

# РЕШЕНИЕ

№ 151

гр. Добрич, 27.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ДОБРИЧ, XXI СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мирослава Н.

при участието на секретаря Теодора С. Димова  
като разгледа докладваното от Мирослава Н. Гражданско дело №  
20203230100807 по описа за 2020 година

и за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е образувано по повод искова молба с вх. рег. №6369/02.04.2020г., /уточнена с последващи молби с вх. рег. №№265468/12.11.2020г.; 267048/03.12.2020г. и 261035/20.01.2021г./, подадена от **Р. П. А.** с ЕГН \*\*\*\*\*, **Л. Б. А.** с ЕГН \*\*\*\*\*, двамата от село Д., община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\*, **К. Д. И.** с ЕГН \*\*\*\*\*, **Д. К. И.** с ЕГН \*\*\*\*\* и **Д. К. И.** с ЕГН \*\*\*\*\*, последните трима от село \*\*, община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\*, всички чрез адв. М. В. - ДАК, с която срещу **К. В. В.** с ЕГН \*\*\*\*\* от с. Д., община Д., ул. „\*\*\*“ \* са предявени обективно и субективно съединени иски, както следва:

- да бъде осъден ответникът **К. В. В.** да възстанови на ищите следните суми: на **К. Д. И.** - **1666,68 лв.**; на **Д. К. И.** - **416,67лв.** и на **Д. К. И.** - **416,67 лв.** или общо сумата от 2500 лв., представляваща реално уговорена и заплатена на **И. К. В.** **продажна цена** във връзка с договор за покупко-продажба на недвижими имоти, обективиран в нот. акт №№134, том II, дело № 2015 от 2014г. на нотариус Р.Г. с рег. № 330 на НК, вписан под \*8, том VII, дело № 1167/2014г. на СВП гр.Добрич за процесните имоти: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 850 кв.м., представляващ \*\*, пл.\*\*, целият с площ от 1340 кв.м. от кв.12 по плана на с. Д. при граници: \*\*\* и улица; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 380 кв.м., представляващ част от \*\*\*, пл. \*\* от кв.12 по плана на с. Д.; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 220 кв.м., представляващ част от пл. \*\* отреден за улица, кв.12 по плана на селото; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 1220 кв.м., представляващ част от пл.\*\*, отреден за озеленяване, кв. 12 по плана на селото, както и ответникът **К. В. В.** да

**заплати на К. Д. И. сумата от 333,33 лв.; на Д. К. И. – сумата от 83,33 лв. и на Д. К. И., сумата от 83,33 лв., или общо 500.00 лв., представляващи заплатени такси в нотариалното производство по прехвърлянето на собствеността;**

**- да бъде осъден на осн. чл. 109 от ЗС ответникът К. В. В. да преустанови уврежданията, които е нанесъл в имота на ищеца Л. Б. А. и да възстанови поставената от нея ограда на процесните дворни места, състояща се от 28 броя дървени кола с височина 2.6м и 6 ролки бодлива тел.**

В исковата молба се излагат следните обстоятелства: на 14.05.2014г. между Р. П. А. и Л. Б. А. /съпрузи/, от една страна като купувачи, и К. Д. И. и Т. С. И.А /също съпрузи/, от друга страна като продавачи, е сключен договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт №25, т.Х, д.4711, вх.рег. №4471 от 14.05.2014г. за недвижими имоти, находящи се в с. Д. , общ. Д., обл. Добрич , а именно:

- 1/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 850 кв.м., представляващ \*\*, пл.\*\* , целият с площ от 1340 кв.м. от кв.12 по плана на с. Д. при граници: \*\*\* и улица;
- 2/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 380 кв.м., представляващ част от \*\*\*, пл.\*\* . от кв.12 по плана на с. Д.;
- 3/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 220 кв.м., представляващ част от пл.\*\* отреден за улица, кв. 12 по плана на селото и 4/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 1220 кв.м., представляващ част от пл. \*\* - отреден за озеленяване, кв. 12 по плана на селото.

От своя страна продавачите К. Д. И. и Т. С. И.А са се легитимирали като собственици на гореописаните имоти на основание сключен с И. К. В. договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт \*8, том VII, д.1167, вх.рег.\*100 от 02.04.2014г.

Д. К. И. и Д. К. И. са наследници на Т. С. И.А.

След сключването на договора за покупко–продажба, обективиран в нотариален акт №25, т.Х, н.д.№4711, вх. рег. №4471 от 14.05.2014г., Р. П. А. и Л. Б. А. са заградили дворните места с дървени колове и бодлива тел. Ответникът и семейството му възпрепятствали собствениците на имотите да обработват имотите си, премахнали им оградата и са започвали да обработват дв. места.

С влязло в сила съдебно решение по гр.д.№ 290/2014г. по описа на ДОС, образувано по иск на ответника К. В. В., И. К. В. е поставена под пълно запрещение.

С влязло в сила съдебно решение по гр.д.№2034/2014г. по описа на ДРС е унищожен договорът сключен между И. К. В. и К. Д. И., обективиран в нотариален акт \*8, том VII, д.1167, вх.рег.\*100 от 02.04.2014г.

След приключването на съдебното производство по гр. д. №2034/2014г. по описа на ДРС, ищите успели да се снабдят с история на

заболяването на И. К. В. /чийто наследник по закон е ответникът В./ от „Център за психично здраве д-р П.С.- Добрич“ ЕООД, гр. Добрич и резултата от образно диагностично изследване — КТ на главен мозък, от които било видно, че същата е нямала данни за психично заболяване, което да даде основание за поставянето на диагнозата ѝ „местна корова и подкорова съдова деменция“ и за поставянето ѝ под пълно запрещение .

