

ПРОТОКОЛ

№ 29

гр. Ямбол, 12.01.2023 г.

РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ, IV СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Светла Р. Димитрова

при участието на секретаря П.А.А.

Сложи за разглеждане докладваното от Светла Р. Димитрова Гражданско дело № 20222330101778 по описа за 2022 година.

На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

Ищците, редовно призовани, не се явяват. За тях се явява адв. Т.А от АК-гр.Я., редовно упълномощена.

Ответницата, редовно призована, не се явява и не изпраща представител.

Адв. Т.А – Моля да се даде ход на делото.

Съдът счита, че липсват процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

Адв. Т.А- Поддържам исковата молба.

На осн. чл.146, ал.1 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОКЛАДВА ИСКОВАТА МОЛБА:

Производството по делото е образувано по молба на Ц. Е. З. и Е. Ф. З.

срещу Г. К. С., с която желае на основание чл. 189, ал. 1 във вр. с чл. 87, ал. 3 от ЗЗД да бъде развален договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имоти № ***, том ***, рег.№ ***, дело № ***/01.09.2021г. на нотариус № ***Е. Щ., с който Г. К. С. с ЕГН ***** в качеството ѝ на продавач, е продала на Ц. Е. З. с ЕГН ***** в качеството му на купувач недвижим имот, находящ се в е. П., общ. С., обл. Я., ***представляващ Незастроено дворно място, за което е отредено урегулиран поземлен имот /УПИ/ *** *, в кв. ***/ по плана на селото, с площ от 810 /осемстотин и десет/ кв.м., от които 790 /седемстотин и деветдесет/ кв.м. от Поземлен имот № 152 /сто петдесет и две/, при граници и съседни на имота: улица, УПИ ***, УПИ * * * и УПИ *. **Моли на осн.чл.78,ал.1 от ГПК да му бъдат присъдени направените по делото разноски.

Твърди, че към момента на извършване на продажбата ответницата - Г. К. С. с ЕГН *****, не е била собственик на Незастроено дворно място, за което е отредено урегулиран поземлен имот /УПИ/***, в кв. *** по плана на селото, с площ от 810 /осемстотин и десет/ кв.м., от които 790 /седемстотин и деветдесет/ кв.м. от Поземлен имот № 152 /сто петдесет и две/, при граници и съседни на имота: улица, УПИ ***, УПИ*** и УПИ ***. При извършването на нотариалния акт тя е представила Нотариален акт № ***. т. ***, д. № ***от 1982г., вписан в СВ РС - гр. Я. и Удостоверение за наследници с изх. № *** от 19.08.2021 г., издадено от Кмета на с. П., общ. С., обл. Я., чрез които да се легитимира като собственик на продавания имот. От съдържанието на представения нотариален акт от 1982г. на 28.07.1982г. е видно, че праводателят на ответницата - К.Г.К. с ЕГН *****. поч. на 10.08.2010г., е придобил чрез покупко-продажба от Г.К.Г. правото на собственост върху празно дворно място, съставляващо парцел *** от кв. *** по регулационния план на с. П., Я. окръг, при граници: А. И.Р. н-ци на В. Г., парцел *** и улица. Съгласно представеното удостоверение за наследници на К. Г. К. ответницата е негова дъщеря и единствен негов законен наследник. Въпреки така представените пред купувача и нотариуса документи, към момента на продажбата на имота ответницата не е била негов собственик. Продаденият имот е принадлежал изцяло на трето лице. Праводателят на ответницата К. Г. К., поч. на 10.08.2010г., е продал на Х.А.Ж с ЕГН ***** имота, като договорът за продажба е обективиран в Нотариален акт № ***. г.***, д. №

/1988г. на ЯРС. На 16.10.1998г. Купувачът Х.А.Ж. придобива имота по време на брака си, в режим на СИО със съпругата си Р.Б.Ж. с ЕГН **. На 16.10.1998г. те продават така придобития имот на К.М.К. с ЕГН ***** съгласно Нотариален акт № ***, т. ***, рег. № ***, д. № ***/1998г. на Нотариус с рег. № *** при НК. При това положение, процесният имот не е бил в патримониума на наследодателя на ответницата при откриване на наследството и тя не е придобила правото на собственост върху него по силата на наследствено правоприемство.

