

# РЕШЕНИЕ

№ 172

гр. , 20.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ** в публично заседание на четвърти юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Магдалена Ат. Жбантова  
Стефанова

при участието на секретаря Надя Анг. Кюмурджиева  
като разгледа докладваното от Магдалена Ат. Жбантова Стефанова  
Гражданско дело № 20221220100567 по описа за 2022 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано във връзка с искова молба, предявена от И. И. С., З. Ф. С., Ш. И. С., Ю. И. С., Г. И. Г. и М. И. Г., шестимата от с.Брезница, обл.Благоевград против М. М. Б. и Ф. И. Б., двамата от с.Брезница, обл.Благоевград.

Иска се на осн. чл.26, ал.2, пр. четвърто и ал.3 от ЗЗД, вр. чл.227, ал.5, пр. първо от ЗЗД да бъде признат Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №194, том 1, рег.№1760, дело 193/25.02.2022 г., вписан в Службата по вписванията - Гоце Делчев, при Агенцията по вписванията – гр.София с вх.рег .№662, дв.вх.рег.№663, Акт №223, том III, дело №386 от 25.02.2022 г., парт.№№37142, 37144, 58939 и 58910 за нищожен, като сключен без основание, в частта му, с която продавача Миза Ислям Б. с ЕГН \*\*\*\*\*, от с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, /към настоящия момент покойница, починала на 31.03.2022 година/ е прехвърлила право на собственост, каквото не е притежавала върху: **а/**. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.64.33 по КККР одобрени със Заповед № РД 18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК,

находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл.Благоевград, Последно изменение на КККР засягащо поземления имот - няма данни за изменение; адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Агови ливади“, с площ от 500 кв.м., Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 8; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: - 064066; Съседи: Имоти с идентификатори: - 06306.64.54; 06306.64.34; 06306.64.35; 06306.64.36; 06306.64.30. Същият имот съставляващ по КВС НИВА с площ от 0.500 декара, осма категория, находяща се в местността „Агови ливади“, съставляващ имот № 064033 по картата на землището на с. Брезница е ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №064030 - Нива на наследниците на М. Фетахов Боюклиев; Имот №064036 - Нива на Община Гоце Делчев, имот №064034 - Нива на Адиле М. Джугдан и Имот №064054 - Пасище, мера на Община Гоце Делчев; **б/. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 06306.72.116 по КККР одобрени със Заповед № РД- 18- 69/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, Последно изменение на КККР засягащо поземления имот - няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Лозята“, с площ от 90 кв.м., Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - ЛОЗЕ; Категории на земята - 6; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: - 072116; Съседи: - Имоти с идентификатори: - 06306.72.117; 06306.72.109; 06306.72.110; 06306.72.314; 06306.888.9901; Същият имот съставляващ по КВС ЛОЗЕ е площ от 0.090 декара, шеста категория, находища се в местността „Лозята“, съставляващо имот №072116 по картата на землището на с. Брезница е ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №066001 - Населено място на с. Брезница; Имот №072110 - Лозе на наследниците на Юсуф Ферад Къпо и Имот №072117 - Лозе наследниците на Алифе Бекирова Кадриева и **в/. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 06306.47.96 по КККР одобрени със Заповед № РД-18-169/20..03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград; Последно изменение на КККР засягащо поземления имот – няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Костен“, с площ от 199

кв.м., Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 9; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: -047096; Съседи: Имоти с идентификатори: 06306.47.95; 06306.47.70; 06306.47.105; 06306.47.97; 06306.47.63 и 06306.47.64. Същият имот съставляващ по КВС на с. Брезница НИВА с площ от 0.199 декара, девета категория, намираща се в местността „Костен“, съставляващ имот №047096 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №047095 - Нива на Община Гоце; Имот №047064 - Ливада на наследниците на Муса И.ов С.ев; Имот №047063 - Ливада на Юсеин Иса С.; Имот №047097 - Нива на Ш. Муса С. и Имот №047105 - Ливада на Община Гоце Делчев.

В случай, че това искане бъде намерено за неоснователно, то на основание чл.124. ал.1 от ГПК, вр. чл. 108. от ЗС, вр. чл.227. ал.5, пр.първо от ЗЗД се иска да бъде признато за установено по отношение на ответниците, че ищите И. И. С. и З. Ф. С., като съпрузи, и Ш. И. С. и Ю. И. С., като съпрузи са собственици на основание сделка покупко—продажба, при равни дялове и в режим на СИО, върху следните недвижими земеделски имоти, а именно: **а/**. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.64.33 по КККР одобрени със Заповед № РД-18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, намиращ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, Последно изменение на КККР засягащо поземления имот - няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Агови ливади“ с площ от 500 кв.м. Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 8; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: - 064066; Съседи: Имоти с идентификатори: - 06306.64.54; 06306.64.34; 06306.64.35; 06306.64.36; 06306.64.30. Същият имот съставляващ по КВС НИВА с площ от 0.500 декара, осма категория, намираща се в местността „Агови ливади“, съставляващ имот №064033 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №064030 - Нива на наследниците на М. Фетахов Боюклиев; Имот №064036 - Нива на Община Гоце Делчев, имот №064034 - Нива на Адиле М. Джугдан и Имот №064054 - Пасище, мера на Община Гоце Делчев и **б/**. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.72.116 по КККР

одобрени със Заповед № РД- 18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, Последно изменение на КККР засягащо поземления имот - няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Лозята“, с площ от 90 кв.м., Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - ЛОЗЕ; Категории на земята - 6; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: - 072116; Съсед: - Имоти с идентификатори: - 06306.72.117; 06306.72.109; 06306.72.110; 06306.72.314; 06306.888.9901; Същият имот съставляващ по КВС ЛОЗЕ е площ от 0.090 декара, шеста категория, находища се в местността „Лозята“, съставляващо имот №072116 по картата на землището на с. Брезница е ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съсед: - Имот №066001 - Населено място на с. Брезница; Имот №072110 - Лозе на наследниците на Юсуф Ферад Къпо и Имот №072117 - Лозе на наследниците на Алифе Бекирова Кадриева,

а ищите Г. И. Г. и М. И. Г., ато съпрузи са собственици в режим на СИО върху следният недвижим земеделски имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.47.96 по КККР одобрени със Заповед № РД- 18-169/20..03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград; Последно изменение на КККР засягащо поземления имот – няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Костен“, с площ от 199 кв.м., Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 9; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: - 047096; Съсед: Имоти с идентификатори: 06306.47.95; 06306.47.70; 06306.47.105; 06306.47.97; 06306.47.63 и 06306.47.64. Същият имот съставляващ по КВС на с. Брезница НИВА с площ от 0.199 декара, девета категория, находяща се в местността „Костен“, съставляващ имот №047096 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съсед: - Имот №047095 - Нива на Община Гоце; Имот №047064 - Ливада на наследниците на Муса И.ов С.ев; Имот №047063 - Ливада на Юсеин Иса С.; Имот №047097 - Нива на Ш. Муса С. и Имот №047105 - Ливада на Община Гоце Делчев.

