

РЕШЕНИЕ

№ 23

гр. Дряново, 10.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ДРЯНОВО в публично заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Емилия Дишева

при участието на секретаря Кремена Димитрова
като разглежда докладваното от Емилия Дишева Гражданско дело №
20224220100338 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

В искова молба от ***, ЕИК 107577799, със седалище и адрес на управление гр. ***, общ. ***, ул. ***, представлявано от Д.Н.К., чрез пълномощник адв. П. С. от ГАК, съдебен адрес за призоваване и получаване на книжа гр. ***, против Е. Х. А. от гр. ***, *** и М. Х. В. от гр. ***, ул. ***, се излага, че с договор за покупко-продажба от *** г., обективиран в Нотариален акт № *** г., том I, рег. № 922, дело ***, на нотариус Ангел Ангелов с рег. № 442 на НК, с район на действие РС-Дряново, ищцовото дружество закупило от ответниците поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. ***, общ. Дряново, обл. Габрово, находящ се в местността „Под ***“, с площ от 31 994 кв. м., трайно предназначение на територията: горска, номер по предходен план 226005; при граници и съседи: ПИ № ***; ПИ № ***; ПИ № ***; ПИ № ***; ПИ № ***; ПИ № *** и ПИ № ***, за сумата от 32 000 лв., която продавачите получили напълно по банков път в деня на подписване договора.

Пред нотариуса, ответниците се легитимирали като собственици на процесния имот в качеството си на наследници на Х.М.Д., с ЕГН *****, починал на *** г. в гр. ***, за което е съставен Акт за смърт № 0055/16.01.1998 г. в гр. ***, съгласно Удостоверение за наследници изх. № 920/23.03.2022 г., издадено от общ. ***.

Представили Решение *** по чл. 13, ал. 5 от ЗВСГЗГФ, издадено от ПК гр. Дряново, влязло в сила на 02.08.2000 г. и Скица на Поземлен имот с идентификатор *** изх. №

15-316834-25.03.2022 г., издадена от СГКК-Габрово по повод заявление вх. № 01-162538-23.03.2022 г. В скицата, като собственик, по данни от КРНИ, бил посочен Х.М.Д., цитирано било и посоченото по-горе решение на ПК гр. Дряново.

След сключване на договора ищецът се снабдил с нова скица на закупения поземлен имот изх. № 15-539038-19.05.2022 г., изд. от СГКК-Габрово, в която като собственик бил посочен ***. С Договор от 24.05.2022 г. ищецът възложил на лицензиран лесовъд да извършва дейности в имота във връзка с изготвяне на горскостопанска програма. Било установено, че за процесния имот вече е изготвена горскостопанска програма от друг лицензиран лесовъд, постъпила в РДГ Велико Търново със заявление № РДГ05-3232/04.04.2022 г., утвърдена със Заповед № РД08-169/26.04.2022 г. на Директор на РДГ гр. Велико Търново.

След направена справка в Общинска служба по земеделие - гр. Дряново, се установило, че по заявление на Д.И.П. били образувани две преписки: преписка с вх. № 1427/25.03.1999 г. за възстановяване правото на собственост върху отнети гори и земи от горския фонд на наследниците на Х.М.Д. и преписка с вх. № 4309/19.05.1992 г. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи на наследниците на Х.М.Д.. Към преписките било приложено удостоверение за наследници изх. № 153/24.03.1999 г., издадено от с. ***, общ. Дряново, на Х.М.Д., роден през 1863 г., починал на *** г. В удостоверението, като наследници били посочени лица, различни от ответниците Е. Х. А. и М. Х. В..

С Решение № *** на ПК гр. Дряново било възстановено правото на собственост върху гори и земи от горския фонд на наследниците на Х.М.Д., бивш жител на с. ***, общ. Дряново, в нови реални граници по чл. 4, ал. 2 от ЗВСГЗГФ, като в т. 1 бил описан процесния поземлен имот с идентификатор *** по КККР на землище с. ***, община Дряново. Правото на собственост се възстановявало на посочените в Удостоверение за наследници изх. № 153/24.03.1999 г. наследници на Х.М.Д., роден през 1863 г. и починал на *** г., а не на наследниците на Х.М.Д., с ЕГН *****, починал на *** г. В Декларации за притежавани непокрити земеделски имоти от наследниците на Х.М., като негови наследници били изброени седемте му деца - ***, които били посочени и в цитираното удостоверение за наследници.

