

РЕШЕНИЕ

№ 132

гр. Силистра, 06.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СИЛИСТРА в публично заседание на двадесет и трети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Теодора В. В.а

при участието на секретаря Ели Ст. Николова
като разглежда докладваното от Теодора В. В.а Гражданско дело №
20223400100216 по описа за 2022 година

Делото е образувано по искова молба, предявена от Трудово- производителна кооперация "Мебел", със седалище и адрес на управление гр.Силистра, ул." Тутракан" № 47, вписана в Търговския регистър на АВп, към МП под ЕИК 118020538, представлявана от Председателя Божанка Райкова Тодорова, ЕГН *****, чрез адв.В. В. от Сс САК, против М. С. Д., ЕГН *****, Х. С. Х. - Д.а, ЕГН ***** и С. Г. Д., ЕГН *****, с искане съдът на основание с чл.26, ал.2 от ЗЗД да прогласи нищожността на Договор за покупко- продажба, обективиран в приложения Нот. акт № 30, том II, рег. 3444, дело № 230/20018г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК; при условията на евентуално съединяване на искове, да прогласи нищожността на Договора за покупко- продажба, обективиран в приложения Нот. акт № 30, том II, рег. № 3444, дело № 230/20018г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, на основание чл.40 от ЗЗД. да констатира и прогласи, че Договор за дарение - обективиран в приложения Нот. Акт №14, том I, рег. №361, дело № 14 от 2019г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, не е произвел правни последици. На основание чл.108 от Закона за собствеността , да признае ТПК "Мебел" за собственик на имот с идентификатор 66425.514.343 по кадастралната карта и регистри на гр.Силистра, одобрена със Заповед РД-18-66/02.06.2008г. на ИД на АГКК, с административен адрес гр.Силистра, ПЗ "Запад", ул. "Тутракан" № 47, с площ от 236 кв.м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор - няма, номер по предходен план 186, квартал 6, парцел XIV, ведно с построената в имота двуетажна промишлена сграда с идентификатор 66425.514.343.1 по кадастралната карта, със застроена площ от 201 кв.м., при съседни и граници - по кадастрална карта:имоти с идентификатор 66425.514.278; 66425,514.193; 66425.514.195; 66425,514.286 и да осъди ответниците да предадат владението

върху имота на кооперацията.

Ответникът М. Д. е депозирал по реда на чл. 131 ГПК чрез адв. Р. Н., като е изложил, наред с възраженията си по основателността на исковата молба и искане ЕВЕНТУАЛНО в случай ,че съдът уважи исковата претенция при спазване на императива на чл.34 от ЗЗД да се произнесе ТПК“ МЕБЕЛ“ да му върне сумата от 27000 /двадесет и седем хиляди лева за покупко продажба както и да му бъдат признати и възстановени разходите за извършените от него ремонти в размер на 15 138 /петнадесет хиляди сто тридесет и осем /лв , за което представя доказателства.

След проверка редовността на исковата молба и насрещните искове, предявени с отговора по чл .131 ГПК,както и последвалата размяна на книжа между страните и съда, с определението № 73/08.02.2023 г., постановено по настоящото дело, съдът прие , че е сезиран от ищеца Трудово- производителна кооперация "Мебел", със седалище и адрес на управление гр.Силистра, ул." Тутракан" № 47, вписана в Търговския регистър на АВп, към МП под ЕИК 118020538, представлявана от Председателя Божанка Райкова Тодорова, ЕГН *****, чрез адв.В. В. от Сс САК, против М. С. Д., ЕГН *****, Х. С. Х. - Д.а, ЕГН ***** и С. Г. Д., ЕГН *****, с иск по чл. 26, ал.1 ЗЗД, претендирайки съдът да прогласи нищожността на Договор за покупко- продажба, обективиран в приложения Нот. акт № 30, том II, рег. № 3444, дело № 230/20018г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, поР. нарушение на добрите нрави;

- при условията на евентуално съединяване на искове да прогласи недействителността на Договора за покупко-продажба, обективиран в приложения Нот. акт № 30, том II, рег. № 3444, дело № 230/20018г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, на основание чл.40 от ЗЗД.