В случай, че предходните искания бъдат намерени за основателни и бъдат уважени, то се иска на основание чл.537, ал.2 от ГПК да бъде отменен Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №194, том I, рег. №1760, дело №193 от 25.02.2022 г., вписан в Службата по вписванията-Гоце Делчев при Агенцията по вписванията - град София с вх.рег.№662, дв.вх.рег. №663, Акт №223, том III, дело №386, парт.№№37142, 37144, 58939 и 58910, в частта му, с която ответникът М. М. Б. е придобил чрез сделка покупко-продажба и в режим на СИО с ответницата Ф. И. Б., правото на собственост върху трите процесни имота.

Иска се също така да бъдат присъдени в тежест на ответника сторените съдебни и деловодни разноски.

Твърди се, че първият и втората ищци са съпрузи, третият и четвъртия ищци са съпрузи, както и петия и шестия ищци са съпрузи. Ответниците също са съпрузи, а първият ответник М. Б. е вуйчо на ищците, втората ответница е негова съпруга. На 02.04.2018 г., З. М. С., прехвърлила чрез покупко – продажба на децата си - първия, третият и петия ищци правото на собственост върху три недвижими земеделски имоти, находящи се в землището на с. Брезница. На първия и третия ищци прехвърлила при равни дялове Нива с площ от 0.500 декара, осма категория, находяща се в местността „Агови ливади“, имот №064033 по картата на землището на с. Брезница, съставляващ ПИ с идентификатор 06306.64.33 по КККР на с.Брезница, както и Лозе с площ от 0.090 декара, шеста категория, находяща се в местността „Лозята“, № 072116 по картата на землището на с. Брезница, съставляващ ПИ с идентификатор 06306.72.116 по КККР на с. Брезница. На петата ищца прехвърлила Нива с площ от 0.199 декара, девета категория, находяща се в местността „Костен“, имот №047096 по картата на землището на с. Брезница, съставляващ ПИ с идентификатор 06306.47.96 по КККР на с. Брезница. Правото си на собственост върху процесните недвижими имоти, майка им придобила чрез дарение, извършено в нейна на 03.02.2006 г. от нейната майка и баба на ищците Миза Ислям Б., починала на 31.03.2022 г. Още през 2006 г. майка им, предоставила на ищците ползването и фактическото владение върху процесните имоти и от тогава те ги владели непрекъснато, необезпокоявано, неоспорвано, и със съзнанието на собственици. Владението им продължило и след покупко-продажбата от 2018

г.

През м.07.2018 г. Миза Ислям Б. предявила против З. М. С. граждански иск на правно основание чл.227, б.,„в” от ЗЗД за отмяна на извършеното от нея през 2006 г. дарение. С решение по гр.д.№ 451/2018 г. на Районен съд - Гоце Делчев дарението било отменено. Отмяната не засяга правата на ишците.

Един месец преди да почине баба им Миза Ислям Б. прехвърлила на сина си М. Б. чрез покупко - продажба собствеността на процесните имоти. Тъй като с тази сделка ответниците (които са били в брак при сключването ѝ) оспорват правото на собственост на ишците, те предявяват настоящите иски.

Правното основание на предявените иски е по чл. 26, ал.2, пр.4 във вр. с чл.227, ал.5 от Закона за задълженията и договорите, за евентуалния иск - чл.124, ал.1 и чл.537, ал.2 от ГП.

Ответниците по първоначалните иски представят общ писмен отговор, в който застъпват становище за който се изразява становище за нередовност на исковата молба, която не съдържа ясно изложение на обстоятелствата, на които се основават предявените иски, петитума е неясен и не е внесена изцяло дължимата държавна такса. Застъпват и становище за допустимост на иска, предявен на осн. чл.26, ал.1, пр.4 от ЗЗД, тъй като липсва правен интерес от предявяването му. Ишците не са страна на атакувания договор, ако искът се уважи имущественото благо ще се върне в имуществената сфера на страната по сделката, без да облагодетелства страната по делото, заявила нищожността. По същество намират предявените иски за неоснователни, тъй като ответниците са придобили собствеността на процесните имоти на валидно правно основание - покупко - продажба, обективирана в нотариален акт №194, том1, рег.№1760, дело №193/2022 г. на нотариус Ваня Бумбарова, надлежно вписан в Службата по вписвания.

Правната квалификация на възраженията на ответниците е по чл.127, ал.1, т.4 и т.5, чл.130 от ГПК.

По делото е постъпила и е приета за съвместно разглеждане насрещна искова молба, предявена от М. Б. от с.Брезница,

обл.Благоевград против З. М. С., И. И. С., З. Ф. С., Ш. И. С., Ю. И. С., Г. И. Г. и М. И. Г., всички от с.Брезница,обл.Благоевград. С насрещната искова молба се иска да бъде постановено решение, с което на осн. чл.135 от ЗЗД да бъде обявен за относително недействителен по отношение на ищеца по насрещния иск, договор за продажба на недвижими имоти от 02.04.2018 г., обективиран в нотариален акт №178, том 1, рег.№2103, дело №153/2018 г. на нотариус Алина Хаджиева, вписан в Службата по вписвания с вх.р.№1441, акт №150, том 6, дело №595, парт.№57142 до 57144/02.04.2018 г., по силата на който З. М. С. е продала на И. И. С. и Ш. И. С., при равни дялове следните недвижими имоти: Нива с площ от 0,500 декара, осма категория, местност Агови ливади в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл.Благоевград, имот номер 064033 по картата на землището, при граници и съседи: имот №064030 - нива на наследници на М. Фитахов Боюклиев, имот №064036 - нива на Община Гоце Делчев, имот №064034 - нива на Адиле Саид Джугдан, имот №064054 - пасище, мера на община Гоце Делчев, и Лозе с площ от 0,090 декара, шеста категория, местност Лозята в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, имот номер 072116 по картата на землището, при граници и съседи: имот №066001- населено място на село Брезница, имот №072110 - лозе на Юсуф Ферад Къпо, имот №072117- лозе на наследници на Алифе Бекирова Кадриева, за сумата в размер на 100 лева, както и е продала на Г. И. Г. следния недвижим имот: Нива, с площ от 0,199 декара, девета категория, местност Костен в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, имот номер 047096 по картата на землището, при граници и съседи: имот №047095 - Нива на Община Гоце Делчев, имот №047064 - ливада на наследници на Муса И.ов С.ев, имот №047063- ливада на Юсеин Иса С., имот №047097 - нива на Ш. Муса Джугдан, имот №047105 - Ливада на Община Гоце Делчев, за сума в размер на 100 лева, ведно с произтичащите от това правни последици.

Твърди се от ищеца по насрещната искова молба, че е син на Миза Ислям Б., бивш жител на с.Брезница, об. Благоевград, а ответницата З. М. С. е също нейна дъщеря и сестра на ищеца. С нотариален акт №56, том I, рег. №913, дело №59/03.02.2006 г. на нотариус Ваня Бумбарова майка им дарила на ответницата - нейна дъщеря пет земеделски имота. С решение № 7911/14.07.2020 г. по гр.д.№ 451/2018 г. на Районен съд – Гоце Делчев дарението било отменено, поради недаване на издръжка, от която дарителката

се нуждаела. С покупко-продажбата, извършена между първата ответница и останалите ответници, са увредени правата на майка им като кредитор, тъй като било осуетено връщането на имотите. От хронологията на действията на страните и материалите по гр.д.№ 451/2018 г. на РС - Гоце Делчев се стига до извода за наличие на намерение за увреждане на майка им Миза Б. чрез сключване на атакуваната сделка. Ответниците живеят в едно жилище и са запознати със случващото се с тях, включително въпросите, касаещи имущество и имуществени спорове. Налице е и същинска увреда на кредитора, тъй като длъжника се е лишил от свое имущество и затруднява удовлетворяването на кредитора.