Според ишците, ответникът и съпругата му са дали неистински данни пред длъжностни и вещи лица, симулирайки психично заболяване у И. К. В.. Действията на И. К. В. в качеството ѝ на продавач към датата на сделката са били абсолютно действителни, с чувство за отговорност и разум в защита на интересите ѝ, поради което купувачите - К. Д. И. и Т. С. И.А са придобили правото на собственост на гореописаните имоти на валидно правно основание, респективно на същото и Р. П. А. и Л. Б. А. са придобили правото на собственост върху тези имоти.

Твърди се, че И. К. В. при сключването на договора за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт \*8, том VII, д.1167, вх.рег.\*100 от 02.04.2014г., не е била лишена от възможност да разбира смисъла и значението на постъпките си и да се грижи за работите си. Спрямо нея не са били налице предпоставки за поставянето ѝ под пълно запрещение , още повече че и след тази сделка и след провеждани съдебни производства и наказателни производства, същата е извършвала правни действия и е общувала нормално.

След приключване на производството по гр. д. №2034/2014г. във всички инстанции ишците установили, че поставянето на И. К. В. под пълно запрещение е извършено при множество нарушения на материалния закон и на процесуалните правила, а поставената ѝ диагноза „смесена корова и подкорова съдова деменция“ не кореспондирала с действителното ѝ здравословно състояние към датата на изготвянето на експертизите, както и в периода на настаняването ѝ в болничните заведения.

Поставянето под пълно запрещение на И. К. В. е станало при дадени неверни данни, събрани неверни доказателства и затаяване на данни и доказателства от ответника и членове на семейството му пред лекари, вещи лица, съдебни и разследващи органи; при лишаване на И. К. В. от правото ѝ на защита. Въз основа на това си недобросъвестно поведение, ответникът успял да получи удовлетворяващо за него решение, а именно: решение, с което майка му е поставена под пълно запрещение, с която от години те са били в лоши отношения .Така с помощта на решение по гр.д.№290/2014г. по описа на ДОС и на неверните /неправилни данни и доказателства, представени пред лекари, вещи лица, съд и прокуратура/ , ответникът придобил положителен резултат и по гр. д. №2034/2014г. по описа на ДРС.

По-късно, след приключилото производство по гр. д. №2034/2014г. по описа на ДРС и след узнаване на действителната фактическа обстановка от събраните нови доказателства - история на заболяване и изследвания на И. К.

В., резултат от образно диагностично изследване - КТ на главен мозък на И. К. В. и сравнявайки тях с представените по гр. д. №290/2014г. по описа на ДОС и по гр. д. №20234/20214г. по описа на ДРС и по гр. д. №148/2017г. на ДОС доказателства, ищците установили, че те не си кореспондират и с новите доказателства се опровергават твърденията на ответника, опровергават се представените съдебно психиатрични и комплексни експертизи по делата - гр. д. №290/2014г. по описа на ДОС за поставянето на майка му под пълно запрещение и по гр. д. №2034/2014г. по описа на ДРС, по което е унищожен договорът. Това дало основание на ищците да депозират молба за отмяна на влязлото в сила съдебно решение, с което е унищожен сключеният договор, обективиран в нотариален акт \*8, том VII, д. 1167, вх.рег.\*100 от 02.04.2014г., респективно и следващия договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт №25, т.Х, д.4711, вх.рег.№4471 от 14.05.2014г.

В съдебното производство по гр. д. №290/2014г. по описа на ДОС, по което И. К. В. е поставена под пълно запрещение ищец е бил К. В. В., майка му И. К. В., като ответник, е била без адвокатска защита, която е задължителна в такива процеси. По делото липсвали данни съдът да ѝ е дал възможност тя да си осигури такъв. По делото бил разпитан един единствен свидетел-съпругата на ответника-К. Й. В., с която двете жени са във влошени отношения от години.

Според ищците съдебното производство по гр. д. №290/2014г. по описа на ДОС е образувано с една единствена цел - унищожаване на договора за покупко-продажба сключен между И. К. В. и ищеца К. Д. И.. Проведен е порочен, симулиран процес.

След окончателното приключване на производството по гр. д. №2034/2014г. по описа на ДРС, ответникът не изпълнил задължението си за двустранна реституция на основание чл. 34 от ЗЗД, тъй като след обявления за унищожен договор, и влязъл в сила съдебен акт, той до настоящия момент не е възстановил получената от наследодателката му продажна цена в размер на 2500 /две хиляди и петстотин лева, която е внесена по банковата ѝ сметка , а по нейно желание в нотариалния акт е записана продажна цена - сума в размер на 1500 /хиляда и петстотин/ лева, както и не е възстановил сторените от ищците К. Д. И. и Т. С. И.А разноси по нотариалното производство във връзка с прехвърлянето на правото на собственост в размер на 500 лв. общо.

В заключение се твърди се, че ответникът по настоящото производство не е собственик на процесите имоти, а двете сделки, обективирани в нотариален акт №25, т.Х, д.4711, вх.рег.№4471 от 14.05.2014г. и нотариален акт \*8, том VII, д.1167, вх.рег.\*100 от 02.04.2014г. са действителни, породили са вещно-прехвърлителен ефект, тъй като всеки праводател по всяка една от двете сделки е бил надлежен собственик на продаваните имоти, поради което и всеки купувач от двете сделки е станал собственик на същите имоти, а унищожаването на договора, обективиран в нотариален акт \*8, том VII, д.1167, вх. рег.\*100 от 02.04.2014г. е поради приети от съда неистински

доказателства-психиатрични и комплексни експертизи, свидетелски показания по делото. Ето защо, собственици на горепосочените имоти са ищците Р. П. А. и Л. Б. А.. Ответникът по настоящото дело е образувал симулиран процес за поставянето на майка му под пълно запрещение по гр.д. №290/2014г. по описа на ДОС. Същият без нейно знание и съгласие и преди нейното поставяне под запрещение е образувал гр.д.№1058/2014г. по описа на ДРС за обявяването унищожаемостта на договора, но производството е прекратено, поради липса на правен у него интерес. След това е образувал обезпечително производство за бъдещ иск , по която му молба е образувано ч.гр.д.№1495/2014г. по описа на ДРС.