- да признае за установено по отношение на ответниците М. С. Д. и съпругата му Х. С. Х. - Д.а, както и ответника С. Г. Д., че Договор за дарение - обективиран в приложения Нот. акт № 14, том I, рег. № 361, дело № 14 от 2019г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, не поражда правни последици, на основание чл. 124 ГПК, както и с исковата претенция по чл. 108 ЗС, с която претендира на основание чл. 108 ЗС съдът да признае ТПК "Мебел" за собственик на имот с идентификатор 66425.514.343 по кадастралната карта и регистри на гр.Силистра, одобрена със Заповед РД-18-66/02.06.2008г. на ИД на АГКК, с административен адрес гр.Силистра, ПЗ "Запад", ул. "Тутракан" № 47, с площ от 236 кв.м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор - няма, номер по предходен план 186, квартал 6, парцел XIV, ведно с построената в имота двуетажна промишлена сграда с идентификатор 66425.514.343.1 по кадастралната карта, със застроена площ от 201 кв.м., при съседни и граници - по кадастрална карта:имоти с идентификатор 66425.514.278; 66425,514.193; 66425.514.195; 66425,514.286 и да осъди ответниците да предадат владението върху имота на кооперацията.

След дадените с определение № 394/26.09.2022 г. по настоящото дело, указания, е

предявена нова искова молба по насрещните евентуални искове, с която при изложените вече обстоятелства, М. С. Д. с ЕГН *****, и Х. С. Х. ЕГН***** чрез адв.Р. Н. - АК Варна, молят съда, в случай че прогласи нищожността на сделката за процесният недвижим имот и уважи искането на ищеца за връщане на вещта в неговият патримониум, да осъди ТПК“МЕБЕЛ“ да им върне сумата от 27 000/двадесет и седем хиляди/ лева представляваща продажна цена по сделката за продажбата на процесният имот, както и на основание чл.72 ал.1 от ЗС в качеството си на добросъвестни владетци молят да осъди ТПК „Мебел“ да им заплати сумата от 15138/петнадесет хиляди сто тридесет и осем лева/-сума с която се е увеличила стойността на процесният имот и която са заплатили и представлява:7000 /седем хиляди/ лева разходи/,за вътрешен ремонт,4999 /четири хиляди деветстотин деведесет и девет/ лева, за покупка и инсталиране на дограма,сумата 540 /петстотин и четирдесет/лева за покупка и инсталиране на врата,сумата от1099/хиляда и деведесет и девет/л в. за подова настилка,сумата от 1500/хиляда и петстотин/ лв. за майстори по окабеляване почистване и т.н. за които нямат фактура , но са платили в брой. -На основание чл.72.ал.3 от ЗС, под условие , че намери претенцията за нищожност за основателна, молят съда да се произнесе и осъди ТПК“Мебел“ да упражнят право на задържане по отношение на процесният имот до заплащане на сумата представляваща цена на процесният имот,както и до заплащане на подобренията. В с.з. се представляват от адв. Н., който поддържа отговора, както и насрещните искове.

Ответникът С. Х. Х. е депозирал отговор чрез адв. Н., с който оспорва исковите на ТПК „Мебел“, счита, че продажбата на процесния имот е законосъобразно извършена, поР. което моли да бъдат отхвърлени. В с.з се представлява от адв. Н., който поддържа заявеното в отговора становище.

Ответникът С. Г. Д. не взема становище по реда на чл .131 ГПК, не са явява и в с.з. пред тази инстанция.

ОС, като съобрази исковите претенции, както и отговора на ответницата, а също и събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

От изложените в исковата молба обстоятелства и приложени доказателства се установява, че по силата на Акт за държавна собственост на недвижим имот № 3137 от 26.01.1993г., Заповед № РД-25-10/25.02.1993г., Приемо-предавателен протокол от 01.03.1993г., подписан с Министерството на промишлеността, Заповед № РД-242-ДС/27.12.2005г., и на основание § 1 от ПЗР на Закона за кооперациите, ТПК "МЕБЕЛ" е собственик на гореописания имот, предмет на настоящото дело.

