

# РЕШЕНИЕ

№ 29

гр. Велико Търново, 06.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, VIII СЪСТАВ**, в публично заседание на десети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ДИАНА РАДЕВА**

при участието на секретаря **СИМОНА ИЛ. БУЗОВА**  
като разгледа докладваното от **ДИАНА РАДЕВА** Гражданско дело №  
20224110100472 по описа за 2022 година

Иск с правно основание чл. 26,ал.1, пр. първо и трето от ЗЗД, евентуален иск по чл. 31,ал.1 от ЗЗД, обективно съединени с иск по чл.124,ал.1 от ГПК

Ищцата **К. П. С.**, чрез пълномощник **адв. Г. от ВТАК** твърди, че на 21.06.2021 г. с Нотариален акт № 174, том 3, рег.№ 3592, дело 299 на нотариус **Д.Тютюнджиева** продала на \*\*\* собствения си недвижим имот, описан подробно, за сумата от 2000 лева. Твърди, че не е получила сумата, посочена в нотариалния акт и че пред нотариуса \*\*\* обещал да гледа и издържа ищцата, но бил съставен акт за покупко-продажба. Излага, че прехвърлила и друг свой недвижим имот на същото лице, след което той спрял да я търси. Изтъква, че страда от психично заболяване датиращо от 1990 година, което се изострило след смъртта на мъжа, с който живеела. Счита, че точно в този период \*\*\* започнал да и обръща внимание и да и обещава да се грижи за нея, осъзнавайки, че тя е болна и лесно може да бъде излъгана. Твърди, че нотариалния акт за покупко-продажба е нищожен поради противоречие със закона, както и с добрите нрави – \*\*\* обещал да се грижи за нея, злоупотребявайки със състоянието □, освен това не е платил за прехвърления имот, поради което моли съда да прогласи нищожността му. При условие на евентуалност да прогласи унищожаемост на основание чл.31,ал.1 от ЗЗД, тъй като при сключването му ищцата не е могла да разбира

и да ръководи действията си. Предявява и положителен установителен иск за собственост на процесния имот. В съдебно заседание лично и чрез пълномощника си адв.Г. поддържа молбата. Претендира разноски.

Ответникът Т. П. М. в срока и по реда на чл. 131 от ГПК е депозирала писмен отговор, в който заявява допустимост, но оспорва исковете, като неоснователни и недоказани. Заявява, че сделката установява действителното положение и че баща □ е платил не само сумата от 2000 лева, отразена в нотариалния акт, но и още сумата от 4000 лева, за което е издадена разписка от ищцата. Оспорва сделката да е сключена при противоречие със закона и накърняване на добрите нрави. Заявява, че видно от документите след лечение ищцата е била изписвана в добро състояние и че е била дееспособна към момента на сключване на сделката. Моли съда да отхвърли исковете. В съдебно заседание чрез пълномощника си адв.М. от ВТАК поддържа отговора. Претендира разноски.

След като се запозна със становището на страните и събраните по делото доказателства съдът намира за установена следната фактическа обстановка:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 21.06.2021 г. № 174, т.3, рег.№ 3592, дело № 299 съставен от нотариус с рег.№ 582 в регистъра на НК с район на действие ВТРС ищцата К. П. С. е продала на купувача \*\*\* собствения си недвижим имот находящ се в гр.Велико Търново, именно: \*\*\* с адрес на имота гр.\*\*\* с площ от 521 кв.м., с трайно предназначение на земята- земеделска, начин на трайно ползване- друг вид трайно насаждение, категория 4, с номер по предходен план :519124, при съседи: 10447.519.172, 10447.519.126, 10447.519.125, 10447.519.326, заедно с построената в този имот сграда с идентификатор 10447.519.124.1, разположена в ПИ с идентификатор 10447.519.124 с площ от 25 кв.м. на един етаж с предназначение: вилна сграда-еднофамилна за сумата от 2000 лева, платена напълно и в брой на продавача преди подписване на настоящия нотариален акт. Според приложеното удостоверение за данъчна оценка от 14.03.2022 г. данъчната оценка на имота към тази дата е 7324,20 лева. Към датата на покупко-продажбата данъчната оценка на имота видно от НА е 1888,70 лева. Приет е НА № 140, т. 4, рег.№ 4462, дело № 412 от 29.07.2021 г. на нотариус с рег.№ 582 в регистъра на НК с район на действие ВТРС,

