обл. Ш., представляващ по сега действащия КККП на с. Д., имот с идентификатор *** по ККР на с. Д., общ. К., обл. Ш., с площ 25190 кв.м., при граници имоти с идентификатори: ***, ***, ***, ***, ***.**

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал.1 ГПК, А. А. А. с ЕГН *** от гр. Н., ул. "Ц" № *, вх. *, ет *, ап. *, ДА ЗАПЛАТИ НА М. С. В. (М.Г.) с ЕГН *****, с пост. Адрес с. Д., ул. „Н.“ № *, направените по делото разноси в размер на 555 лв. (петстотин петдесет и пет лева).**

Осъжда на основание чл. 78, ал.1 ГПК, З. Г. Б. с ЕГН *** с пост. Адрес в с. П., общ. Н., обл. Ш., ДА ЗАПЛАТИ НА М. С. В. (М.Г.) с ЕГН *****, с пост. Адрес с. Д., ул. „Н.“ № *, направените по делото разноси в размер на 475 лв. (четиристотин седемдесет и пет лева).**

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд Ш. в двуседмичен срок от връчването му на стрА.та, съгласно чл.259, ал.1 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Нови Пазар: _____