Според ищцовата ТПК, на неустановена дата в периода от 16.03.2018г. до 08.08.2018г., ответникът С. Х., в качеството му на Председател на ТПК "МЕБЕЛ", е съставил неистински частни документи, сред които и Протокол от проведено на 25.07.2018г. извънредно Общо събрание на кооперацията, който е представил пред Нотариус - Добромир Стефанов с рег. № 710 на НК, за да докаже, че има право да представлява кооперацията при разпореждане с описания по-горе недвижим имот. Фактът на съставяне на неистинския протокол и използването му пред нотариуса е установен с одобрено от съда

споразумение (имащо силата на присъда) по НОХД № 360 от 2020г, по описа на РС - Силистра, инициирано по жаба на кооперацията до РП - Силистра от 31.05.2019 г. Делото, както и протоколът от ОС са приложени към настоящото като доказателство .

Така по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в приложения Нот. акт № 30, том II, рег. № 3444, дело № 230/20018г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, С. Х. в качеството му на Председател на ТПК "МЕБЕЛ", е продал имота на неговия зет – ответника М. С. Д. за сумата от 27000 лева.

На 08.02.2019г., М. С. Д. и съпругата му Х. С. (дъщеря на С. Х. Х.), са дарили от своя страна имота на бащата на първия – С. Г. Д., по силата на Договор за дарение - обективиран в приложения Нот. акт № 14, том I, рег. № 361, дело № 14 от 2019г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК.

Според ищеца, покупко – продажбата, осъществена с нот. акт № 30, том II, рег. № 3444, дело № 230/20018г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, е нищожна, тъй като продажбата е извършена въз основа на престъпление по чл.310, ал.1 във вр. с чл.309, ал.1 НК, с цел облагодетелстване на член от семейството, при което е налице накърняване на добрите нрави по смисъла на чл.26, ал.1 от ЗЗД. В тази връзка е исковата претенция да бъде обявена нищожността на този НА .

В отговор ответникът се позовава на Т.Р.№4/2016 от 10.05. 2018г. на ВКС на РБългария, Общо събрание на Гражданска и Търговска колегия , съгласно което което „Въведеното с разпоредбата на чл.26, ал.3, вр. чл.15,ал.4,т.10 от ЗК изискване за предварително взето от общото събрание решение за сключване на разпоредителни сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях не създава ограничения в представителните правомощия на председателя на кооперацията по отношение на третите лица, а е от значение само във вътрешните отношения между кооперацията и председателя“. Прави извод, че липсата на решение на ОС за продажба на имота, изискуемо по ЗК не е основание за нищожност на продажбата, тъй като е от значение за вътрешните отношения между кооператорите.

В случая ищецът не се позовава на това обстоятелство като довод за нищожност, поР. което и анализът му е извън предмета на спора. Все пак следва да се вметне, че в случая не е налице хипотезата, посочена в ТР № 4/2016 г. на ВКС, тъй като не се касае за липса на съгласие на ОС, а за представяне на неистински документ – протокол от ОС, за който е доказано по наказателно дело, че е подправен. В случая, съгласно чл.26, ал.2, предл. второ е налице нищожност , поР. липса на съгласие – в този см. вж Решение № 234 от 24.10.2019 г. на ВКС по гр. д. № 764/2019 г., IV г. о., ГК, но ищецът не се позовава и на такъв порок, поР. което и следва да се разгледат доводите за нарушение на добрите нрави.

Според ТР № 1 от 15.6.2010 г по т. дело № 1/2009 г на ОСГК на ВКС добрите нрави са морални норми, на които законът е придал правно значение, защото правната последица от тяхното нарушаване е приравнена с тази на противоречието на договора със закона. Противоречие с добрите нрави е налице, когато сделката противоречи на общоустановените нравствено- етични правила на морала. В решение № 156 от 10.02.2021 г.