Правната квалификация на правата, претендирани от ищецът по насрещния иск е по чл. 135 от ЗЗД.

По насрещната искова молба е постъпил общ отговор от ответниците И. И. С., З. Ф. С., Ш. И. С., Ю. И. С., Г. И. Г. и М. И. Г., всички от Брезница, обл. Благоевград. Считат насрещния иск за недопустим по отношение на ответника З. М. С., която не е страна по първоначалния иск и намират, че производството срещу нея следва да бъде прекратено. По същество намиран насрещния иск за неоснователен, като заявяват, че изцяло се опират на изложените в обстоятелствената част на първоначалният иск съображения, и приложените към него писмени доказателства. Считат насрещния иск за неоснователен и с оглед на постановената в разпоредбата на чл. 135 от ЗЗД воля на законодателя, както и на трайната ни съдебна практика в тази връзка. Изложените от ищеца в насрещния иск обстоятелства, съставляват изцяло предположения относно намерения на ответниците, а не обективно установени истини.

От страна на ответника З. М. С. не е постъпил отговор на насрещния иск в предвидения от закона едномесечен срок.

Правната квалификация на възраженията на ответниците по насрещния иск е по чл. 130 от ГПК, чл. 135 от ЗЗД.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Установи се от доказателствата по делото, не се и спори между страните, че ответника е син, а ищите И. С., Ш. С. и Г. Г. са внуци на Миза Ислям Б.,



починала на 31.03.2022 г.

С решение № 4509/18.09.1998 г. на Поземлена комисия гр.Гоце Делчев на Миза Б. била възстановена собствеността върху земеделски имоти, между които Нива с площ от 0.199 декара, девета категория, находяща се в местността „Костен“, имот № 047096 по картата на землището на с. Брезница, при граници: имоти № № 047095, 047064, 047063, 047097 и 047105, Нива с площ от 0.500 декара, осма категория, находяща се в местността „Агови ливади“, имот № 064033 по картата на землището на с. Брезница, при граници: имоти № № 064030, 0064036, 064034 и 064054 и Лозе с площ от 0.090 декара, шеста категория, находящо се в местността „Лозята“, № 072116 по картата на землището на с. Брезница, при граници: имоти № № 066001, 072110 и 072117.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот №56, том I, рег.№ 913, дело №59/03.02.2006 г. на нотариус Ваня Бумбарова, вписан в Службата по вписванията - Гоце Делчев при АВ - гр. София с вх.рег.№206 от 03.02.2006 г., акт № 159, том I, дело № 174, парт.№№ 17981, 17035 Миза Ислям Б. дарила на дъщеря си З. М. С. 5 недвижими имота, между които и горните три земеделски имота.

На 02.04.2018 г. с нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №178, том I, рег.№2103, дело 153 на нотариус Алина Хаджиева, гр.Гоце Делчев, вписан в Службата по вписванията - Гоце Делчев, при АВ – гр. София с вх.рег.№1441, дв.вх.рег.№1441 от 02.04.2018 г., акт № 150, том VI, дело №595/2018 г., парт. №№ 57142 до 57144, З. М. С. продала на синовете си И. И. С. и Ш. Ш. С. при равни дялове следните свои земеделски имоти, а именно: 1. НИВА с площ от 0.500 декара, осма категория, находяща се в местността „Агови ливади“, съставляващ имот №064033 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №064030 - Нива на наследниците на М. Фетахов Боюклиев: Имот №064036 - Нива на Община Гоце Делчев, имот №064034 - Нива на Адиле М. Джугдан и Имот №064054 - Пасище, мера на Община Гоце Делчев и 2. ЛОЗЕ с площ от 0.090 декара, шеста категория, находища се в местността „Лозята“, съставляващо имот №072116 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №066001 - Населено място на с.

Брезница; Имот №072110 - Лозе на наследниците на Юсуф Ферад Къпо и Имот №072117 - Лозе на наследниците на Алифе Бекирова Кадриева.

Със същия нотариален акт продала на дъщеря си Г. И. Г. НИВА с площ от 0.199 декара, девета категория, находяща се в местността „Костен“, съставляващ имот №047096 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №047095 - Нива на Община Гоце; Имот №047064 - Ливада на наследниците на Муса И.ов С.ев; Имот №047063 - Ливада на Юсеин Иса С.; Имот №047097 - Нива на Ш. Муса С. и Имот №047105 - Ливада на Община Гоце Делчев.

Тъй като към 02.04.2018 г. И. И. С. имал сключен граждански брак със З. Ф. С., Ш. Ш. С. имал сключен граждански брак с Ю. И. С., а Г. И. Г. имала сключен граждански брак с М. И. Г., имотите са придобити при условията на съпругеска имуществена общност.

Миза Б. отправила до дъщеря си З. М. С. покана, с която поискала дъщеря ѝ да ѝ заплаща издръжка в размер на 400 лева на месец, за да посреща нуждите си. Поради това предложила да се срещнат в кантората на нотариус Марианна Иванова-Боянова в гр.Гоце Делчев на 20.04.2021 г. за да уредят доброволно отношенията си, като предупредила, че ще счита неявяването за отказ за заплащане на сумата и ще търси правата си по съдебен ред. Поканата била връчена на З. С. на 12.04.2021 г.

На 20.04.2021 г. нотариус Марианна Иванова-Боянова съставила констативен протокол № 25, т.1, рег. № 710, в който отразила, че в кантората ѝ се явили Миза Ислям Б., придружена от адв. Кехайова и З. М. С., последната придружена от адв. Караметова-Мейзинева. От името на доверителката си адв. Караметова-Мейзинева заявила, че З. С. не е в състояние да заплаща претендираната издръжка, тъй като дохода ѝ е единствено от пенсия под минималната в страната.

На 04.05.2018 г. Миза Ислям Б. предявила против З. М. С. иск с правно основание чл.227, б. „в“ от ЗЗД за отмяна на дарението, осъществено с нотариален акт № 56, том I, рег.№ 913, дело № 59/03.02.2006 г. на нотариус Ваня Бумбарова.

По исковата ѝ молба било образувано гр.д. № 451/2018 г. по описа на

Районен съд – Гоце Делчев, с решението по което иска бил отхвърлен. По подадена въззивна жалба, с решение № 54/22.02.2021 г. по в.гр.д. № 1352/2020 г. на ОС Благоевград е отменено първоинстанционното решение и иска е уважен, като е отменено дарението, извършено от Миза Ислям Б. в полза на З. М. С. с нотариален акт №56, том I, рег.№ 913, дело №59/03.02.2006 г. на нотариус Ваня Бумбарова. Решението на ОС Благоевград не е обжалвано и е влязло в законна сила.