Поддържа се, че действията на И. К. В. в качеството ѝ на продавач към датата на сделката са били абсолютно действителни, с чувство за отговорност и разум в защита на интересите ѝ, поради което купувачите - К. Д. И. и Т. С. И.А по договора, обективизиран в нотариален акт \*8, том VII, д.1167, вх.рег.\*100 от 02.04.2014г. са придобили правото на собственост върху гореописаните имоти на валидно правно основание, респективно на същото и ищците Р. П. А. и Л. Б. А. са придобили правото на собственост върху тези имоти по договора, обективизиран в нотариален акт №25, т.Х, д.4711, вх.рег. №4471 от 14.05.2014г., които сделки са придобили вещнопрехвърлителни ефекти.

**В срока по чл. 131 от ГПК** е постъпил писмен отговор от ответника К. В. В., с който се оспорва основателността на исковете и се моли за тяхното отхвърляне по следните съображения: ответникът никога не е получавал покана за плащане на сумата по чл. 34 от ЗЗД; платените по сделката нотариални такси не могат да бъдат предмет на иска по чл.34 от ГПК; ответникът е собственик и владеец на процесните имоти, поради което искът по чл.109 от ЗС е неоснователен.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, констатира следната фактическа обстановка:

Предявени са кумулативно съединени искове, както следва:

- искове по чл. 34 от ЗЗД, което основание изцяло се покрива с хипотезата на чл. 55, ал. 1, предл. 3 от ЗЗД - връщане на получено на отпаднало основание. Съгласно разпоредбата на чл. 34 от ЗЗД когато договорът бъде унищожен, всяка от страните трябва да върне на другата страна всичко, което е получила от нея – в случая се претендира връщане на цената и нотариалните такси по договор за покупко-продажба, унищожен впоследствие със съдебно решение

В тежест на ищците по иска по чл.34 от ЗЗД е да установят, в условията на пълно и главно доказване, изпълнението на паричната си престация срещу прехвърлянето на правото на собственост върху процесните имоти.

Уважаването на иск по чл. 109 от ЗС се обуславя от установяване наличието на извършени действия от страна на ответника, които пречат упражняване правото на собственост на ищеца, т.е. ищецът при условията на

пълно и главно доказване необходимо е да се докаже, че е собственик на процесните недвижими имот, както и че са извършени действия от страна ответника, които пречат на упражняване правото на собственост.

По делото са представени множество влезли в сила съдебни актове на ДРС, ДОС и ВКС, които са относими към предметите на настоящите спорове и съдът следва да съобрази произнасянето си с тях. Така, решението на гражданския съд се зачита на основание чл.297 от ГПК всички съдилища, учреждения и общини в Република България. Зачитането на силата на пресъдено нещо се състои в задължението на всеки държавен или общински орган да възприеме като свое скрепеното със сила на пресъдено нещо съдебно установяване и да изхожда от него в своята служебна дейност спрямо лицата, обвързани от СПН, като се откаже от всякакво преразглеждане и пререшаване на въпроса, разрешен със СПН, когато той обуславя отговор на въпрос, по който държавният или общински орган се произнася. Когато се разрешава правен спор и по преюдициалното правоотношение има влязло в сила решение, съдът е длъжен да го зачете и да не приема нещо различно. Съдебно установеното правно положение, придобило качеството на пресъдено нещо, е основа занапред за съгласувано поведение на страните по делото, в което се проявява регулиращото действие – арг. чл. 298 от ГПК. Съгласно него, страната, чието твърдение е признато за основателно от съда, е овластена да действа съобразно с установеното и признато правно положение, а другата страна пък (чието твърдение съдът е отхвърлил) има задължението да се съобразява с така установеното и признато правно положение / Решение № 131 от 25.07.2019 г. по гр. д. № 3102 / 2018 г. на Върховен касационен съд, 3-то гр. отделение/.

Видно от представените от ищците съдебни актове, с решение №848/28.07.2016г. по гр. дело №2034/2014г. на ДРС е унищожен договор за покупко - продажба от 02.04.2014г., сключен между И. К. В. ЕГН \*\*\*\*\*, като продавач и К. Д. И. ЕГН \*\*\*\*\*, като купувач, по нот. акт №134, том II, дело N 2015 от 2014г. на нотариус Р.Г. с рег.N 330 на НК, вписан под \*8, том VII/ дело N 1167/2014г. на СВп гр.Добрич по отношение на следните недвижими имоти в село Д., общ.Д., а именно: Поземлен имот-дворно място с площ 850 кв.м, представляващо \*\*,пл. N 23, целият с площ 1340кв.м от кв.12; Поземлен имот - дворно място с площ 380 кв.м, представляващ \*\*\*, пл. N 23, кв.12; Поземлен имот – дворно място с площ 220 кв.м, представляващ част от пл.N 23, отреден за улица, кв.12 и Поземлен имот- дворно място с площ 1220 кв.м, представляващ част от пл.N 23, отреден за озеленяване, кв.12;

Р. П. А. ЕГН \*\*\*\*\* и Л. Б. А. ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес в с.Д., общ.Д., ул.”\*\*\*”N 7 са осъдени да предадат владението върху имотите /като не е посочено на кого точно да предадат владението/.