Преди извършване на договора за покупко-продажба под формата на нотариален акт за имота, ищецът се е снабдил с Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот с изх. № ***/2021 г. издадено на 24.08.2021г., 09:11:41 ч. от СлВп-Я. при АгВп за имота. В удостоверението е отразено, че за имота не са открити данни в базата на имотния регистър. Към момента на сделката купувачът не е знаел, че купува имота от несобственик или че трето лице има права върху купувания имот, като подобна индикация не се съдържа в удостоверението на СлВп. посочено по-горе.

Съгласно приетите постановки в ТР № 1 /2019г. от 02.07.2021г. по тълк.д. № 1/2019г. на ОСГТК на ВКС и при евентуална евикция купувачът може да предяви иск за разваляне на договора за покупко-продажба по съдебен ред на основание чл. 189, ал. 1 вр. с чл. 87, ал. 3 от ЗЗД. В случая, при разпореждане с имота от ответницата - несобственик, не може да се изпълни предназначението на сключения договор - купувачът да придобие правото на собственост. Договорът не поражда вещен ефект по отношение на неговия приобретател, тъй като действителният собственик на имота не е загубил своите права. Продавачът не е изпълнил своето задължение по договора. При това положение купувачите е настоящия иск желаят да реализират правото си да развалят договора за покупко-продажба на Незастроено дворно място, за което е отредено урегулиран поземлен имот /УПИ/***, в кв. *** по плана на селото, с площ от 810 /осемстотин и десет/ кв.м., от които 790 /седемстотин и деветдесет/ кв.м. от Поземлен имот № ***, при граници и съседи на имота: улица, УПИ ***, УПИ *** и УПИ ***.

В срока по чл.131, ал.1 от ГПК е депозиран писмен отговор от Г. К. С., с който оспорва изцяло предявените иски

Счита, че така предявените искове са поначало допустими. По обстоятелствата в исковата молба ответницата не оспорва представените по делото нотариални актове за прехвърляне на правото на собственост върху процесния имот. Като единствена наследница на своя рожден баща, с когото тя не е поддържала близки отношения и не е била запозната с имуществото му, след неговата смърт е направила справка в Служба по вписванията гр.Я. и Данъчната служба при Община С., при които е установила документите за собственост само на своя наследодател. Данъците за този имот в продължение на години не е бил заплащал, поради което ѝ е бил съставен акт за установяване на административно нарушение, тъй като имотът до подаване на декларацията от страна на ответницата не е бил деклариран и не са били заплащани данъците за него.

Ответницата не оспорва иска за разваляне на договора за продажба по отношение на незастроения имот в с.П., Община С., с № *** в кв.*** по плана на селото, с площ от 790 кв.м., за който е отреден упи *** с площ от 810 кв.м. Действително, с оглед извършената от наследодателя ѝ прехвърлителна сделка в полза на трето лице, тя не е могла да придобие собствеността върху този имот по наследяване. По тази причина и тя като продавач не е прехвърлила правото на собственост върху имота в полза на ищите.

Предявеният иск е с правно основание чл.189,ал.1 във вр. с чл.87,ал.3 от ЗЗД.

Приканва страните към доброволно уреждане на спор, при което биха се спестили усилия и държавна такса.

Адв. Т.А. – Нямам възражения по доклада. Нямам доказателствени искания. Да се приключи съдебното дирене.

Съдът счита, че делото е изяснено от фактическа и правна страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И :
ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА СЪДЕБНИТЕ ПРЕНИЯ:

Адв. Т.А. – Уважаема госпожо Председател, моля да се произнесете с решение по реда на чл. 237 от ГПК при признаване на иска. Считам, че са налице условията на посочената разпоредба. Нямаме претенции за разноси.

Съдът счете делото за изяснено и обяви, че ще постанови решение в законния срок.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11:10 часа.

Съдия при Районен съд – Ямбол: _____

Секретар: _____