видно от който К. П. С. е продала на \*\*\* собствения си недвижим имот-апартамент в гр.\*\*\*\* срещу сумата от 9900 лева, платена от купувача напълно и в брой на продавача преди подписване на нотариалния акт. Върху същия недвижим имот купувачът е учредил договорна ипотека в полза на „ПИБ“ АД, гр.София на 18.10.2021 г. Приети са медицински документи- епикризи, издавани на ищцата. Приета е разписка от 21.06.2021 г., според която ищцата е приела от \*\*\* сумата от 4000 лева за продажбата на процесния имот. По делото са събрани и гласни доказателства. Св. \*\*\* е племенник на ищцата. Той живее в чужбина, но заявява, че си идва в България през месец и половина, за да наглежда леля си, която страда от биполарно разстройство. Според него леля му изпадала в много тежки депресии, още когато той бил малък, като заболяването се отключило след смъртта на сина □. Когато починал и мъжът, с когото живеела дълги години състоянието и се влошило. Според свидетеля леля му не осъзнавала какво прави, когато си прехвърлила имотите на \*\*\*, който я измамил, тъй като и дал само 300 лева. Той разбрал за това, че леля му е загубила имотите не от нея, тя криела от него, а от нейна приятелка. Тогава казал на леля си, че е измамена и че е останала на пътя. Тя му обяснила, че се запознала с \*\*\* преди сделките и че той и дал на три пъти по сто лева, или общо триста лева, като и обещал да я гледа и издържа и да остане до живот в апартамента. Според свидетеля прехвърлянето на имотите станало много бързо след запознанството им в рамките на 1-2 седмици. При срещата му с \*\*\* той му казал, че не може да го съди, тъй като си е изпипал документите. Обяснява, че когато изпадне в депресия, леля му остава в къщи, не яде, не спи, не се къпе, като този период продължава около половин година, след което изпада в друга мания- започва да пазарува, да рови по боклуците. Според него тя няма нормално състояние. Когато и казал, че е измамена, тя осъзнала, че това е така. Св. \*\*\*\* познавала ищцата чрез мъжа □, който починал. Сближавала ги и грижата за бездомните животни. След смъртта на мъжа □ през есента на 2020 г. се държала, но след Нова година се сринала психически и изпаднала в депресия. През пролетта на 2021 г. ищцата и споделила, че някакъв мъж /\*\*\* / се навърта около нея и иска да купи вилата □, като я натискал да му продаде и апартамента. През лятото и съобщила, че е продала и двата имота, като мъжът и бил казал, че ще я гледа. Според свидетелката тогава ищцата била неадекватна и можела да бъде излъгана лесно. Споделила, че не е получила никакви пари за вилата. Смята,

че ищцата се е запознала с \*\*\* през пролетта на някакво барче и преди това не е имала намерение да си продава имотите. Св.\*\*\*\* познавал \*\*\* от около 12-13 години като живущ в с.\*\*\* Една вечер го помолил да го откара на другия ден до Велико Търново, тъй като ще купува място от някаква жена срещу 6000 лева. В колата му показал парите, обгърнати от ластик. К. ги завела да видят мястото на Зоната и дала ключовете на \*\*\*, след което я върнали на Пишмана. Изглеждала му добре, макар че той не е говорил с нея. Не е виждал \*\*\* лично да дава парите на К.. Св. \*\*\* е бил адвокат на \*\*\* и уреждал всичките му сделки. Преди около година той довел в кантората му много добре облечена и изглеждаща жена, която обяснила, че е живяла с мъжа си 19 години без брак и се интересувала как да стане собственик на половината апартамент. Пред него \*\*\* казал на жената, че ще говорят за вилата след няколко дни. Впоследствие разбрал, че сделката с вилата се е осъществила, но не са ползвали неговите услуги. Според него жената била интелигентна и възпитана и с нормално държане.\*\*\* бил хитрец, но не смеел да прави непочтени неща, бил предпазлив и внимателен, тъй като преди години лежал в затвора. По делото е назначена и съдебно-психиатрична експертиза. Според заключението на вещото лице К. С. страда от психично заболяване- биполарно афективно разстройство. Психичното □ състояние може да доведе до неспособност да разбира и ръководи постъпките си при определени условия- наличие на психотични симптоми, тежки депресии или мании, алтернативно превключване на фазите без луциден период, за каквото няма документални доказателствени материали. Към 21.06.2021 година въз основа на наличните документи според вещото лице ищцата е била в състояние да разбира и ръководи постъпките си, тъй като е била в ремисия на психичното си заболяване, имала е годността да дава съгласие за сделка и да разбира смисъла и последиците на тази сделка. В съдебно заседание вещото лице поддържа заключението си. Изтъква, че заключението му е изготвено изцяло на база медицинските документи. При личния преглед била психомоторно спокойна, контактна, ориентирана изцяло за собствена личност, време и място. Не е имала симптоматика от 17 години след 2007 година, но през последните години хоспитализациите зачестили, като имала и периоди от 6-8 месеца, през които нямала обостряне. Потвърждава, че според него в момента на подписване на сделката ищцата е била в състояние да разбира свойството и значението на извършеното и да ръководи постъпките