Наследодател на ответниците Е. Х. А. и М. Х. В. бил Х.М.Д., роден през 1928 г., починал на *** г. в гр. ***, бивш жител на гр. ***, а не Х.М.Д., роден през 1863 г., починал на *** г., бивш жител на с. ***, общ. Дряново, на чиито наследници било възстановено правото на собственост върху процесния имот, като се касаело за съвпадение на имената на наследодателите.

Тъй като ответниците не били собственици на имота, договорът за покупко-продажба не породил вещно – транслативното си действие и ищецът не придобил собствеността върху имота, тъй като никой не можел да прехвърли повече права,

отколкото притежава.

Ищецът изпълнил задължението си по договора за заплащане на уговорената продажна цена. На ответницата Е. Х. А. била изплатена сумата от 16 000 лв., като на *** г. по посочена от нея Б. сметка в Банка ДСК били преведени сумите от 7500 лв. и 8500 лв. На ответницата М. Х. В. била изплатена сумата от 16 000 лв., както следва: на *** г. по посочена от нея сметка в ТБ Инвестбанк била преведена сумата от 7500 лв., както и сумите от 3500 лв. и 5000 лв., с преводи чрез Easy pay на *** г.

Направено е искане сключеният между страните договор за покупко-продажба от *** г., обективиран в Нотариален акт № *** г., том I, рег. № 922, дело ***, на нотариус Ангел Ангелов с рег. № 442 на НК, с район на действие РС-Дряново, да бъде развален основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД вр. чл. 189, ал. 1, изр. първо от ЗЗД. Всяка една от ответниците да бъде осъдена да заплати на ищеца сумата от 16787,80 лв., включваща 16000 лв. - платена продажна цена за ½ идеална част от процесния имот по договора и 787,80 лв. - половината от направените разноски по прехвърлянето на имота - нотариални и държавни такси, ведно със законната лихва до окончателното изплащане, на основание чл. 189, ал. 1, изр. второ от ЗЗД.

Препис от исковата молба и приложенията към нея са редовно връчени на ответниците.

В срок ответницата Е. Х. А. е представила писмен отговор, с който оспорва изцяло предявените искове, като неоснователни, с аргумент, че липсвали твърдения и доказателства да е осъществена реална евикция спрямо ищеца-купувач по процесната сделка, трето лице да е предявило вещни права спрямо процесния имот по съдебен ред.

Вещта не била отнета от ищеца. Твърди се, че към момента ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, никой не оспорвал правата му, поради което твърдението, че вещно-транслативното действие на договора не било настъпило, не отговаряло на обективната истина.

Документите, с които ответниците се легитимирали като собственици на процесния имот по наследство от Х.М.Д. и реституция по реда на ЗСПЗЗ, били приети от нотариуса, изповядал сделката. В исковата молба не се твърдяло трети лица да притежават друг различен документ за собственост, нито пък ответниците да са прехвърлили правата си на трети лица преди подписването на нотариалния акт. Във връзка с твърденията, че представеният документ за собственост не удостоверявал, че ответниците били собственици на имота, а собственици били други лица, се посочва, че срещу ответниците не бил завеждан иск от трети лица с подобни твърдения, нито били отстранени от имота с влязло в законна сила съдебно решение. От Удостоверение за наследници № 153/ 24.03.1999 г., издадено от Кметство с. *** било видно, че посоченият наследодател Х.М.Д., роден през 1863 г., бил жител на гр. ***, а не на населено място в общ. Дряново или обл. Габрово. Актът му за смърт № 16/*** г. също

бил издаден от ***, а не от общ. Дряново, което означавало, че е починал и живял в гр. ***. Освен това към датата на смъртта си през 1949 г. същият не е могъл да внесе имоти в ТКЗС, тъй като към тази дата не било образувано ТКЗС за района на с. ***.

Предвид изложеното липсвали каквито и да било данни за възможно евентуално съдебно отстраняване на ищеца от процесния имот и реална заплаха трето лице да предяви вещни права относно имота спрямо ищеца, тъй като към исковата молба не бил приложен документ за собственост, установяващ, че продаденият имот принадлежи на трето лице, различен от Решение *** на ОСЗ-Дряново, с което ответниците се легитимирали като собственици.