След влизане на решението в сила, на 25.02.2022 г. с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №194, том 1, рег.№1760, дело №193/25.02.2022 г. на нотариус Ваня Бумбарова, Миза Ислям Б. продала на сина си М. М. Б. 5 на брой недвижими имота, между които и имотите, които З. М. С. продала на децата си, а именно: **1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 06306.64.33 по КККР одобрени със Заповед № РД 18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл.Благоевград, Последно изменение на КККР засягащо поземления имот - няма данни за изменение; адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Агови ливади“, с площ от 500 кв.м., Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 8; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: - 064066; Съседи: Имоти с идентификатори: - 06306.64.54: 06306.64.34; 06306.64.35; 06306.64.36; 06306.64.30. Същият имот съставляващ по КВС НИВА с площ от 0.500 декара, осма категория, находяща се в местността „Агови ливади“, съставляващ имот № 064033 по картата на землището на с. Брезница е ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №064030 - Нива на наследниците на М. Фетахов Боюклиев; Имот №064036 - Нива на Община Гоце Делчев, имот №064034 - Нива на Адиле М. Джугдан и Имот №064054 - Пасище, мера на Община Гоце Делчев; **2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 06306.72.116 по КККР одобрени със Заповед № РД- 18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, Последно изменение на КККР засягащо поземления имот - няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Лозята“, с площ от 90 кв.м., Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - ЛОЗЕ; Категории на земята - 6; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: -

072116; Съседи: - Имоти с идентификатори: - 06306.72.117; 06306.72.109; 06306.72.110; 06306.72.314; 06306.888.9901; Същият имот съставляващ по КВС ЛОЗЕ е площ от 0.090 декара, шеста категория, находища се в местността „Лозята“, съставляващо имот №072116 по картата на землището на с. Брезница е ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №066001 - Населено място на с. Брезница; Имот №072110 - Лозе на наследниците на Юсуф Ферад Къпо и Имот №072117 - Лозе наследниците на Алифе Бекирова Кадриева и **3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 06306.47.96 по КККР одобрени със Заповед № РД-18-169/20..03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград; Последно изменение на КККР засягащо поземления имот – няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Костен“, с площ от 199 кв.м., Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 9; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: -047096; Съседи: Имоти с идентификатори: 06306.47.95; 06306.47.70; 06306.47.105; 06306.47.97; 06306.47.63 и 06306.47.64. Същият имот съставляващ по КВС на с. Брезница НИВА с площ от 0.199 декара, девета категория, находяща се в местността „Костен“, съставляващ имот №047096 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №047095 - Нива на Община Гоце; Имот №047064 - Ливада на наследниците на Муса И.ов С.ев; Имот №047063 - Ливада на Юсеин Иса С.; Имот №047097 - Нива на Ш. Муса С. и Имот №047105 - Ливада на Община Гоце Делчев.

Тъй като към 25.02.2022 г. М. М. Б. имал сключен граждански брак Ф. И. Б., предвид възмездната сделка, имотите са придобити от двамата при условията на съпругеска имуществена общност.

По делото са разпитани свидетели, като според показанията на свидетеля Муса Чолак нивите в м. „Агови ливади“, м. „Костен“ и м. „Лозята“ са били собственост на З. М. С.. Имота в м. „Костен“ е нива, а останалите два са ливади. Първо нивите били ползвани от З. С., но от около 2007 г., може би и по-рано дала нивата в м. „Костен“ на синовете си. След това я работели те до преди около 2 години, когато започнал да я ползва М. Б.. Другите две ниви

пак се ползвали от синовете на З. С.. Свидетеля не знае откъде З. С. имала тези имоти. Заявява, че знае чии са имотите, тъй като е орал нивите и е връзвал сено на ливадите. Обяснява, че е вършил такива услуги и на съседните ниви, но не може да посочи собствениците им.

Свидетеля Ибрахим Грошар, първи братовчед на ишците, заявява, че процесните три земеделски имота били обработвани от ишците, като И. С. работел имота в м. „Агови ливади“, Ш. С. работел имота в м. „Лозята“, а Г. Г. – имота в м. „Костен“. Това било в периода 2005 – 2017 г. докато баба Миза Б. живяла у тях. След това Миза Б. отишла да живее при сина си М. Б. и той започнал да работи нивите, като последното свидетеля знае от казано му от негови близки. Обяснява, че Ш. С. живее в една къща с майка си З. С., а И. С. живее отделно. Знае, че С. поддържат близки отношения, събират се да празнуват заедно.

Свидетеля Хава Буковян, дъщеря на ответника М. Б., обяснява че процесните ниви били дадени от баба й Миза Б. на дъщеря й З. С.. Докато живяла при дъщеря си Миза Б. работила нивите, но заедно със З.. След това поискала да си върне нивите, тъй като била изгонена от дома на дъщеря си. Но леля й казала на баща й, че каквото и да направи не може да върне нивите. Преди да почине баба й, упълномощила баща й да се разпорежда с нивите. По това време зрението на баба й било слабо, на могла да вижда хората, но ги разпознавала по гласа. Била трудно подвижна в ръцете, била на легло. Не можела да обмисля това, което говори, но когато двете говорили, комуникирали ясно и без проблем.

Свидетеля Фатма Б., снаха на ответника, докато била при З. С., Миза Б. била в добро състояние и помагала в полската работа, засичалия да работи на нивите. След това била изгонена от дома на дъщеря си и обидена, поискала да си върне нивите, които била дала на дъщеря си. З. говорила по селото, че ще направи всичко възможно да вземе всичко. Процесните ниви са прехвърлени от Миза Б. на свекъра на свидетелката (ответника М. Б.) и той ги работи в момента. Свидетелката е може да каже дали в къщата им е идвал нотариус или човек от кметството, за да се подпишат документи за прехвърлянето. Не знае и дали Миза Б. е била адекватна към онзи момент и е могла да полага отпечатък от палец, защото по това време била в чужбина. З. С. живее при малкия си син Ш. Скали и семейството му.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Предявените иски са допустими, като подадени от правоимащи лица и срещу надлежни ответници, при наличие на правен интерес и пред съответния съд.

Неоснователни са възраженията за недопустимост на предявения първоначален иск с правно основание чл.26, ал.2, пр.4 от ЗЗД. В настоящия случай ищците действително не са страна на атакувания договор, но права върху имотите, предмет на договора са им прехвърлени с нотариален акт от 2018 г. Поради това, ако искът бъде уважен и отменен нотариалния акт, с който ответниците се легитимират като собственици на имота, ищците ще бъдат облагодетелствани, тъй като в правния мир ще остане нотариалния акт, издаден в тяхна полза.

Неоснователни са възраженията за недопустимост на предявения насрещен иск срещу ответника З. М. Б.. Разпоредбата на чл.211 от ГПК предполага изисквания за допустимост на насрещния иск, на които настоящият отговоря – иска има връзка с първоначалния и е подсъден на същия съд. Няма законово изискване за идентичност между страните по двата иска, а участието на З. М. С. е необходимо, доколкото тя е прехвърлител по договора, чиято за относителна недействителност се иска да бъде обявена.