на ВКС по гр. д. № 2451/2019 г., III г. о., ГК, постановено по реда на чл. 290 ГПК, е посочено, че накърняването на добрите нрави по смисъла на чл. 26, ал. 1 предл. 3 ЗЗД е налице винаги, когато се нарушава правен принцип, като принципа на справедливостта и на добросъвестността в гражданските отношения. Въпросът дали поведението на даден правен субект съставлява действие, накърняващо добрите нрави и злоупотребяващо с чужди интереси с цел извличане на собствена изгода се преценява с оглед конкретния случай. ВКС в практиката си приема, че не всяка нееквивалентност представлява нарушение на добрите нрави и е основание за нищожност, а само значителната и явна такава, при която едната от насрещните престации е толкова незначителна, че има практически нулева стойност. При преценката дали една сделка е недействителна по Р. нарушение на добрите нрави, съдът не трябва да се ограничава единствено и само до простото сравняване на уговорената престация с пазарната стойност на имота, предмет на сделката. В тази връзка, не може да се приеме, че е налице нулева нееквивалентност на престациите, тъй като от назначената СТЕ се установява, че пазарната стойност на имота към момента на продажбата е била 65 600 лв., заплатената от купувача сума е 27 000 лв., което се вменява в рамките на допустимата, според ВКС, известна обективна нееквивалентност, тъй като свободата на договаряне предполага преценката за равностойността на престациите да се извършва от страните с оглед техния интерес. В случая ответникът С. Х. твърди, че имотът е бил в лошо състояние, нуждаел се е от ремонт и с неплатени данъци за пет години, което, според него, е обусловило както цената, така и фактът, че го е продал на дъщеря си и зет си, тъй като друг нямал интерес. Това обстоятелство не се доказва по делото – напротив, разпитаните в с.з. свидетели, бивши членове на кооперацията към момента на продажбата, чиито подписи са били подправени върху протокола от ОС, свидетелстват, че имотът до последно се е използвал за производствен цех, в който се е работело и че течът и другите поражения по сградата не са водели до нейната неизползваемост. Освен това, според показанията на св. П. Х., интерес към цеха са имали и съседите по имот, занимаващи се с продажба на минерална вода, които са предлагали 60 000 лв. само за първия етаж, а св. Б. К. заявява, че освен тях е имало и още една фирма, която е проявявала интерес към покупката на обекта.

При тези установени факти съдът счита, че грубото нарушение на добрите нрави, колкото и абстрактно да звучи като израз в нашето съвремие, е налице. То включва не само продажбата на имота на два пъти и половина по - ниска цена, но и пренебрегването на купувачи с по - изгодни предложения, както и продажбата на свързани лица – дъщерята и зетя на тогавашния Председател на кооперацията, настоящи ответници. Въпросът изобщо не опира до нарушението на чл. 15, ал.4, т.10 от ЗК, както счита процесуалният представител на ответниците, а до такава драстична форма на злоупотреба с властта, в резултат на което не само е фалшифициран протокола от ОС, но имотът е продаден на значително занижена цена на свързани с Председателя лица и при пренебрегване на много по - добри оферти дори и да се приеме, че състоянието на сградата е било дотолкова влошено, че се е нуждала от спешен ремонт, който кооперацията нямала пари да извърши, което обаче също не е категорично доказано.

Що се отнася до доводите, че членовете на кооперацията са знаели за продажбата и дори са им били преведени суми от продажбата, то от разпита на свидетелите не стана ясно, че всички са получили такива суми, а част от тези, които са получили, считат, че им се дължат за неизплатени възнаграждения. Двама от свидетелите признават, че сумите са им били преведени за извършената продажба, но това не санира нито подправянето на подписите, нито останалите пороци на сделката, посочени по – горе.

Предвид гореизложеното, съдът счита, че договорът за покупко – продажбата, осъществена с нот. акт № 30, том II, рег. № 3444, дело № 230/20018г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК е нищожен на основание чл .26, ал.1 ЗЗД, поР. нарушение на добрите нрави, поР. което и искът следва да бъде уважен в този смисъл. Налице е и порок по чл .26, ал.2 ЗЗД, но доколкото няма искова претенция в тази насока, този извод остава само като констатация. В тази връзка само мимоходом съдът следва да спомене, че сделката е недействителна и поР. заявеното като евентуално основание по чл .40 ЗЗД. Дотолкова доколкото представителството на Председателя е по силата на закона – ЗК, то в случая чл. 40 е приложим напълно. Съгласно т. 3 от ТР № 5 от 12.12.2016 г., обективният елемент – сключване на договор, който да уврежда обективно представлявания се преценява във всеки конкретен случай към момента на сключване на договора. Субективният елемент – "споразумяването" не съставлява отделна правна сделка, а се свежда до недобросъвестност на представителя и третото лице, което договаря с него относно увреждането на представлявания. Според съда, не е необходимо намерение за увреждане и умишъл, а е достатъчно представителят и третото лице, с което договаря да съзнават, че сключеният договор обективно уврежда представлявания. Недобросъвестността не се предполага, а подлежи на доказване от представлявания, като наличието ѝ се преценява във всеки конкретен случай. Несъмнено доводите, които бяха наведени във връзка с нарушаването на добрите нрави – ниската цена, продажбата на свързани лица и при наличие на кандидати с по – добри оферти, са напълно съотнесими и към този порок, визиран в чл. 40 ЗЗД и също обуславят недействителност на договора.