си в неин интерес. Ищцата лично обясни, че \*\*\* я изнудил да му продаде имотите. Синът на мъжа, с когото живеела от дълги години я изгонил от жилището им след смъртта на баща си. На едно кафе \*\*\* я заговорил, казал □, че познава сина на мъжа □ и че знае, че той е починал. Казал □, че ще □ помага да обработват мястото на вилата и че ще я гледа, като така я заблудил. Заяви, че му е приписала вилата без да получи и един лев, а за апартамента и дал сто лева. Имала чувството, че \*\*\* е дал пари на нотариуса, за да може да действат заедно и да я излъжат, тъй като видяла как той брои пари пред нея. Племенникът □ казал, че е измамена и че е на улицата. Нейната сестра, която живее в Германия я посъветвала да заведе дело.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Предявен е главен иск с правно основание чл. 26, ал.1, пр. първо и трето от ЗЗД за прогласяване на нищожност на нотариален акт № 174, т.3, рег.№ 3592, дело № 299 на нотариус с рег. № 582 поради противоречие със закона и накърняване на добрите нрави. Ищцата твърди, че сделката е извършена в противоречие със закона, тъй като е нарушена общата забрана по чл. 9 от ЗЗД, регламентираща свободното договаряне, но при спазване на закона и на добрите нрави, както и чл. 574 от ГПК, забраняващ да се извършват нотариални действия относно противоречащи на закона или добрите нрави сделки. Пояснява, че купувачът е злоупотребил със състоянието на продавачката, обещал □ да я гледа и да се грижи за нея и така я убедил да му прехвърли имота, като не платил никаква цена за него. По първото наведено основание за нищожност на сделката- поради противоречие със закона: От събраните по делото доказателства се установи, че на 21.06. 2021 г. ищцата е продала на бащата на ответницата / починал на 29.01.2022 г. / собствения си недвижим имот- поземлен имот с площ от 521 кв.м. и построената в него едноетажна вила от 25 кв.м., находящи се в гр.\*\* местност Пишмана срещу сумата от 2000 лева. Сделката е обективирана в процесния нотариален акт, който удостоверява договора за покупко-продажба между страните. В нотариалния акт не се съдържат уговорки за условия, тежести, или задължения на \*\*\* поети спрямо К. П. С. при сключването на договора за покупко-продажба. В него е посочено, че сумата от 2000 лева е платена напълно и в брой на продавача преди подписването му. Нотариалният акт, обективиращ договора за покупко-продажба представлява

официален документ, който има обвързваща съда доказателствена сила относно фактите, обхванати от удостоверителното изявление на нотариуса: датата и мястото на съставянето на акта, самоличността на лицата и направените от тях изявления, както и за другите действия, извършени пред и от нотариуса- прочитане на акта на страните, изясняване на фактическото положение, разясняване на правните последици от договора, включително тези, които биха накърнили интересите им, одобряването от тяхна страна, както и подписването му от страните по сделката и от нотариуса. В процесния нотариален акт ясно е отразена волята на страните относно покупко-продажбата на имота, собственост на ищцата, имотът е подробно индивидуализиран, продаден е срещу цена от 2000 лева, като според константната съдебна практика в частта, която отразява изявлението на страните относно плащането, респективно получаването на цената, нотариалния акт има ролята на разписка. По делото не се спори, че ищцата е подписала нотариалния акт, като нотариусът е удостоверил именно нейното и на купувача лично изявление. О нотариусът е удостоверил именно нейното и на купувача лично изявление. Оригиналният акт има ролята на разписка та, имотът С оглед горното съдът приема, че нотариалния акт удостоверява извършената сделка между страните - покупко-продажба на собствения на ищцата недвижим имот срещу сумата от 2000 лева, платена и напълно и в брой преди съставянето му. Недоказано от ищцата въпреки разпределената доказателствена тежест остана твърдяното извършване на сделката при противоречие със закона. Както бе упоменато по-горе нотариалният акт не съдържа уговорки между страните, свързани с поети от купувача насрещни задължения към продавачката, а показанията на свидетелите не опровергаха доказателствената му сила относно обективизираната в него воля на страните за покупко-продажбата на имота. Факт е, че ищцата е притежавала и е продала на \*\*\* два свои имота- първо мястото с вилата, а повече от месец по-късно – апартамента си в гр.\*\* Освен, че няма уговорки за гледане и издръжка и при втората сделка, което е видно от приетия нотариален акт № 140 от 29.07.2021 г., събраните гласни доказателства също не могат да подкрепят това твърдение на ищцата. Самата ищца не заяви лично пред съда, че купувачът и е обещал да я гледа и затова тя му е продала вилата. Според нея той я излъгал, като и казал, че ще и помага да обработват мястото, а когато отишли при нотариуса не и дал никакви пари, а дал пари на нотариуса. Според св. \*\*\*