Разгледан по същество предявеният иск да бъде признат процесния договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №194, том 1, рег.№1760, дело 193/25.02.2022 г., вписан в Службата по вписванията - Гоце Делчев, при Агенцията по вписванията – гр.София с вх.рег .№662, дв.вх.рег.№663, акт №223, том III, дело №386 от 25.02.2022 г., парт.№№37142, 37144, 58939 и 58910, за нищожен, като сключен без основание, в частта му, с която продавача Миза Ислям Б. е прехвърлила право на собственост, каквото не е притежавала върху процесните три имота, е неоснователен, по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал.2, пр. 4-то от ЗЗД нищожни са договорите, при които липсва основание. С нотариалния акт от 25.02.2022 г. ответникът М. Б. е придобил от покойната си майка Миза Б. недвижими имоти, между които и процесните 3 земеделски имота. Към този момент по иск на Миза Б. е било отменено отменено дарението на тези три имота,

извършено от нея на дъщеря й З. С., но от 2018 г. имотите били продадени от З. С. на ищите по първоначалния иск. Договорът за покупко- продажба от 25.02.2022 г., обаче не е нищожен, поради липса на основание, тъй като продажбата на чужда вещ не е нищожна сделка, а не поражда вещно - транслативно действие. Основанието по смисъла на чл. 26, ал.2, пр.4 от ЗЗД се свързва с непосредствената причина, с оглед на която страните по един договор поемат определени права и задължения. Наведените от ищите твърдения в исковата молба по никакъв начин не могат да се подведат под основанието за нищожност по смисъла на чл. 26, ал.2 пр.4 от ЗЗД – „липса на основание“, поради което искът следва да бъде отхвърлен.

Предвид отхвърлянето на иска по чл.26, ал.2, пр.4 от ЗЗД, съдът следва да разгледа иска да бъде признато за установено по отношение на ответниците, че ищите И. И. С. и З. Ф. С., като съпрузи, и Ш. И. С. и Ю. И. С., като съпрузи са собственици на основание сделка покупко—продажба, при равни дялове и в режим на СИО, върху следните недвижими земеделски имоти, а именно: 1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.64.33 по КККР одобрени със Заповед № РД-18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, местност „Агови ливади“ с площ от 500 кв.м. и 2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.72.116 по КККР одобрени със Заповед № РД- 18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, местност „Лозята“, с площ от 90 кв.м., а ищите Г. И. Г. и М. И. Г., като съпрузи са собственици в режим на СИО върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.47.96 по КККР одобрени със Заповед № РД-18-169/20..03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, с площ от 199 кв.м.

Както се установи по делото на 04.05.2018 г. Миза Ислям Б. предявила против З. М. С. иск с правно основание чл.227, б. „в“ от ЗЗД за отмяна на дарението, осъществено с нотариален акт № 56, том I, рег.№ 913, дело № 59/03.02.2006 г. на нотариус Ваня Бумбарова. По исковата й молба било образувано гр.д. № 451/2018 г. по описа на Районен съд – Гоце Делчев, с решението по което иска бил отхвърлен. По подадена въззивна жалба, с

решение № 54/22.02.2021 г. по в.гр.д. № 1352/2020 г. на ОС Благоевград е отменено първоинстанционното решение и иска е уважен, като е отменено дарението, извършено от Миза Ислям Б. в полза на З. М. С. с нотариален акт №56, том I, рег.№ 913, дело №59/03.02.2006 г. на нотариус Ваня Бумбарова. Решението на ОС Благоевград не е обжалвано и е влязло в законна сила.

Въпреки това съдът намира този иск за основателен поради следното:

Съгласно чл.227, ал.5 от ЗЗД отменението на дарението не засяга правата, които трети лица са придобили върху подарените имоти преди отбелязването на исковата молба, но дареният дължи на дарителя обезщетение за онова, с което се е обогатил.

В настоящият случай договора за покупко – продажба на процесните имоти е сключен между З. С. и ищите по първоначалната искова молба преди да е образувано делото по иска на Миза Б. за отмяна на дарението на същите имоти и съответно - преди отбелязването на исковата молба. Поради това правата на ищите относно имотите не се засягат от отмяната и те продължават да са собственици на имотите въз основа на покупко-продажба, извършена с нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №178, том I, рег.№2103, дело 153 от 02.04.2018 г. на нотариус Алина Хаджиева, гр.Гоце Делчев, вписан в Службата по вписванията - Гоце Делчев, при АВ – гр. София с вх.рег.№1441, дв.вх.рег.№1441 от 02.04.2018 г., акт № 150, том VI, дело №595/2018 г., парт. №№ 57142 до 57144.

Разгледан по същество предявеният насрещен иск на осн. чл.135 от ЗЗД да бъде обявен за относително недействителен по отношение на ищеца по насрещния иск, договор за продажба на недвижими имоти от 02.04.2018 г., обективиран в нотариален акт №178, том 1, рег.№2103, дело №153/2018 г. на нотариус Алина Хаджиева, вписан в Службата по вписвания с вх.р.№1441, акт №150, том 6, дело №595, парт.№57142 до 57144/02.04.2018 г., е неоснователен, по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 135, ал.1 от ЗЗД кредиторът може да иска да бъдат обявени за недействителни спрямо него действията, с които длъжникът го уврежда, ако длъжникът при извършването им е знаел за увреждането. Когато действието е възмездно, лицето, с което длъжникът е договарял, трябва също да е знаело за увреждането. Недействителността не засяга правата, които трети добросъвестни лица са придобили възмездно



преди вписване на исковата молба за обявяване на недействителността. Според чл.135, ал.2 от ЗЗД знанието се предполага до доказване на противното, ако третото лице е съпруг, низходящ, възходящ, брат или сестра на длъжника, а според ал.3 когато действието е извършено преди възникване на вземането, то е недействително само ако е било предназначено от длъжника и лицето, с което той е договарял, да увреди кредитора.

Следователно, за бъде основателен иска по чл.135 от ЗЗД следва да са налице няколко предпоставки. Първата от тях е ищецът да има качеството на кредитор по отношение на длъжника, извършил увреждащо правно действие. Увреждането на кредитора е втората предпоставка на иска. Неговата трета предпоставка е знание за увреждането, което по отношение на безвъзмездния договор за дарение трябва да е налице само по отношение на длъжника, а по отношение на възмездния договор за продажба трябва да съществува по отношение и на двете страни по продажбата, което знание се предполага до доказване на противното, ако третото лице е съпруг, низходящ, възходящ, брат или сестра на длъжника.

В настоящия случай не се спори между страните, а се установява и от приетите по делото доказателства, че между З. М. С. като продавач и останалите ответници по насрещния иск, като продавачи е сключен договор за покупко – продажба на процесните три имота, които ищеца по насрещния иск е придобил по покупко - продажба от майка си. Прехвърлителната сделка между ищеца по насрещния иск и майка му Миза Б. е осъществена след като с влязло в сила решение на ОС Благоевград е отменен нотариалния акт, с който Миза Б. е дарила същите имоти на З. С..