На следващо място се излага, че ответниците били издирени от Р.К. - син на управителя на ищцовото дружество, който им предложил да сключат процесната сделка. От кореспонденцията между тях било видно, че на 28.03.2022 г., преди сделката, ищецът знаел, че в имота е започнала процедура за сеч, проведена към 11.04.2022 г., но това не го спряло да купи имота. В случай, че трети лица са възложили, извършили или са се възползвали от неправомерна сеч в имота, както ищецът твърдял в кореспонденцията и в исковата молба, то следвало като законен собственик на имота да отправи тъжба до прокуратурата, а не да завежда настоящата искова молба. Евентуално извършена сеч, законна или незаконна, не можела да се счита за реална заплаха от евикция спрямо ищеца, тъй като наличието или липсата на дървета в процесния имот не били предпоставка за сключване на сделка за покупко-продажба.

Предвид изложеното счита, че не са налице предпоставките на чл. 189, ал. 1, изр. 1 и 2 от ЗЗД, поради което предявените искове следвало да бъдат отхвърлени.

Ответницата М. Х. В. не е представила писмен отговор с изразено становище по исковата молба.

В открито съдебно заседание, проведено на 16.02.2023 г. ответниците Е. Х. А. и М. Х. В. заявяват, че признават предявените срещу всяка от тях искове. Процесуалният представител на ищеца е направил искане съдът да се произнесе с решение съобразно признанието.

Налице са предпоставките за постановяване на решение по делото при признание на иска по чл. 237 ал. 1 във вр. с ал. 2 от ГПК – ответниците признават предявените срещу всяка от тях искове. Признатото право не противоречи на закона или добрите нрави и е право, с което страната може да се разпорежда. Поради изложеното съдът намира, че следва да бъде постановено съдебно решение, основано единствено на признанието на исковите от ответниците, с което предявените срещу тях искове следва да бъдат уважени.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

РАЗВАЛЯ договор за покупко-продажба на недвижим имот от *** г., обективиран в Нотариален акт № 189, том I, рег. № 922, дело № 174 от *** г. на нотариус Ангел Ангелов с рег. № 442 на НК, с район на действие РС-Дряново, по силата на който Е. Х. А., с ЕГН *****, от гр. ***, ***, и М. Х. В., с ЕГН *****, от гр. ***, ул. ***, са продали на ***, ЕИК 107577799, със седалище и адрес на управление гр. ***, общ. ***, ул. ***, представлявано от Д.Н.К., ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *** по кадастралната карта на с. ***, общ. Дряново, обл. Габрово, находящ се в местността „ ****“, с площ от 31 994 кв. м., начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора, номер по предходен план ***; при граници и съседни: ПИ № ***; ПИ № ***; ПИ № ***; ПИ № ***; ПИ № ***; ПИ № ***; ПИ № *** и ПИ № ***, за сумата от 32 000 лв., по иска с правно основание 87, ал. 3 от ЗЗД вр. чл. 189, ал. 1, изр. първо от ЗЗД, предявен от ***, ЕИК 107577799, със седалище и адрес на управление гр. ***, общ. ***, ул. ***, представлявано от Д.Н.К., съдебен адрес гр. ***, срещу Е. Х. А., с ЕГН *****, от гр. ***, ***, и М. Х. В., с ЕГН *****, от гр. ***, ул. ***.

ОСЪЖДА Е. Х. А., с ЕГН *****, от гр. ***, ***, ДА ЗАПЛАТИ на ***, ЕИК 107577799, със седалище и адрес на управление гр. ***, общ. ***, ул. ***, представлявано от Д.Н.К., съдебен адрес гр. ***, СУМАТА от 16000,00 лв. (шестнадесет хиляди лева), представляваща половината от подлежащата на връщане цена на описания по-горе недвижим имот, както и СУМАТА от 787,80 лв. (седемстотин осемдесет и седем лева и осемдесет стотинки), представляваща половината от заплатените разноси по прехвърлянето на имота, ведно със законната лихва върху сумите до окончателното им изплащане, на основание чл. 189, ал. 1, изр. второ от ЗЗД.

ОСЪЖДА М. Х. В., с ЕГН *****, от гр. ***, ул. ***, ДА ЗАПЛАТИ на ***, ЕИК 107577799, със седалище и адрес на управление гр. ***, общ. ***, ул. ***, представлявано от Д.Н.К., съдебен адрес гр. ***, СУМАТА от 16000,00 лв. (шестнадесет хиляди лева), представляваща половината от подлежащата на връщане цена на описания по-горе недвижим имот, както и СУМАТА от 787,80 лв. (седемстотин осемдесет и седем лева и осемдесет стотинки), представляваща половината от заплатените разноси по прехвърлянето на имота, ведно със законната лихва върху сумите до окончателното им изплащане, на основание чл. 189, ал. 1, изр. второ от ЗЗД.

Решението подлежи на обжалване пред Габровски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Дряново: _____