С решение №5 от 28.07.2016г. по гр. дело №2034/2014г. на ДРС е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Решение №

848/28.07.2016г. по гр. дело N2034/2014г. по описа на Районен съд, като ВМЕСТО „ОСЪЖДА Р. П. А. ЕГН \*\*\*\*\* и Л. Б. А. ЕГН \*\*\*\*\*“, двамата с адрес в с.Д., общ.Д., ул.”\*\*\*”N 7 ДА ПРЕДАДАТ ВЛАДЕНИЕТО върху следните недвижими имоти в село Д., общ.Д.: Поземлен имот-дворно място с площ 850 кв.м, представляващо \*\*, пл. N 23, целият с площ 1340 кв.м от кв.12; Поземлен имот- дворно място с площ 380 кв.м, представляващ \*\*\*, пл. N 23, кв.12; Поземлен имот – дворно място с площ 220 кв.м, представляващ част от пл.N 23, отреден за улица, кв.12 и Поземлен имот-дворно място с площ 1220 кв.м, представляващ част от пл.N 23, отреден за озеленяване, кв.12.” СЛЕДВА ДА СЕ ЧЕТЕ „ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на К. Д. И. ЕГН \*\*\*\*\*, Т. С. И.а ЕГН \*\*\*\*\*, Р. П. А. ЕГН \*\*\*\*\* и Л. Б. А. ЕГН \*\*\*\*\*, че И. К. В. ЕГН \*\*\*\*\* е собственик на следните недвижими имоти в село Д., общ.Д.: Поземлен имот-дворно място с площ 850 кв.м, представляващо \*\*, пл. N 23, целият с площ 1340 кв.м от кв.12; Поземлен имот - дворно място с площ 380 кв.м, представляващ \*\*\*, пл. N 23, кв.12;-Поземлен имот – дворно място с площ 220 кв.м, представляващ част от пл. N 23, отреден за улица, кв.12; Поземлен имот - дворно място с площ 1220 кв.м, представляващ част от пл. N 23, отреден за озеленяване, кв.12“, като Р. П. А. ЕГН \*\*\*\*\* и Л. Б. А. ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес в с.Д., общ.Д., ул.”\*\*\*” \*\* са осъдени ДА ПРЕДАДАТ ВЛАДЕНИЕТО върху следните недвижими имоти в село Д., общ.Д.: Поземлен имот-дворно място с площ 850 кв.м, представляващо \*\*, пл. N 23, целият с площ 1340 кв.м от кв.12; Поземлен имот - дворно място с площ 380 кв.м, представляващ \*\*\*, пл. N 23, кв.12; Поземлен имот – дворно място с площ 220 кв.м, представляващ част от пл. N 23, отреден за улица, кв.12; Поземлен имот- дворно място с площ 1220 кв.м, представляващ част от пл.N 23, отреден за озеленяване, кв.12 на И. К. В. ЕГН \*\*\*\*\*, гр.Добрич, \*\*\*

С решение № 138./25.05.2017 г. по въззивно гр. дело № 68/2017 г. по описа на ДОС /влязло в сила на 07.02.2018г./ :

- е обезсилено решение № 5/04.01.2017 г. по в.гр.д. № 2034/2014 г. по описа на Районен съд, град Добрич, постановено по реда на чл. 247 от ГПК в частта, с която се признава за установено по отношение на К. Д. И., ЕГН \*\*\*\*\* и Т. С. И.а, ЕГН \*\*\*\*\*, че И. К. В., ЕГН \*\*\*\*\* е собственик на следните недвижими имоти в село Д., общ.Д.: Поземлен имот-дворно място с площ 850 кв.м, представляващо \*\*, пл. N 23, целият с площ 1340кв.м от кв.12; Поземлен имот - дворно място с площ 380 кв.м, представляващ \*\*\*,пл. N 23, кв.12; Поземлен имот – дворно място с площ 220 кв.м, представляващ част от пл.N 23, отреден за улица, кв.12; Поземлен имот - дворно място с площ 1220 кв.м, представляващ част от пл. N 23, отреден за озеленяване, кв.12, а в останалата част е потвърдено решение № 5/04.01.2017 г. по в.гр.д. № 2034/2014 г. по описа на Районен съд, град Добрич постановено по реда на чл. 247 ГПК;

- потвърдено е решение № 848/28.07.2016 г. по в.гр.д. № 2034/2014 г.

по описа на Районен съд, град Добрич, поправено с решение № 5/04.01.2017 г. по в.гр.д. № 2034/2014 г. по описа на Районен съд, град Добрич В ЧАСТТА, С КОЯТО се унищожава, на основание чл. 31, ал.1 ЗЗД, договор за покупко-продажба от 02.04.2014г., сключен между И. К. В. ЕГН \*\*\*\*\*, като продавач и К. Д. И. ЕГН \*\*\*\*\* като купувач, обективиран в нотариален акт N 134, том II, дело N 215 от 02.04.2014г. на нотариус с рег. N 330 с район на действие Районен съд, град Добрич по отношение на следните недвижими имоти в село Д., общ.Д.: 1/ Поземлен имот - дворно място с площ 850 кв.м, представляващо \*\*, пл. № 23, целият с площ 1340 кв.м от кв.12; 2/ Поземлен имот - дворно място с площ 380 кв.м, представляващ \*\*\*, пл. № 23, кв.12; 3/ Поземлен имот – дворно място с площ 220 кв.м, представляващ част от пл. № 23, отреден за улица, кв.12; 4/ Поземлен имот - дворно място с площ 1220 кв.м, представляващ част от пл. N 23, отреден за озеленяване, кв.12 поради това, че И. К. В. ЕГН \*\*\*\*\* към момента на сключването му не е могла да разбира или да ръководи действията си;

- потвърдено е решение № 848/28.07.2016 г. по в.гр.д. № 2034/2014 г. по описа на Районен съд, град Добрич, поправено с решение № 5/04.01.2017 г. по в.гр.д. № 2034/2014 г. по описа на Районен съд, град Добрич В ЧАСТТА, С КОЯТО е признато за установено по отношение на Р. П. А. ЕГН \*\*\*\*\* и Л. Б. А. ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес в с. Д., общ. Д., ул. „\*\*\*“, че И. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, град Добрич, \*\*\*\* е собственик на следните недвижими имоти в село Д., общ.Д.: 1/ Поземлен имот-дворно място с площ 850 кв.м, представляващо \*\*, пл. N 23, целият с площ 1340 кв.м от кв.12; 2/ Поземлен имот- дворно място с площ 380 кв.м, представляващ \*\*\*,пл. N 23, кв.12; 3/ Поземлен имот – дворно място с площ 220 кв.м, представляващ част от пл. N 23, отреден за улица, кв.12; 4/ Поземлен имот- дворно място с площ 1220 кв.м, представляващ част от пл. N 23, отреден за озеленяване, кв.12;