В т.2 от Тълкувателно решение № 2 от 9.07.2019 г. на ВКС по тълк. д. № 2/2017 г., ОСГТК е прието, че по принцип правото на кредитора да иска обявяване за недействителни спрямо него на увреждащите го актове на длъжника по реда на чл. 135 ЗЗД е предпоставено от наличие на действително вземане. Това вземане може да не е изискуемо или ликвидно; не е необходимо и предварително да бъде установено с влязло в сила решение. Съдът по Павловия иск изхожда от положението, че вземането съществува, ако произтича от твърдените факти /предмет на делото по чл. 135 от ЗЗД не е самото вземане на кредитора, а потестативното му право да обяви за недействителна по отношение на себе си сделка или друго действие, с които

длъжникът го уврежда (правоотношението, легитимиращо ищеца като кредитор, става предмет на делото единствено когато Павловият иск е обективно съединен с иск за вземането)/. Той може да приеме обратното само ако вземането е отречено със сила на пресъдено нещо.

Съгласно чл.135 от ЗЗД кредиторът е увреден, когато извършеното осуетява или затруднява кредитора да се удовлетвори от имуществото на длъжника – длъжникът се е лишил от свое имущество, намалил е имуществото си или го е осребрил.

Съдът приема, че след като дарението извършено от Миза Б. на З. С. е отменено, то дарените имоти по силата на съдебното решение би следвало да се върнат да излязат от патримониума на надарената и да се върнат в този на дарителката. В настоящият случай обаче З. С. е прехвърлила собствеността на имотите на трети лица още преди да бъде заведено делото за отмяна на дарението и около 10 дни преди да получи поканата за плащане на издръжка, ведно с предупреждение, че при отказ ще бъде заведено дело. Имотите са прехвърлени чрез възмездна сделка – покупко-продажба преди възникване на вземането. Сделката е осъществена с низходящи на продавача, поради което знанието за увреждане на кредитора се предполага. В настоящият случай обаче увреждащото действие е извършено преди възникване на вземането. Поради това ищеца по насрещния иск следваше да докаже, че атакуваната сделка е извършена с цел да бъде увреден, което е указано и с разпределената доказателствена тежест.

По делото не беше доказано, че длъжника и лицата, с което той е договарял, са действали с цел да увредят кредитора. Свидетелите Хава Буковян и Фатма Б. заявяват, че са чували З. С. да е заявила на ищеца по насрещния иск, че каквото и да прави не може да върне нивите, но нито една от тях не уточни кога е направено това изявление, единствено свид. Буковян казва, че това е докато е била жива баба й (Миза Б., починала на 31.03.2022 г.). Свидетелките не изясниха и какво е имала предвид З. С. с това изявление. Не се събраха по делото доказателства З. С. да е знаела за намерението на майка си да заведе дело за отмяна на извършеното дарение, още преди да получи поканата за плащане на издръжка, поради което да е продала имотите с цел да не могат те да се върнат в патримониума на Миза Б..

Предвид изложеното по-горе, съдът намира, че и иска с правно

основание чл.135 от ЗЗД следва да се остави без уважение, като неоснователен.

Тъй като съдът приема, чи ищците по първоначалната искова молба са собственици на процесните имоти, то като разпоредена от закона последица следва да отмени Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №194, том I. рег.№1760, дело №193 от 25.02.2022 г., вписан в Службата по вписванията- Гоце Делчев при Агенцията по вписванията - град София с вх.рег.№662, дв.вх.рег.№663, Акт №223, том III, дело №386, парт.№№37142, 37144, 58939 и 58910, в частта му, с която ответникът М. М. Б. е придобил чрез сделка покупко-продажба и в режим на СИО с ответницата Ф. И. Б., правото на собственост върху трите процесни имота.

Ищците по първоначалната искова молба са сторили разноски в размер на 150 лева за държавна такса за образуване на делото, 5 лева за държавна такса за издаване на съдебно удостоверение, ищците И. И. С., З. Ф. С., Ш. И. С. и Ю. И. С. са сторили разноски в размер на 2400 лева за възнаграждение на адвокат, а ищците Г. И. Г. и М. И. Г. са сторили разноски в размер на 1200 лева за възнаграждение на адвокат. Горните разноски следва да се присъдят в тежест на ответниците по първоначалната искова молба, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, като се разделят поравно на три.

От страна на ответниците е повдигнато възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Съдът намира възражението за неоснователно. С исковата молба са предявени три иска, като съгласно чл.7, ал.1, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, по всеки от тях се дължи минимално възнаграждение в размер на 400 лева, поради което съдът намира, че липсват основания за намаляване на адвокатското възнаграждение

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен иска на И. И. С., ЕГН \*\*\*\*\*, З. Ф. С., ЕГН \*\*\*\*\*, Ш. И. С., ЕГН \*\*\*\*\*, Ю. И. С., ЕГН \*\*\*\*\*, Г. И. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и М. И. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, шестимата от с.Брезница, обл.Благоевград против М. М. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Ф. И. Б., ЕГН

\*\*\*\*\* , двамата от с.Брезница, обл.Благоевград на осн. чл.26, ал.2, пр. четвърто и ал.3 от ЗЗД, вр. чл.227, ал.5, пр.първо от ЗЗД да бъде признат Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №194, том 1, рег. №1760, дело 193/25.02.2022 г., вписан в Службата по вписванията - Гоце Делчев, при Агенцията по вписванията – гр.София с вх.рег .№662, дв.вх.рег. №663, Акт №223, том III, дело №386 от 25.02.2022 г., парт.№№37142, 37144, 58939 и 58910 за нищожен, като сключен без основание, в частта му, с която продавача Миза Ислям Б. с ЕГН \*\*\*\*\* , от с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, /към настоящия момент покойница, починала на 31.03.2022 година/ е прехвърлила право на собственост, каквото не е притежавала върху: **а/. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 06306.64.33 по КККР одобрени със Заповед № РД 18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл.Благоевград, Последно изменение на КККР засягащо поземления имот - няма данни за изменение; адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Агови ливади“, с площ от 500 кв.м., Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 8; Предишен идентификатор:- Няма; Номер по предходен план: - 064066; Съседи: Имоти с идентификатори: - 06306.64.54: 06306.64.34; 06306.64.35; 06306.64.36; 06306.64.30. Същият имот съставляващ по КВС НИВА с площ от 0.500 декара, осма категория, находяща се в местността „Агови ливади“, съставляващ имот № 064033 по картата на землището на с. Брезница е ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №064030 - Нива на наследниците на М. Фетахов Боюклиев; Имот №064036 - Нива на Община Гоце Делчев, имот №064034 - Нива на Адиле М. Джугдан и Имот №064054 - Пасище, мера на Община Гоце Делчев; **б/. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 06306.72.116 по КККР одобрени със Заповед № РД- 18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, Последно изменение на КККР засягащо поземления имот - няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Лозята“, с площ от 90 кв.м., Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - ЛОЗЕ; Категории на земята - 6; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: - 072116; Съседи: - Имоти с идентификатори: - 06306.72.117; 06306.72.109;

