**Решение № 24/14.07.2021г. по гр.д. № 180/2020г.**

**Съдия докладчик: Славка Кабасанова**

Делото е образувано по постъпила искова молба от В. В. М., ЕГН ...., и А.Б.М., ЕГН ...., двамата с адрес гр. Ч., ул."...." № …, срещу Е.Ц. Г. - М., ЕГН ...., Ц.Б. М., ЕГН ...., и Б.Б. М., ЕГН ...., тримата с постоянен адрес: гр.С., ж.к. ...., бл. ..., вх. ... ет. ..., ап. .... Ищците сочат, че на 10.10.2020 г. разбрали от своя син В.А.М., че против него е заведен иск за делба на поземлен имот с идентификатор 80371.242.... с площ от 480 кв.м. по КККР на гр.Чепеларе, ведно с построените в имота жилищна сграда с идентификатор 80371.242.....1 със застроена площ от 100 кв.м. и стопанска сграда с идентификатор 80371.242.....2 със застроена площ от 22 кв. м., чийто собственик в размер на 1/2ид. ч от имота е В.М.. Излагат, че имотът е единствено жилище за сина им, че върху 4/6 ид.ч. от него самите те имат учредено безвъзмездно и пожизнено право на ползване, като за тях то представлява единствено жилище. Ищците твърдят, че с нотариален акт за продажба на недвижим имот № ..., том I, рег.№ 599, дело 89 от 11.06.2009 г., по описа на Н.Б. - нотариус с район на действие Чепеларски районен съд, рег.№ ... на НК починалият им син Б.М., чиито наследници са ответниците, закупил от А.В.С.- брат на В.М. 1/3 ид. ч от горецитирания имот. Причината за тази покупко-продажба била иск за делба за посочената част от имота, заведен от А.С. против неговата сестра В.В.М.. Имотът бил изнесен на публична продан през 2007г., но купувачи не се явили, затова делото за делба продължило до 2009 г. Поради опасността този път имотът да бъде продаден на лица извън семейството, ищците сочат, че помолили сина си Б. да закупи цитираната в нотариалния акт част. Мотивът за решението им бил да не плащат два пъти нотариални такси за разпореждане от тяхна страна с имота, тъй като били решили да дарят синовете си по равно с този имот. Парите за тази покупка били осигурени на Б. още през 2007 г. от лични спестявания на А.М.. При извършването на дарението ищците сочат, че получили правото на пожизнено и безвъзмездно ползване върху 4/6 ид.ч., а де факто върху целия имот. Твърдят, че с нотариален акт № ..., том I, рег. № 535, дело № 71 от 10.04. 2013 г. по описа на Х.Д. - помощник-нотариус по заместване на А.В. -нотариус с район на действие ЧлРС, рег. № ... на НК дарили синовете си Б.М. с 1/6 ид.ч. от описания по-горе имот, а В.М. с 3/6 ид.ч. Сочат, че от образуваното от снаха им Е.М. дело за делба, разбрали, че тя не приема да изпълни нравствения си дълг спрямо тях - да останат да живеят в родния дом на В.М. докато са живи, необезпокоявано и при уважение от синовете им и техните семейства. Обясняват, че преди да почине по-големият им син - Б., снаха им Е. не проявявала необходимото уважение. Не се интересувала как живеят, интересувала се само от материалните придобивки, с които я снабдявал съпругът й Б.. Дарението извършили спрямо синовете си с желанието те след смъртта им да разполагат с имот в красивия курортен град - Чепеларе. Излагат, че след като синът им Б. починал внезапно у тях като родители се появи огромна и незарастваща с годините мъка. Смятали, че ще продължат да бъдат посещавани от Е.и внуците си - Ц. и Б., но снаха им Е., почти веднага след погребението на Б., се отдръпнала от тях. По първия иск с правно осн.чл.227 ал.1 б.“в“ ЗЗД ищците претендират отмяна на дарението от 2013 г. направено от тях в полза на наследодателя на ответниците Б.А.М., ЕГН ...., починал на ....г., с предмет 1/6 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 80371.242.... по кадастралната карта на гр.Чепеларе одобрена през 2006 г., ведно с построените в имота жилищна сграда с идентификатор 80371.242.....1 със застроена площ от 100 кв. м., и стопанска сграда с идентификатор 80371.242..... 2 със застроена площ от 22 кв. м.