- отменено е решение № 848/28.07.2016 г. по в.гр.д. № 2034/2014 г. по описа на Районен съд, град Добрич, поправено с решение № 5/04.01.2017 г. по в.гр.д. № 2034/2014 г. по описа на Районен съд, град Добрич В ЧАСТТА, С КОЯТО СЕ осъжда Р. П. А. ЕГН \*\*\*\*\* и Л. Б. А. ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес в с.Д., общ.Д., ул. „\*\*\*“ да предадат владението върху следните недвижими имоти в село Д., общ.Д.: 1/ Поземлен имот - дворно място с площ 850 кв.м, представляващо \*\*, пл. № 23, целият с площ 1340 кв.м от кв.12; 2/ Поземлен имот - дворно място с площ 380 кв.м, представляващ \*\*\*, пл. № 23, кв.12; 3/ Поземлен имот – дворно място с площ 220 кв.м, представляващ част от пл. № 23, отреден за улица, кв.12; 4/ Поземлен имот-дворно място с площ 1220 кв.м, представляващ част от пл. № 23, отреден за озеленяване, кв.12 на И. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, град Добрич, \*\*\*\*, като вместо това е постановено: ОТХВЪРЛЯ предявеният от И. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, град Добрич, \*\*\*\*, чрез настойника й К. В. В., ЕГН \*\*\*\*\* срещу Р. П. А. ЕГН \*\*\*\*\* и Л. Б. А. ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес в с.Д., общ.Д., ул. „\*\*\*“ иск с правна квалификация чл. 108 ЗС в частта, с която се иска ответниците да бъдат осъдени да й предадат владението върху



собствените й недвижими имоти, находящи се в село Д., общ.Д.: 1/ Поземлен имот - дворно място с площ 850 кв.м, представляващо \*\*, пл. № 23, целият с площ 1340 кв.м от кв.12; 2/ Поземлен имот - дворно място с площ 380 кв.м, представляващ \*\*\*, пл. № 23, кв.12; 3/ Поземлен имот – дворно място с площ 220 кв.м, представляващ част от пл. № 23, отреден за улица, кв.12; 4/ Поземлен имот- дворно място с площ 1220 кв.м, представляващ част от пл. № 23, отреден за озеленяване, кв.12.

**Претенцията по чл. 34 ЗЗД по отношение на ищците Д. И. и Д. И. е недопустима, тъй като легитимирани да искат връщане на даденото по унищожаемата сделка са само страните по нея, каквито двамата ищци не са.** Процесуалната правоспособност е абсолютна процесуална предпоставка за възникването на правото на иск. В този смисъл от съдебните книжа е видно, че извършената на 02.04.2014г. покупко-продажба на процесните имоти в село Д. е сключена между продавача И. К. В. и купувача К. Д. И.. По делото не е представен акт за смърт на продавачката, за да се види кои са наследниците и, нито е представено решението за поставянето и под запрещение, нито е видно, кои лица са и настойник и зам-настойник, съответно определени и вписани от Органа по настойничество към Община град Добрич, но най-вече не е представен акт за сключен граждански брак между купувача К. И. и съпругата му Т. И.а /за да се презюмира, че закупените имоти са придобити в режим на СИО/, нито е представен акт за смърт и удостоверение за наследници на Т. И.а, за да се установи, кои са наследниците и при какви квоти те я наследяват и съответно, какви суми следва да им се възстановят от продавача по сделката. След като не е доказано, че К. И. и Т. И.а са съпрузи, че последната е починала, че е оставила наследници, то исковете на ищците Д. И. и Д. И. с пр. осн. чл.34 от ЗЗД са предявени при липса на надлежна активна легитимация и по отношение на тях, производството следва да се прекрати и да продължи само по отношение на купувача по сделката К. И..

Същият твърди, че продажната цена на закупените от него имоти е била 2500 лв., а не 1500 лв., както е посочено в нот. акт от 02.04.2014г. Спорен е въпросът, каква сума следва да му заплати ответника във връзка с кондикционната претенция. За пълнота, следва да се изложи, че по делото страните не спорят, че продавачката по сделката Т. И.а е починала, че след покупко-продажбата е била поставена под пълно запрещение, че за нейн настойник е бил определен синът и К. В. и че след смъртта и той се явява нейн единствен наследник /въпреки, че по делото за нито едно от тези обстоятелства не са представени доказателства/, но доколкото, горните твърдения на ищците не се оспорват от ответната страна, а и от приложените съдебни решения по горецитираните дела /макар и самите дела да не са приобщени към доказателствения материал по делото, а само крайните съдебни актове по тях/, то има индиция за достоверността на твърденията, съдът следва да ги приеме за съответни на обективната действителност.

В практиката на ВКС се приема, че нотариалният акт, с който е оформена

една сделка, материализира удостоверителните изявления на нотариалния орган и изявленията на страните по договора. Следователно, има характеристиките на официален свидетелстващ документ само в частта на нотариалното удостоверяване, което поради това се ползва с обвързваща съда формална и материална доказателствена сила (Решение № 173 от 27.07.2010 г. по гр. д. № 5166/2008 г., IV г. о. на ВКС).

В Решение № 38 от 19.05.2017 г. на ВКС по гр. д. № 3438/ 2016 г., II г. о., ГК по реда на чл. 290 ГПК, изрично се посочва, че самите волеизявления на страните по сделката имат характера на частен документ и поради това обвързваща съда формална доказателствена сила само, относно авторството, на основание чл. 180 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК). Когато страна по сделката твърди, че вписаната продажна цена в нотариалния акт е симулативна, това представлява въвеждане на твърдение за факт с правно значение, за установяването на който са допустими всички доказателствени средства, включително и свидетелски показания.