06306.72.110; 06306.72.314; 06306.888.9901; Същият имот съставляващ по КВС ЛОЗЕ е площ от 0.090 декара, шеста категория, находища се в местността „Лозята“, съставляващо имот №072116 по картата на землището на с. Брезница е ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №066001 - Населено място на с. Брезница; Имот №072110 - Лозе на наследниците на Юсуф Ферад Къпо и Имот №072117 - Лозе наследниците на Алифе Бекирова Кадриева и **в/**. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.47.96 по КККР одобрени със Заповед № РД-18-169/20..03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград; Последно изменение на КККР засягащо поземления имот – няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Костен“, с площ от 199 кв.м., Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 9; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: -047096; Съседи: Имоти с идентификатори: 06306.47.95; 06306.47.70; 06306.47.105; 06306.47.97; 06306.47.63 и 06306.47.64. Същият имот съставляващ по КВС на с. Брезница НИВА с площ от 0.199 декара, девета категория, находища се в местността „Костен“, съставляващ имот №047096 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседи: - Имот №047095 - Нива на Община Гоце; Имот №047064 - Ливада на наследниците на Муса И.ов С.ев; Имот №047063 - Ливада на Юсеин Иса С.; Имот №047097 - Нива на Ш. Муса С. и Имот №047105 - Ливада на Община Гоце Делчев.

ПРИЗНАВА за установено по отношение на М. М. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Ф. И. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата от с.Брезница, обл.Благоевград, че ищите И. И. С., ЕГН \*\*\*\*\*, З. Ф. С., ЕГН \*\*\*\*\*, , двамата от с.Брезница, обл.Благоевград, Ш. И. С., ЕГН \*\*\*\*\*, Ю. И. С., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата от с.Брезница, обл.Благоевград, като съпрузи са собственици на основание сделка покупко—продажба, при равни дялове и в режим на СИО, върху следните недвижими земеделски имоти, а именно: **а/**. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.64.33 (нула шест хиляди триста и шест точка шестдесет и четири точка тридесет и три) по КККР одобрени със Заповед № РД-18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, Последно

изменение на КKKP засягащо поземления имот - няма данни за изменение;  
Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Агови ливади“ с площ от 500 (петстотин) квадратни метра Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 8;  
Предишен идентификатор: - Няма; Номер на предходен план: - 064066;  
Съседни: Имоти с идентификатори: - 06306.64.54; 06306.64.34; 06306.64.35; 06306.64.36; 06306.64.30. Същият имот съставляващ по КВС НИВА с площ от 0.500 декара, осма категория, намира се в местността „Агови ливади“, съставляващ имот №064033 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседни: - Имот №064030 - Нива на наследниците на М. Фетахов Боюклиев; Имот №064036 - Нива на Община Гоце Делчев, имот №064034 - Нива на Адиле М. Джугдан и Имот №064054 - Пасище, мера на Община Гоце Делчев и б/.  
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.72.116 (нула шест хиляди триста и шест точка седемдесет и две точка сто и шестнадесет) по КKKP одобрени със Заповед № РД- 18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, намира се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, Последно изменение на КKKP засягащо поземления имот - няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Лозята“, с площ от 90 (деветдесет) квадратни метра, Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - ЛОЗЕ; Категории на земята - 6; Предишен идентификатор: - Няма; Номер на предходен план: - 072116; Съседни: - Имоти с идентификатори: - 06306.72.117; 06306.72.109; 06306.72.110; 06306.72.314; 06306.888.9901; Същият имот съставляващ по КВС ЛОЗЕ е площ от 0.090 декара, шеста категория, намира се в местността „Лозята“, съставляващ имот №072116 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседни: - Имот №066001 - Населено място на с. Брезница; Имот №072110 - Лозе на наследниците на Юсуф Ферат Къпо и Имот №072117 - Лозе на наследниците на Алифе Бекирова Кадриева,

а ищите Г. И. Г. и М. И. Г., двамата от с.Брезница, обл.Благоевград, като съпрузи са собственици в режим на СИО върху следният недвижим земеделски имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.47.96 (нула шест хиляди триста и шест точка четиридесет и седем точка деветдесет и шест) по КKKP одобрени със Заповед № РД-18-169/20.03.2019 г. на

Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград; Последно изменение на КККР засягащо поземления имот – няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - с. Брезница, местност „Костен“, с площ от 199 (сто деветдесет и девет) квадратни метра, Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА; Категория на земята - 9; Предишен идентификатор: - Няма; Номер по предходен план: - 047096; Съседни Имоти с идентификатори: 06306.47.95; 06306.47.70; 06306.47.105; 06306.47.97; 06306.47.63 и 06306.47.64. Същият имот съставляващ по КВС на с. Брезница НИВА с площ от 0.199 декара, девета категория, находяща се в местността „Костен“, съставляващ имот №047096 по картата на землището на с. Брезница с ЕКАТТЕ 06306, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, при граници/съседни: - Имот №047095 - Нива на Община Гоце; Имот №047064 - Ливада на наследниците на Муса И.ов С.ев; Имот №047063 - Ливада на Юсеин Иса С.; Имот №047097 - Нива на Ш. Муса С. и Имот №047105 - Ливада на Община Гоце Делчев.

ОТМЕНЯ Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №194, том I, рег. №1760, дело №193 от 25.02.2022 г., вписан в Службата по вписванията- Гоце Делчев при Агенцията по вписванията - град София с вх.рег.№662, дв.вх.рег. №663, Акт №223, том III, дело №386, парт.№№37142, 37144, 58939 и 58910, в частта му, с която ответникът М. М. Б., ЕГН \*\*\*\*\* е придобил чрез сделка покупко-продажба и в режим на СИО с ответницата Ф. И. Б., ЕГН \*\*\*\*\* , правото на собственост върху:

**а/.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 06306.64.33 (нула шест хиляди триста и шест, точка, шестдесет и четири точка тридесет и три) по КККР одобрени със Заповед № РД-18-69/20.03.21, на Изпълнителния директор на АГКК. намират се в землището на село Брезница, община Делчев, област Благоевград; Последно изменение на КККР засягащо поземления имот - данни за изменение; Адрес на поземления имот: - село Брезница, местност „АГОВИ ЛИВАДИ“ площ от 500 (петстотин) квадратни метра; Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване НИВА; Категория на земята - 8 (осма); Предишен идентификатор Няма; Номер по предходен план: - 064066; Съседни Имоти с идентификатори: - 06306.64 .54; 06306.64.34; 06306.64.35; 06306.64.36; 06306.64.30, СЪЩИЯТ ИМОТ СЪСТАВЛЯВАЩ по КВС НИВА с площ от 0.500 (нула декара и