Дотолкова доколкото в случая е достатъчно произнасянето по главния иск по чл. 26, ал.1 ЗЗД, коментарът, касаещ евентуалната искова претенция по чл. 40 ЗЗД е само за пълнота.

Нищожността на договора за продажба води до извода, че собствеността върху процесната сграда не е станала собственост на ответниците М. С. Д., ЕГН *****, Х. С. Х. - Д.а, ЕГН *****, поР. което, същите не биха могли да дарят на ответника С. Г. Д., ЕГН ***** нещо, което не притежават. Предвид на това, основателен е и установителният иск по чл. 124 ГПК съдът да признае за установено по отношение на ответниците М. С. Д. и съпругата му Х. С. Х. - Д.а, както и ответника С. Г. Д., че Договор за дарение - обективиран в приложения Нот. акт № 14, том I, рег. № 361, дело № 14 от 2019г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, не поражда правни последици.

По делото е установено, че имотът, въпреки че е прехвърлен на ответника Слави Г. Д. с дарението от 2019 г., се стопанисва от М. Д. и С. Х., които са закупували материали и

наемали майстори за ремонта му. Ето защо, ревандикационният иск по чл 108 ЗС следва да бъде уважен , като съдът съдът признае за установено по отношение на четиримата ответници, че ТПК "Мебел" е собственик на процесния имот и да осъди тези трима от тях – М. Д., Х. Х. – Д.а и С. Х., да предадат владението върху имота на кооперацията. Същият иск в осъдителната му част следва да бъде отхвърлен по отношение на С. Г. Д., защото по делото нито се твърди , нито се представиха доказателства същият да владее имота, въпреки, че формално, съгласно договора за дарение му е прехвърлен. Доколкото исковата претенция е насочена срещу всички ответници, то и същата в осъдителната част следва да бъде уважена по отношение на тези, които упражняват фактическа власт върху него и отхвърлена по отношение на последния.

Уважаването на исковите на ТПК „Мебел“ води до висящност на исковите претенции, заявени от М. С. Д. и Х. С. Х., чрез адв.Р. Н. - АК Варна, в случай че съдът прогласи нищожността на сделката за процесният недвижим имот и уважи искането на ищеца за връщане на вещта в неговият патримониум, да осъди ТПК“МЕБЕЛ“ да им върне сумата от 27 000/двадесет и седем хиляди/ лева представляваща продажна цена по сделката за продажбата на процесният имот, както и на основание чл.72 ал.1 от ЗС в качеството си на добросъвестни владетци молят да осъди ТПК „Мебел“ да им заплати сумата от 15138/петнадесет хиляди сто тридесет и осем лева/-сума с която се е увеличила стойността на процесният имот и която са заплатили и представлява:7000 /седем хиляди/ лева разходи/,за вътрешен ремонт,4999 /четири хиляди деветстотин деведесет и девет/ лева, за покупка и инсталиране на дограма,сумата 540 /петстотин и четирдесет/лева за покупка и инсталиране на врата,сумата от1099/хиляда и деведесет и девет/л в. за подова настилка,сумата от 1500/хиляда и петстотин/ лв. за майстори по окабеляване почистване и т.н. за които нямат фактура , но са платили в брой. На основание чл.72.ал.3 от ЗС, под условие , че намери претенцията за нищожност за основателна, молят съда да се произнесе и осъди ТПК“Мебел“ да упражнят право на задържане по отношение на процесният имот до заплащане на сумата представляваща цена на същия, както и до заплащане на подобренията.

Безспорно е, и това се признава и от ищеца, че заплатената продажна цена от 27 000 лв. подлежи на връщане и в тази част исковата претенция е основателна.