Доказването на симулативността на изявлението на страните относно цената е признато и в Решение № 98 от 12.07.2017 г. на ВКС по гр. д. № 3871/2016 г., III г. о., ГК по реда на чл. 290 ГПК.

Съдът трябва да изследва въпросът, каква е платената реална цена по процесната сделка, която е била обявена за недействителна, поради унищожаемост.

По силата на чл. 34 ЗЗД при нищожност или унищожаемост на сделката страните си дължат връщане на даденото по нея, като чрез двустранна реституция се цели имущественото състояние на страните по сделката да се приведе в положението от преди сключването ѝ (актуално е в този смисъл Решение № 1012 от 25.03.1959 г. по гр. д. № 539/1959 г., I г. о.).

Ищецът по иска по чл.34 от ЗЗД трябва да докаже привидността на клаузата за посочената в нотариалния акт по-ниска от платената реално цена, тогава той, като купувач ще има правото на основание чл. 34 ЗЗД да поиска от съда присъждане на действително получената от продавача по привидната сделка сума като продажна цена

(Решение № 271 от 05.10.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1577/ 2010 г., III г. о., ГК по реда на чл. 290 ГПК).

Видно от приложеното на л.194 по делото извлечение от месечен отчет на сметка, открита на 02.04.2014г. името на И. В. на същата дата е внесена сумата от 2500 лв., като на 08.04.2014г. тази сума е изтеглена и сметката е закрыта. Сам по себе си този документ не доказва по безспорен и категоричен начин, че купувачът по процесната сделка е платил на продавачката сумата от 2500 лв. и че това е била уговорената цена по нея.

По делото бе разпитана като свидетел Нели Д.а В. /л.270-272/, която е без родство със страните, без трудови, служебни, йерархически и др. взаимоотношения с тях и чиито показания съдът кредитира като обективни, преки, непосредствени, дадени от лице, което не е заинтересовано от изхода

на спора. Така, В. твърди, че е собственик на агенция за недвижими имоти и вещо лице. Преди години ищецът К. И. решил да купи имоти в село Д. и тогава с продавачката на въпросните имоти - И. /възрастна дама/ отишъл в офиса на свидетелката. Там продавачката дала пълномощно на Нели Д.а да се снабди от нейно име с нужните документи, като В., след като изкарала скица и данъчна оценка, уговорила дата и час при нотариуса и в съответния ден, тримата заедно – К., И. и Нели отишли при нотариус Р.Г. и сделката била изповядана, като продавачката не искала в „кеш“ парите, а помолила да я придружат купувача и свидетелката до банката и внесла получената сума по сделката. В. твърди, че през цялото време е била със страните по сделката и продажната цена е била в нея. В нот. акт била посочена продажна цена, по-ниска от реалната уговорена, такава била волята на страните, но свидетелката не посочи точно колко лева /като парична стойност/ е била действително договорената продажна цена, нито конкретизира, каква сума продавачката е получила от купувача към момента на сделката, нито посочи в коя банка И. е внесла сумата.

При така неясните и неконкретизирани сведения от Нели В., досежно точната договорена и получена пазарна цена, на която И. Васиева е продала процесните имоти в село Д. на 02.04.2014г., съдът приема, че не е оборена от ищеца К. И. формалната и материална доказателствена сила на процесния нот. акт \*8,, том 2, дело №1167/2014г. по описа на СВ-Добрич, приложен на л.195 по делото и с оглед гореизложеното следва, че продажната цена посочена в този нот. акт в размер на 1500 лв. е реалната такава, договорена между страните по сделката и получена от продавача по нея.

След като съдът намира, че исковете на ищите Д. И. и Д. И. по чл.34 от ЗЗД са недопустими, то отчитайки, че процесната сделка от 02.04.2014г. с влязъл в сила съдебен акт е обявена за унищожяема на осн. чл.31 от ЗЗД, съдът следва да уважи частично иска на ищеца К. И. срещу ответника, като осъди последния да върне на купувача заплатената продажна цена за процесните имоти в размер на 1500 лв., а за разликата до претендираните 1666,68 лв., претенцията трябва да се отхвърли, поради неоснователност и недоказаност.

За прецизност и пълнота на изложеното, следва да се отбележи, че ищцовата страна не е претендирала на осн. чл.86 от ЗЗД присъждане и на законната лихва върху главниците, поради което и съдът не може, а и не следва да се произнася свръх петитум по непредявен иск.

При оформянето на сделките с нотариален акт са заплатени такси и разноси от купувача-ищец Кр. И., което обстоятелство е безспорно по делото. Размерът на заплатените такси за нотариален акт \*8/2014 година, видно от отразяването в самия нотариален акт са 112.63 лева нотариални такси, изчислени/върху материален интерес от 5933.30 лв., представляващ сбора от данъчните оценки на четирите имота, /а не 1500 лв. – вписаната продажна цена/ и 10.00 лева - такса за вписвания. Няма представен

по делото мерориален ордер, от който е видно, че ищецът е заплатил по сметка на Община-гр.Добрич местен данък по ЗМДТ. По принцип, местният данък е определен процент от материалния интерес по сделката, т.е. той е в границите от 0,1 до 3%, предвидени в чл. 47 ал. 2 от ЗМДТ, но в случая не е ясно какъв е внесеният местен данък по процесната сделка. При това положение общият размер на установените данъци, такси и разноски за продажбата на имотите е 122.63 лева. /Претенцията на ищеца за направени разноски по тази сделка е за 500 лева/.