купувачът обещал на леля му да я гледа и издържа и да я остави до живот в апартамента, което индиректно води до извода, че дори да е имало някакви разговори за поемане на подобно задължение, то евентуално би касало апартамента, а не процесния имот. Св.\*\*\*\* също не излага знание за подобни уговорки между страните при продажбата на вилата. И двамата свидетели заявяват, че ищцата е измамена, тъй като не е получила никакви пари от продажбата на вилата, което знаели от самата нея. Доколкото нотариалния акт в тази му част се ползва с обвързваща съда формална и материална доказателствена сила на основание чл. 179 ГПК, то оспорващата страна, в случая ищцата следваше да ангажира доказателства, които по безспорен и категоричен начин да опровергават изявлението на страните по сделката за нея. Такива безспорни доказателства не се ангажираха, тъй като показанията на св. \*\*\* и св.\*\*\*\* се опровергават от показанията на св. \*\*\*\*. Той заяви, че уговорката между \*\*\* и К. е била тя да му продаде вилата срещу сумата от 6000 лева. Видял и пачката пари обгърнати от ластик, които \*\*\* му показал в колата. Макар да не е видял \*\*\* да предава парите на К., показанията му се подкрепят и от приобщената като доказателство по делото разписка от 21.06.2021 г., в която е отразено, че К. П. С. е получила от \*\*\* сумата от 4000 лева на 21.06.2021 г. за продажбата на ПИ с идентификатор 10447.519.124. Върху разписката има саморъчно изписан текст и подпис срещу получил сумата, които не са оспорени по съответния ред от ищцата. Следователно същият документ следва да се кредитира от съда като годно доказателство, с което се установява, че ищцата освен отразената в нотариалния акт сума от 2000 лева е получила и допълнително сумата от 4000 лева, съобразно уговорката между страните за продажба на имота срещу цена от 6000 лева. Тук следва да се отбележи още, че показанията на св.\*\*\* следва да се ценят в светлината на това, че същият е пряко заинтересован от изхода на спора като роднина на ищцата.Както самият той каза, касе се за тяхно наследство.Той е обяснил на леля си, че е измамена и е останала на улицата, като до този момент ищцата не се е чувствала така, а майка му е била инициатор за завеждане на делата. Според него леля му казала, че е получила 300 лева, а на св.\*\*\*\* казала, че не е получила нищо. При тези противоречия в показанията на двамата и от друга страна показанията на св.\*\*\*\*, който не е заинтересован от изхода на спора и отразеното в нотариалния акт и неоспорената от ищцата разписка от 21.06.2021 г. съдът счита, че