Първоначално исковата претенция за заплащане на стойността на подобренията ,включваща материали и труд е заявена от ответниците М. Д. и С. Д.. Впоследствие, след дадени указания за корекция на петитума, е приета за разглеждане от съда претенция от М. С. Д. и Х. Х. – Д.а. Същите претендират да им се признае и право на задържане по смисъла на чл .72 ЗС, ал.3 ЗС. В случая, преди да се разгледат доказателствата, касаещи основателността на иска, следва да се прецени дали тези ответници имат право на задържане. Преди всичко, правото на задържане е предоставено единствено при претендиране на извършени подобрения, но не и за връщане на дадената сума по нищожен договор. Следователно, по отношение на сумата от 27 000 лв. не може да се приложи визираната в чл. 72 ЗС възможност. От сложилите се по делото доказателства става ясно, че ищите, след като са закупили имота от ТПК „Мебел“ в нарушение на добрите нрави, са

подарили същия на С. Г. Д. през 2019 г. Следователно, поставя се въпроса доколко са налице предпоставките на чл. 70, ал.1 ЗС – „Владелецът е добросъвестен, когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена.“ За кой собственик става въпрос – очевидно С. Г. не е праводател на ищците по този иск М. Д. и съпругата му, а що се отнася до предписаната от закона форма – то такава вече няма, тъй като те са прехвърлили собствеността на С. Г. и дори да не са знаели, че продажбата, с която са станали собственици е нищожна, поР. нарушение на добрите нрави, поР. което няма как да претендират за добросъвестност. Ето защо, искането им да упражнят право на задържане е неоснователно, тъй като същите не са добросъвестни владетели на имота.

Независимо от липсата на основание за право на задържане, искът за заплащане на стойността на подобренията е неоснователен, тъй като видно от представените фактури, всички те са на името на С. Г., а по делото не са наведени твърдения или представени доказателства, че плащанията са извършвани от ищците по този иск – М. Д. и съпругата му. Що се отнася до претенцията за заплащане на разходи за труд за извършване на подобренията, то в тази насока е разпитан единствено св. Тодор Петров, който заяви, че е бил нает преди две години да ремонтира една рухнала стена в процесния имот, която е била в много лошо съС.ие, за което му е заплатил около 1500 лв. Преди всичко, размерът не е доказан категорично, тъй като свидетелят говори за „около“ 1500 лв. Освен това, става въпрос за преди две години, което е 2021 г. спрямо деня на разпита и което се разминава с периода, за който са фактурирани останалите претендирани разходи – 2019 г. Наред с това, в последното с.з. процесуалният представител на ищеца заяви, че има информация, че свидетелят Петров е роднина на ответника М. Д., което, при липсата на други доказателства, потвърждаващи заявеното от него, не води до категорична достоверност на същите, още повече, че е скрил тази информация от съда, дори и да не попада в кръга от роднини, имащи право да се откажат да бъдат свидетели. Следва да се има предвид и заявеното от вещото лице С. П., че при огледа на имота е видял въпросната стена, която и към настоящия момент е в изключително лошо съС.ие. Ето защо, поР. липса на доказателства, че разходите по представените фактури са извършени от ответника М. Д. и съпругата му, че е заплатил 1500 лв. за ремонт на св. Петров, както и поР. липса на право на задържане, тази искова претенция следва да бъде отхвърлена изцяло.

В заключение, съдът счита, че следва да уважи всички предявени от ищеца искове, освен ревандикационния иск в осъдителната част спрямо С. Г., като отхвърли исковите за заплащане стойността на подобренията и упражняване право на задържане, предявени от М. Д. и Х. Х. – Д.а против кооперацията и уважи исковата им претенция за заплащане на сумата от 27 000 лв., представляваща цената, на която е бил закупен имота от тях.