Що се отнася до искането на ищите Кр. И., Д. И. и Д. И., ответникът да им заплати следните суми: на първия ищец – 333.33 лв. и на другите двама по 83.33 лв, или сумата от 500 лева общо на основание чл. 34 от ЗЗД – връщане на даденото по нищожна/унищожаема сделка, претенцията е неоснователна по отношение на К. И. и като такава следва да се отхвърли, съответно и недопустима по отношение на братята И.и, на изложени по-горе съображения. За пълнота на изложението, трябва да се уточни, че става дума за заплатени по унищожаема сделка нотариални и местни данъци и такси, но е и за суми, получени от ответника в качеството му на продавач по сделката. Т.е. ответникът не дължи връщането на тези суми, които не са получени от продавача по сделката. Сумите са претендирани от ищите на това основание /чл.34 от ЗЗД/, не са изложени други обстоятелства, респ. не е/са предявен/и друг/и иск/ове, поради което, съдът се произнася по тяхната дължимост само, с оглед на основанието, на което са претендирани.

По отношение на иска по чл.109 от ЗС, предявен от Л. А. срещу К. В., съдът намира, че същият е неоснователен и недоказан и следва да се отхвърли по съображения, а именно:

В исковата молба се твърди, че на 14.05.2014г. между Р. П. А. и Л. Б. А. /съпрузи, видно от приложеното на л.225 удостоверение за сключен гр. брак на 29.01.1977г. на руски език/, от една страна като купувачи, и К. Д. И. и Т. С. И.А /също съпрузи/, от друга страна като продавачи, е сключен договор за покупко-продажба, обективизиран в нотариален акт №25, т.Х, д.4711, вх.рег. №4471 от 14.05.2014г. за недвижими имоти, находящи се в с. Д., общ. Д., обл. Добрич , а именно:

- 1/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 850 кв.м., представляващ \*\*, пл.\*\* , целият с площ от 1340 кв.м. от кв.12 по плана на с. Д. при граници: \*\*\* и улица;
- 2/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 380 кв.м., представляващ част от \*\*\*, пл. \*\* от кв.12 по плана на с. Д.;
- 3/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 220 кв.м., представляващ част от пл.\*\* отреден за улица, кв. 12 по плана на селото и 4/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО с площ от 1220 кв.м., представляващ част от пл. \*\* - отреден за озеленяване, кв. 12 по плана на селото.

По делото не е представен нотариален акт №25, т.Х, д.4711, вх.рег. №4471 от 14.05.2014г. Освен това, с влязъл в сила съдебен акт по в. гр. д.

№68/2017г. по описа на ДОС /приложено на л.12-25/ е прието, /след като покупко-продажбата от 02.04.2014г. е обявена за недействителн-унищожаема на осн. чл.31 от ЗЗД/, че собственик на процесните имоти в село Д. е продавачката И. В., като съдът е уважил иска и по чл.108 от ЗС, предявен срещу Л. и Р. А.и, но не е уважил претенцията, последните да предадат на Ив. К. владението върху същите имоти, защото по делото е установено, че те не владеят и не ги ползват /съобразно мотиви, изложени на л.22 от решението, абзац втори/.

Съгл. чл.109, ал.1 от ЗС: „Собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право.“ Предвид горното, след като се доказва, че Л. А. нито е собственик, нито е владеец и ползвател на процесните имоти, нито, че тя е изградила въпросната ограда /в този аспект, следва да се посочи, че съдът е допуснал гласни доказателства на ищцата във връзка с иска и по чл.109 от ЗС, чрез разпит на свидетелката Д. В. Н., но същата не е била водена в съдебно заседание, а с показанията си ищцата е искала да установи - кой, кога, къде и с какви материали е изграждал оградата и от кого е съборена/, то искът и следва да се отхвърли като неоснователен.

В хода на процеса ищецът Р. А. е оттеглил исковата си претенция по чл.109 от ЗС срещу ответника К. В. и с протоколно определение от 11.07.2022г., съдът на осн. чл.232 от ГПК е прекратил производството по него и е продължил разглеждането на иска само по отношение на ищцата Л. А..

Всяка от страните претендира присъждане на направените деловодни разноски. Предвид изхода от правния спор и на основание чл.78, ал.1 ГПК такива се дължат в полза на ищеца К. И., предвид частично уважения му иск до размера от 1500 лв. Същият е внесъл ДТ в размер 80.00 лв. по иска по чл.34 от ЗЗД и 200 лв. – адв. възнаграждение /л.220/. При така доказаните разноски, ответникът следва да му заплати сума в размер на 210.00 лв. /1500x280/1666.66+333.33/.

Досежно отхвърлената част от иска по чл.34 от ЗЗД, ответникът на осн. чл.78, ал.3 от ГПК има право на разноски по отношение на ищеца Кр. И.. При направените от Кр. В. съдебни разноски в размер на 1300 лв. – адв. възнаграждение /л.206/, съдът намира, че следва да раздели на две тази сума, т.е. по 650 лв. адв. хонорар за всеки един от двата иска предявени срещу него, /при положение, че в самия договор за правна помощ, адв. възнаграждение е посочено общо като сума – 1300 лв. и не е диференцирано, по кой иск, колко е възнаграждението/. Така, въз основа на гореизложеното, ищецът К. И. следва да заплати на ответника К. В. за съдебни разноски сумата от 162.99 лв. /сто шестдесет и два лева и деветдесет и девет стотинки/, /166.66+333.50x650/1666.66+333.33/.

По отношение на останалите двама ищци – Д. И. и Д. И., предявили срещу ответника искове по чл.34 от ЗЗД, производството е прекратено като недопустимо, поради липса на активна процесуална легитимация. Всеки един

от горепосочените ищци трябва да заплати съдебни разноски на К. В. в размер на по 325.00 лв. /650:2/.