релевираното от ищцата твърдение относно неполучената продажна цена не е доказано. Освен, че не се доказва сделката да противоречи на закона, тя не противоречи и на добрите нрави. В правната доктрина е утвърдена тезата, че като нищожни поради противоречие с добрите нрави следва да се квалифицират само тези договори и едностранни сделки, които грубо и явно нарушават добрите нрави. Според трайната практика на ВКС добрите нрави са морални категории, които са възприети от обществото и макар, че не са скрепени от закон се свързват основно със спазване на принципа на справедливостта, защитаването на всеки признат от законовите разпоредби интерес, както и забраната да се вреди другиму, възползвайки се от неговото здравословно, социално, материално положение, поставящо го в неравностойно положение. / виж. Определение № 326 от 3.04.2009 г. на ВКС по гр. д. № 4588/2008 г., IV г. о., ГК, Определение № 898 от 21.08.2009 г. на ВКС по гр. д. № 4277/2008 г., I г. о., ГК/. В случая е безспорно, че ищцата страда от психично заболяване- биполарно афективно разстройство според приетото заключение на съдебно-психиатричната експертиза. Доколкото няма доказателства за противното съдът приема, че купувачът не е знаел за заболяването на ищцата. Според св.\*\*\* при сключването на сделката ищцата е изглеждала съвсем нормално. Очевидно е, че е изглеждала така и в деня на изповядването на сделката, когато според вещото лице е била в ремисия, в противен случай нотариусът не би я изповядал. Дори купувачът да е знаел за трагичните обстоятелства в живота на ищцата- смъртта на сина □, на мъжа, с когото е живяла и действията на неговия син, който не е оставил ищцата в жилището на баща си след смъртта му, предложението му да купи процесния имот не може да доведе до извода, че със сделката той е увредил интересите на ищцата по начин, който е несъвместим с общоприетите житейски норми за справедливост и за добросъвестност. Това е така, защото този имот не е бил основен за ищцата- към датата на тази сделка ищцата е разполагала с още един имот- апартамента, в който е живяла и на следващо място платената за имота цена, отразена в нотариалния акт не е по-малка от данъчната му оценка към момента на сделката. Съдебната практика допуска при продажбата на имота цената да е равна на данъчната оценка, независимо от това, че пазарната цена е по-висока, тъй като в това се изразява свободата на договаряне между съконтрагентите, но е необходимо да е налице известна еквивалентност на насрещните престации, за да не се нарушат добрите нрави.



/ вж. Решение № 452 от 25.06.2010 г. по гр. д. № 4277/2008 г., ГК, I ГО на ВКС/. В случая не се доказва нееквивалентност на престациите като най-типичната форма на увреждане, доколкото не се опроверга доказателствената стойност на приетата разписка от 21.06.2021 г., подписана от ищцата и удостоверяваща и допълнително получена сумата от 4000 лева срещу продажбата на имота. Мотивиран от горното съдът счита, че не се доказаха твърдените пороци при сключването на сделката, водещи до нищожност на нотариален акт № 174, т.3, рег. № 3592, дело № 299 на нотариус с рег. № 582 в НК с район на действие ВТРС , поради противоречие със закона и накърняване на добрите нрави, с оглед което предявеният главен иск по чл. 26, ал.1, пр. първо и пр. трето от ЗЗД следва да се отхвърли, като неоснователен и недоказан.

При този извод на съда за неоснователност на главния иск следва да се разгледа предявения при евентуалност иск за унищожаемост на сделката на основание чл. 31, ал.1 от ЗЗД.

Ищцата твърди, че сделката е унищожяема , тъй като при сключването и не е можела да разбира и ръководи действията си. Иска е процесуално допустим, предявен от процесуално легитимирано лице в законоустановения срок по чл. 32, ал.1 от ЗЗД. По същество е неоснователен. Според задължителните за съдилищата постановки на ТР № 5/2020 г. от 30.05.2022 г. на ОСГТК на ВКС договорът, сключен от дееспособно лице , ако то при сключването му е било в състояние на трайна неспособност да разбира или да ръководи действията си е унищожяем на основание чл. 31, ал.1 от ЗЗД. За да се уважи иск по чл. 31, ал.1 от ЗЗД следва да се установи, че ищцата, макар да не е поставена под запрещение и формално е дееспособна, страда от такова заболяване , което я поставя в невъзможност да формира воля и което води до невъзможността да разбира свойството и значението на постъпките си, или да ръководи действията си, като това състояние следва да е налице към момента на извършване на сделката. В мотивите на цитираното ТР е изложено, че опорочаващият факт на волеизявлението в хипотезата на чл.31, ал. 1 ЗЗД се състои в това, че е извършено при разстроено съзнание. Без значение е продължителността на това състояние. Невъзможността на лицето да разбира или да ръководи действията си може да се дължи на различни причини, както временни - алкохолно опиянение, въздействие на наркотици, интоксикация и др., така и трайни. Анализът на релевантните по