Страните претендират разноски, които за ищеца възлизат на 6284,11 лв., съгласно приложения списък с разноски по чл. 80 ГПКи следва да му бъдат заплатени изцяло от ответниците по равно – по 1571,03 лв. всеки един от тях. По отношение претенцията за

разноски на ответниците, следва да се има предвид, че на двама от тях С. Г. и С. Х. такива не се дължат, тъй като предявените против тях искове са напълно основателни и уважени, а същите нямат заявена евентуална искова претенция. Такава имат ответниците М. Д. и съпругата му, като предвид качеството им на необходими другари като съпрузи, то и задълженията за разноски към тях на кооперацията ще бъдат определени общо. Същите са направили разноски за адв. възнаграждение в общ размер от 3000 лв. Съдът приема, че половината от тях- 1500 лв. са по отношение на предявените против тях искове, поР. което предвид изхода на делото в тази част, същите не им се дължат. Останалите 1500 лв. разноски са по отношение на насрещния им евентуален иск, който е в общ размер от 43 138 лв., от които основателен е този, касаещ връщането на цената на имота в размер на 27 000 лв. Ето защо, пресметнати по съразмерност дължимите от кооперацията разноски за тази част от иска възлиза на 973,70 лв., които същата следва да бъде осъдена да им заплати.

Водим от горното ОС

РЕШИ:

ОБЯВАВА НИЩОЖНОСТТА НА Договор за покупко- продажба, обективиран в Нот. акт № 30, том II, рег. № 3444, дело № 230/20018г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, сключен между С. Х. Х., ЕГН *****, в качеството му на законен представител – Председател на продавача ТПК „Мебел“, със седалище и адрес на управление гр.Силистра, ул." Тутракан" № 47, вписана в Търговския регистъра на АВп, към МП под ЕИК 118020538, от една страна и М. С. Д., ЕГН *****, в качеството на купувач, съгласно който е продаден недвижим имот с идентификатор 66425.514.343 по кадастралната карта и регистри на гр.Силистра, одобрена със Заповед РД-18-66/02.06.2008г. на ИД на АГКК, с административен адрес гр.Силистра, ПЗ "Запад", ул. "Тутракан" № 47, с площ от 236 кв.м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор - няма, номер по предходен план 186, квартал 6, парцел XIV, ведно с построената в имота двуетажна промишлена сграда с идентификатор 66425.514.343.1 по кадастралната карта, със застроена площ от 201 кв.м., при съседи и граници - по кадастрална карта:имоти с идентификатор 66425.514.278; 66425,514.193; 66425.514.195; 66425,514.286, поР. нарушение на добрите нрави.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на ответниците М. С. Д., ЕГН ***** и съпругата му Х. С. Х. - Д.а, ЕГН *****, както и ответника С. Г. Д., ЕГН *****, че Договор за дарение - обективиран в приложения Нот. акт № 14, том I, рег. № 361, дело № 14 от 2019г. по регистъра на Нотариус рег. № 710 на НК, с който първите двама са дарили последния с гореописания недвижим имот, не поражда правни последици.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на М. С. Д., ЕГН ***** и съпругата му Х. С. Х. - Д.а, ЕГН *****, както и ответниците С. Х. Х., ЕГН *****,

***** и С. Г. Д., ЕГН *****, че ТПК „Мебел“, със седалище и адрес на управление гр.Силистра, ул." Тутракан" № 47, вписана в Търговския регистър на АВп, към МП под ЕИК 118020538, е собственик на недвижим имот с идентификатор 66425.514.343 по кадастралната карта и регистри на гр.Силистра, одобрена със Заповед РД-18-66/02.06.2008г. на ИД на АГКК, с административен адрес гр.Силистра, ПЗ "Запад", ул. "Тутракан" № 47, с площ от 236 кв.м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор - няма, номер по предходен план 186, квартал 6, парцел XIV, ведно с построената в имота двуетажна промишлена сграда с идентификатор 66425.514.343.1 по кадастралната карта, със застроена площ от 201 кв.м., при съсед и граници - по кадастрална карта:имоти с идентификатор 66425.514.278; 66425,514.193; 66425.514.195; 66425,514.286, като ОСЪЖДА М. С. Д. , ЕГН *****, Х. С. Х. - Д.а, ЕГН ***** и С. Х. Х., ЕГН ***** да предадат владението му на ТПК „Мебел“, ЕИК 118020538.