петстотин квадратни метра) декара, осма категория, находища се в местността „АГОВИ ЛИВАДИ“, съставляващ имот №064033( нула шесстдесет и четири хиляди и тридесет и три) по картата на землището на село Брезница с ЕКАТТЕ 06306, община Гоце Делчев, област Благоевград, при граници/съседи: - Имот №064030 - Нива наследниците на М. Фетахов Боюклиев; Имот №064036 - Нива на Община Гоце Делчев, имот №064034 - Нива на Адиле М. Джугдан и имот №064054 - Пасище, мера на Община Гоце Делчев; **б/**. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 06306.72.116 (нула шест хиляди триста и шест точка седемдесет и две точка сто и шестнадесет) по КKKP одобрени със Заповед № РД-18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на село Брезница, община Гоце Делчев, област Благоевград. Последно изменение на КKKP засягащо поземления имот - няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - село Брезница, местност „ЛОЗЯТА“, с площ от 90 (деветдесет) квадратни метра, Трайно предназначение на територията - Земеделска; Начин на трайно ползване - ЛОЗЕ: Категория на земята – 6 (шеста); Предишен идентификатор; - Няма; Номер на предходен план: - 072116; Съседни: - Имоти с идентификатори: 06306.72.117; 06306.72.109; 06306.72.110; 06306.72.314; 06306.888.9901, СЪЩИЯТ ИМОТ СЪСТАВЛЯВАЩ по КВС ЛОЗЕ с площ от 0.090 /нула декара и деветдесет квадратни метра/ декара, шеста категория, находяща се в местността „ЛОЗЯТА“, съставляваща имот №072116 /нула седемдесет и две хиляди сто и шестнадесет/по картата на землището на село Брезница с ЕКАТТЕ 06306, община Гоце Делчев, област Благоевград, при граници/съседни: - Имот №066001 - Населено място на село Брезница; Имот №072110 - Лозе на наследниците на Юсуф Ферад Къно и Имот №072117 - Лозе на наследниците на Алифе Беукирова Кадриева; и **в/** ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 06306.47.96 (нула шест хиляди триста и шест точка четиридесет и седем точка деветдесет и шест) по КKKP одобрени със Заповед № РД-18-169/20.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК. намират се в землището на село Брезница, община Гоце Делчев, област Благоевград: Последно изменение на КKKP засягащо поземления имот - няма данни за изменение; Адрес на поземления имот: - село Брезница, местност „КОСТЕН“, с площ от 199 (сто деветдесет и девет) квадратни метра. Трайно предназначение на територията: - Земеделска; Начин на трайно ползване - НИВА: Категория на земята - 9 (девета); Предишен идентификатор: - Няма;



Номер по предходен план: -047096; Съсед: Имоти с идентификатори: - 06306.47.95; 06306.47.70; 06306.47.105; 06306.47.97; 06306.47.63 и 06306.47.64, СЪЩИЯТ ИМОТ СЪСТАВЛЯВАЩ по КВС НИВА с площ от 0.199 (нула декара и сто деветдесет и девет квадратни метра) декара, девета категория, находища се в местността „КОСТЕН“, съставляващ имот №047096 /нула четиридесет и седем хиляди и деветдесет и шест/ по картата на землището на село Брезница с ЕКАТТЕ 06306, община Гоце Делчев, област Благоевград, при граници/съсед: - Имот №047095 - Нива на Община Гоце; Имот №047064 - Ливада на наследниците на Муса И.ов С.ев; Имот №047063 - Ливада на Юсеин Иса С.; Имот №047097 - Нива на Ш. Муса С. и Имот №047105 - Ливада на Община Гоце Делчев.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен иска предявен от М. М. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Ф. И. Б., ЕГН \*\*\*\*\* , двамата от с.Брезница, обл.Благоевград против З. М. С., ЕГН \*\*\*\*\* , И. И. С., ЕГН \*\*\*\*\* , З. Ф. С., ЕГН \*\*\*\*\* , Ш. И. С., ЕГН \*\*\*\*\* , Ю. И. С., ЕГН \*\*\*\*\* , Г. И. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и М. И. Г., ЕГН \*\*\*\*\* , всички от с.Брезница,обл.Благоевград да бъде постановено решение, с което на осн. чл.135 от ЗЗД да бъде обявен за относително недействителен по отношение на ищеца по насрещния иск, договор за продажба на недвижими имоти от 02.04.2018 г., обективиран в нотариален акт №178, том 1, рег.№2103, дело №153/2018 г. на нотариус Алина Хаджиева, вписан в Службата по вписвания с вх.р.№1441, акт №150, том 6, дело №595, парт.№57142 до 57144/02.04.2018 г., по силата на който З. М. С. е продала на И. И. С. и Ш. И. С., при равни дялове следните недвижими имоти: Нива с площ от 0,500 декара, осма категория, местност Агови ливади в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл.Благоевград, имот номер 064033 по картата на землището, при граници и съсед: имот №064030 - нива на наследници на М. Фитахов Боюклиев, имот №064036 - нива на Община Гоце Делчев, имот №064034 - нива на Адиле Саид Джугдан, имот №064054 - пасище, мера на община Гоце Делчев, и Лозе с площ от 0,090 декара, шеста категория, местност Лозята в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, имот номер 072116 по картата на землището, при граници и съсед: имот №066001- населено място на село Брезница, имот №072110 - лозе на Юсуф Ферад Къпо, имот №072117- лозе на наследници на Алифе Бекирова Кадриева, за сумата в размер на 100 лева, както и е продала на Г. И. Г. следния недвижим имот:

Нива, с площ от 0,199 декара, девета категория, местност Костен в землището на с. Брезница, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, имот номер 047096 по картата на землището, при граници и съседи: имот №047095 - Нива на Община Гоце Делчев, имот №047064 - ливада на наследници на Муса И.ов С.ев, имот №047063- ливада на Юсеин Иса С., имот №047097 - нива на Ш. Муса Джугдан, имот №047105 - Ливада на Община Гоце Делчев, за сума в размер на 100 лева, ведно с произтичащите от това правни последици.

ОСЪЖДА М. М. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Ф. И. Б., ЕГН \*\*\*\*\*,  
двамата от с.Брезница, обл.Благоевград да заплатят на И. И. С., ЕГН  
\*\*\*\*\* и З. Ф. С., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата от с.Брезница,  
обл.Благоевград сумата от 1251.67 (хиляда двеста петдесет и един лева и  
шестдесет и седем стотинки) лева, представляваща сторените от тези ищци и  
съдебни и деловодни разноси.

ОСЪЖДА М. М. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Ф. И. Б., ЕГН \*\*\*\*\*,  
двамата от с.Брезница, обл.Благоевград да заплатят на Ш. И. С., ЕГН  
\*\*\*\*\* и Ю. И. С., ЕГН \*\*\*\*\*, четиримата от с.Брезница,  
обл.Благоевград сумата от 1251.67 (хиляда двеста петдесет и един лева и  
шестдесет и седем стотинки) лева, представляваща сторените от тези ищци и  
съдебни и деловодни разноси.

ОСЪЖДА М. М. Б., ЕГН \*\*\*\*\* и Ф. И. Б., ЕГН \*\*\*\*\*,  
двамата от с.Брезница, обл.Благоевград да заплатят на Г. И. Г., ЕГН  
\*\*\*\*\* и М. И. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, шестимата от с.Брезница,  
обл.Благоевград сумата от 1251.67 (хиляда двеста петдесет и един лева и  
шестдесет и седем стотинки) лева, представляваща сторените от тези ищци и  
съдебни и деловодни разноси.

Решението може да се обжалва пред Окръжен съд гр.Благоевград с  
въззивна жалба в двуседмичен срок от деня на получаване на съобщението и  
за двете страни.

Съдия при Районен съд – Гоце Делчев: \_\_\_\_\_