Ищцата Л. А. на осн. чл.78, ал.3 от ГПК дължи на ответника съдебни разноски, предвид отхвърления и иск с пр. осн. чл.109 от ЗС в размер на 650.00 лв.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА К. В. В. с ЕГН \*\*\*\*\* от с. Д., ул. „\*\*\*“ \* да заплати на К. Д. И. с ЕГН \*\*\*\*\* , село \*\*, община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\* , на основание чл. 34 от ЗЗД, сумата от **1500.00 лв.** /хиляда и петстотин лева/, представляваща равностойността на недвижими имоти, получена без основание при сключването на унищожаем договор за покупко-продажба от 02.04.2014г., обективиран в нот. акт №134, том II, дело № 2015 от 2014г. на нотариус Р.Г. с рег. № 330 на НК, вписан под \*8, том VII, дело № 1167/2014г. на СВП гр.Добрич, чиято унищожаемост е обявена с влязло в сила съдебно Решение №848 от 28.07.2016 г. по гр. д. №2034/2014 г. по описа на Районен съд – Добрич, като **ОТХВЪРЛЯ** иска за разликата до претендираната сума от 1666.66 лв., като неоснователен и недоказан.**

**ПРЕКРАТЯВА** като недопустимо производството по предявените по гр. д. №807 по описа за 2020 г. на ДРС искове от **Д. К. И. с ЕГН \*\*\*\*\* и Д. К. И. с ЕГН \*\*\*\*\***, двамата с адрес: село \*\*, община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\* срещу **К. В. В. с ЕГН \*\*\*\*\* от с. Д., община Д., ул. „\*\*\*“ \*** с правно основание чл.34 от ЗЗД, а именно: да бъде осъден ответникът **К. В. В. да възстанови на ищите Д. К. И. с ЕГН \*\*\*\*\* и на Д. К. И. с ЕГН \*\*\*\*\***, суми от по **416,67 лв.** на всеки един от тях двамата, представляващи реално уговорена и заплатена на И. К. В. **продажна цена** във връзка с договор за покупко-продажба на недвижими имоти, обективиран в **нот. акт №134, том II, дело № 2015 от 2014г. на нотариус Р.Г. с рег. № 330 на НК, вписан под \*8, том VII, дело № 1167/2014г. на СВП гр.Добрич** за процесните имоти: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО** с площ от 850 кв.м., представляващ \*\*, пл.\*\* , целият с площ от 1340 кв.м. от кв.12 по плана на с. Д. при граници: \*\*\* и улица; **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО** с площ от 380 кв.м., представляващ част от \*\*\*, пл. \*\* от кв.12 по плана на с. Д.; **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО** с площ от 220 кв.м., представляващ част от пл. \*\* отреден за улица, кв.12 по плана на селото; **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО** с площ от 1220 кв.м., представляващ част от пл.\*\* - отреден за озеленяване, кв. 12 по плана на селото, както и ответникът **К. В. В. да бъде осъден да заплати на Д. К. И. – сумата от 83,33 лв. и на Д. К. И., сумата от 83,33 лв., представляващи заплатени в нотариалното производство такси по прехвърлянето на собствеността върху гореописаните имоти.**

**ОТХВЪРЛЯ** предявеният от **Л. Б. А. с ЕГН \*\*\*\*\***, от село Д.,

община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\* срещу **К. В. В.** с ЕГН \*\*\*\*\* от с. Д., ул. „\*\*\*“, иск с правно основание чл.109 от ЗС, да бъде осъден ответникът **К. В. В.** да преустанови уврежданията, които е нанесъл в имота на ищеца **Л. Б. А.** и да възстанови поставената от нея ограда на процесните дворни места, състояща се от 28 броя дървени кола с височина 2.6м и 6 ролки бодлива тел, като НЕОСНОВАТЕЛЕН.

**ОСЪЖДА К. В. В.** с ЕГН \*\*\*\*\* от с. Д., ул. „\*\*\*“ \* да заплати на **К. Д. И.** с ЕГН \*\*\*\*\*, село \*\*, община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\*, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, сумата от **210.00 лв.** /двеста и десет лева/ за съдебни разноски, съобразно изхода от спора.

**ОСЪЖДА К. Д. И.** с ЕГН \*\*\*\*\*, село \*\*, община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\* да заплати на **К. В. В.** с ЕГН \*\*\*\*\* от с. Д., ул. „\*\*\*“ \*, на основание чл.78, ал.3 от ГПК, сумата от **162.99 лв.** /сто шестдесет и два лева и деветдесет и девет стотинки/ за съдебни разноски, съобразно изхода от спора.

**ОСЪЖДА Л. Б. А.** с ЕГН \*\*\*\*\*, от село Д., община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\* да заплати на **К. В. В.** с ЕГН \*\*\*\*\* от с. Д., ул. „\*\*\*“ \* на основание чл.78, ал.3 от ГПК, сумата от **650.00 лв.** /шестотин и петдесет лева/ за съдебни разноски.

**ОСЪЖДА Д. К. И.** с ЕГН \*\*\*\*\*, село \*\*, община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\* да заплати на **К. В. В.** с ЕГН \*\*\*\*\* от с. Д., ул. „\*\*\*“ \* сумата от **325.00 лв.** /триста двадесет и пет лева/ за съдебни разноски.

**ОСЪЖДА Д. К. И.** с ЕГН \*\*\*\*\*, село \*\*, община Д., ул. „\*\*\*“ №\*\* да заплати на **К. В. В.** с ЕГН \*\*\*\*\* от с. Д., ул. „\*\*\*“ \* сумата от **325.00 лв.** /триста двадесет и пет лева/ за съдебни разноски.

На основание чл.115, ал.2 ЗС указва на ищеца Кр. И., че в шестмесечен срок от влизане в сила на решението следва да извърши отбелязване на същото в Службата по вписванията - Добрич.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд Добрич в двуседмичен срок от връчването му на страните.

В прекратителната част, съдебният акт има характер на определение и подлежи на обжалване от ищите в 7-дневен срок, считано от получаване на съобщението пред ДОС с частна жалба.

Съдия при Районен съд – Добрич: \_\_\_\_\_