ОТХВЪРЛЯ предявения от ТПК „Мебел“, със седалище и адрес на управление гр.Силистра, ул." Тутракан" № 47, вписана в Търговския регистър на АВп, към МП под ЕИК 118020538, иск против С. Г. Д., ЕГН ***** да бъде ОСЪДЕН да предаде на кооперацията владението върху недвижим имот с идентификатор 66425.514.343 по кадастралната карта и регистри на гр.Силистра, одобрена със Заповед РД-18-66/02.06.2008г. на ИД на АГКК, с административен адрес гр.Силистра, ПЗ "Запад", ул. "Тутракан" № 47, с площ от 236 кв.м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор - няма, номер по предходен план 186, квартал 6, парцел XIV, ведно с построената в имота двуетажна промишлена сграда с идентификатор 66425.514.343.1 по кадастралната карта, със застроена площ от 201 кв.м., при съсед и граници - по кадастрална карта:имоти с идентификатор 66425.514.278; 66425,514.193; 66425.514.195; 66425,514.286, като НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОСЪЖДА Трудово- производителна кооперация "Мебел", със седалище и адрес на управление гр.Силистра, ул." Тутракан" № 47, вписана в Търговския регистър на АВп, към МП под ЕИК 118020538, представлявана от Председателя Божанка Райкова Тодорова, ЕГН ***** да заплати на М. С. Д. , ЕГН ***** и съпругата му Х. С. Х. - Д.а, ЕГН *****, сумата от 27 000 / двадесет и седем хиляди/ лева, представляваща заплатената от тях цена на гореописания имот по договор, сключен с Нот. акт № 30, том II, рег. № 3444, дело № 230/20018г. по регистър на Нотариус рег. № 710 на НК

ОТХВЪРЛЯ предявения от М. С. Д. , ЕГН ***** и съпругата му Х. С. Х. - Д.а, ЕГН *****, иск против Трудово- производителна кооперация "Мебел", със седалище и адрес на управление гр.Силистра, ул." Тутракан" № 47, вписана в Търговския регистър на АВп, към МП под ЕИК 118020538, представлявана от Председателя Божанка Райкова Тодорова, ЕГН *****, с който претендират кооперацията да им заплати сумата от 15138/петнадесет хиляди сто тридесет и осем лева/, представляваща разходите , които са заплатили и представлява:7000 /седем хиляди/ лева разходи/,за вътрешен ремонт,4999 /четири хиляди деветстотин деведесет и девет/ лева, за покупка и инсталиране

на дограма,сумата 540 /петстотин и четирдесет/лева за покупка и инсталиране на врата,сумата от1099/хиляда и деведесет и девет/л в. за подова настилка,сумата от 1500/хиляда и петстотин/ лв. за майстори по окабеляване почистване и т.н. за които нямат фактура , но са платили в брой, както и искането им наоснование чл.72.ал.3 от ЗС,“ да упражнят право на задържане по отношение на гореописания имот до заплащане на сумата представляваща цена на процесният имот,както и до заплащане на подобренията, като НЕОСНОВАТЕЛНИ.

ОСЪЖДА М. С. Д. , ЕГН ***** и съпругата му Х. С. Х. - Д.а, ЕГН *****, С. Х. Х., ЕГН ***** и С. Г. Д., ЕГН *****, ДА ЗАПЛАТЯТ на Трудово- производителна кооперация "Мебел", със седалище и адрес на управление гр.Силистра, ул." Тутракан" № 47, вписана в Търговския регистъра на АВп, към МП под ЕИК 118020538, представлявана от Председателя Божанка Райкова Тодорова, ЕГН *****, ПО 1571,03 лв. /хиляда петстотин седемдесет и един лева и три стотинки/ , или общо 6284,11 лв., /шест хиляди двеста осемдесет и четири лева и 11 стотинки/, представляващи направени от кооперацията разноски по делото пред тази инстанция.

ОСЪЖДА Трудово- производителна кооперация "Мебел", със седалище и адрес на управление гр.Силистра, ул." Тутракан" № 47, вписана в Търговския регистъра на АВп, към МП под ЕИК 118020538, представлявана от Председателя Божанка Райкова Тодорова, ЕГН *****, да заплати на М. С. Д. , ЕГН ***** и съпругата му Х. С. Х. - Д.а, ЕГН ***** сумата от 973,70 / деветстотин седемдесет и три лева и 30 ст./, представляваща направени от първите разноски по делото пред тази инстанция съобразно уважената част от исковата им претенция.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Варненския апелативен съд от всяка от страните с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му.

Съдия при Окръжен съд – Силистра: _____