делото доказателства обсъдени по-горе не може да доведе до извода, че към 21.06.2021 г. ищцата не е разбирала действията си, тяхното значение и не е можела да ръководи постъпките си. Според заключението на вещото лице по изготвената СПЕ, прието и неоспорено от страните и кредитирано от съда, като компетентно и обосновано психичното заболяване, от което страда ищцата-биполарно афективно разстройство би могло да доведе до такава неспособност при определени условия, за наличието на каквито по делото няма приобщен доказателствен материал. Към датата на сделката-21.06.2021 г. ищцата е била в ремисия на психичното си заболяване, можела е да разбира и да ръководи постъпките си и е имала годността да дава съгласие за сделката и да разбира смисъла и последиците от тази сделка. Впрочем за състоянието на ищцата към момента на сключване на сделката може да се съди и по свидетелските показания. Както св.\*\*\*, така и св.\*\*\*\* сочат, че когато изпадне в депресия ищцата в продължение на месеци не излиза от дома си, не спи, не се храни, не се къпе. Очевидно е, че след като е излизала на кафе, срещала се е с хора, изглеждала е нормално, говорила е нормално в периода преди сключването на сделката, тя е била в ремисия, както сочи и вещото лице. При липса на доказателства, които да опровергават горните изводи съдът приема, че иска е неоснователен и недоказан и следва да се отхвърли.

По обективно съединения иск по чл. 124,ал.1 от ГПК: Отхвърлянето на главния иск за прогласяването на нищожност, както и на евентуалния иск за унищожаване на договора за покупко-продажба, обективиран в НА № 174,т.3, рег.№ 3592, дело № 299 на нотариус с рег.№ 582 в НК с район на действие ВТРС води до отхвърляне и на иска за приемане на установено, че ищцата е собственик на процесния недвижим имот- \*\*\* с адрес на имота гр.\*\*\* , с площ от 521 кв.м., с трайно предназначение на земята- земеделска, начин на трайно ползване- друг вид трайно насаждение, категория 4, с номер по предходен план :519124, при съсед: 10447.519.172, 10447.519.126, 10447.519.125, 10447.519.326, заедно с построената в този имот сграда с идентификатор 10447.519.124.1 , разположена в ПИ с идентификатор 10447.519.124 с площ от 25 кв.м. на един етаж, с предназначение: вилна сграда-еднофамилна, като неоснователен.

При този изход на делото на основание чл. 78,ал.3 от ГПК ищцата следва да заплати на ответника направените по делото разноски, тъй като е освободена

от заплащане на държавна такса, но не и от плащане на разноски. Ищцата следва да заплати сумата от 280 лева, от които 200 лева заплатено адвокатско възнаграждение и 80 лева депозит за вещо лице.

Водим от горното съдът

## **РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ иска на К. П. С. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\* против Т. П. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\* с правно основание чл. 26,ал.1, пр. първо и трето от ЗЗД за прогласяване на нищожност на договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № 174,т.3, рег.№ 3592, дело № 299 на нотариус с рег.№ 582 в НК с район на действие ВТРС поради противоречие със закона и накърняване на добрите нрави , като НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОТХВЪРЛЯ иска на К. П. С. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\* против Т. П. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\* с правно основание чл. 31,ал.1 от ЗЗД за унищожаване на договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № 174,т.3, рег.№ 3592, дело № 299 на нотариус с рег.№ 582 в НК с район на действие ВТРС поради това, че при сключването му К. П. С. не е могла да разбира и да ръководи действията си , като НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОТХВЪРЛЯ иска на К. П. С. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\* против Т. П. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\* с правно основание чл. 124,ал.1 от ГПК за приемане на установено, че К. П. С. е собственик на недвижим имот - \*\*\* с адрес на имота гр.\*\*\* , с площ от 521 кв.м. , с трайно предназначение на земята- земеделска, начин на трайно ползване- друг вид трайно насаждение, категория 4, с номер по предходен план :519124, при съсед: 10447.519.172, 10447.519.126, 10447.519.125, 10447.519.326, заедно с построената в този имот сграда с идентификатор 10447.519.124.1 , разположена в ПИ с идентификатор 10447.519.124 с площ от 25 кв.м. на един етаж, с предназначение: вилна сграда-еднофамилна, като НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОСЪЖДА К. П. С. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\* да заплати на Т. П. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\* сумата от 280 /двеста и осемдесет/ лева направени по делото разноски.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд Велико Търново, чрез Районен съд Велико Търново в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Велико Търново:** \_\_\_\_\_