В допълнителна молба ищците излагат следното: През месец януари 2007 г. 1/3 ид.ч. от наследствения имот на В.М. и брат и А.С., била обявена за публична продан с начална цена от 19 600 лв. Знаейки за желанието на сина им Б.А.М., да притежава имот в гр.Чепеларе, където е роден, ищците му предложили да участва в търга. Той отговорил, че няма финансова възможност. През 2006 г. с тяхна помощ закупил жилище в С., а фирмата му "...." ЕООД имала големи задължения към НАП. Предложили да му дадат 20 000 лв. срещу задължението да им предостави жилище, в сградата, която той смятал да построи на мястото на старата и амортизирана наследствена къща. Той се съгласил и му дали парите. Ищците уточняват, че дарението на 1/6 ид.ч. от имотите, желаят да бъде отменено на основание чл. 227, ал.1.б."в" от ЗЗД. Сочат следното: дарението било направено по предложение на Б.М., при квоти 1/6 ид.ч.

за него и 3/6 ид.ч. за брат му В.А.М., тъй като той вече притежавал 2/6 ид.ч. от имота. Целта била да бъде премахната старата къща и на нейно място да бъде построена нова и модерна къща за гости, поради което двамата братя учредили "...."ООД. Изработен бил скъпоструващ инвестиционен проект. За стартиране на процедурата, целият имот бил включен в активите на дружеството, но проектът не бил финализиран, тъй като Б. заболял тежко и починал на .... г.

Излагат още, че били мотивирани да направят дарението, защото били и са в напреднала възраст. Ищцата В.М. е инвалид от 1991 г. /Експертно решение №2594/14.11.1991 г. на ТЕЛК/, ищецът А.М. също е с проблемно здраве. Б.М. бил лекар. Вместо издръжка от него получавали заместваща грижа, която се състояла в осигуряване на квалифицирана медицинска помощ в елитни медицински заведения. Здравето и на двамата се влошило още повече след смъртта на сина им в началото на 2018 г, а след като Е. завела дело за делба- още по-рязко. Сочат, че за тях това е тежък и системен психически тормоз. Ищците излагат, че за времето след смъртта на Б. и до настоящия момент снаха им не е заплащала разноски за поддържането на имота. Ежегодно къщата, която е построена през 1948 г. се нуждае от поддържащи ремонти - на покрива, вътрешно боядисване и др. разноски, които вместо снаха им, плащат те и другият им син В.. Твърдят, че вместо очакваните грижи за поддържане на здравето им ответницата Е.отказва всякакъв контакт с тях и желае да ги остави без покрив; манипулира децата и от една година контактите им с тях са прекъснати. Посочват и следните факти: През 2006 г. Б.и съпругата му се сдобили с апартамент в гр. С. благодарение на дадени от ищците на няколко пъти средства в размер на 130 000 лева; през 2006 г. синът им Б. прехвърлил на ищеца - А.М., дружеството "...." ЕООД, като причината за това прехвърляне се състояла в натрупани задължения на дружеството към НАП и заплахата от санкции към него.

В последваща молба ищците уточняват, че в началото на 2007 г. между тях и сина им Б.М. бил сключен устно предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот. В замяна на дадените му от тях 20 000 лева, Б.М. се задължил да им прехвърли собствеността върху част от първия етаж на къщата за гости, планирана да бъде построена в ПИ 80371.242...., в гр. Ч., ул. ....., състояща се от стая (спалня) 14.95 кв.м; стая (спалня) -16.85 кв.м; сервизно помещение (баня/ WC) - 2,1 кв.м.; свързващ коридор - 3,2 кв.м., общо 37 кв.м. Сградата трябвало да бъде построена до 31.12.2019 г., а прехвърлянето на собствеността следвало да се осъществи до 1 месец след получаването на Акт 16 за сградата. При неизпълнение на договора, сумата от 20 000 лв., трябвало да ни бъде върната до един месец след поискване. Излагат, че предвид това, че синът им Б. починал на .... г., реализацията на обекта била отложена във времето. Е.Г. отказала да изпълни поетите от Б. задължения и завела дело за делба на наследения имот. Поради неизпълнение на сключения договор, искат той да бъде развален и ответниците да бъдат осъдени да им върнат дадената сума. С последваща молба ищците молят да се приеме за съвместно разглеждане иск за разваляне на предварителен договор за покупко-продажба на бъдещ недвижим имот, сключен между тях и Б.М., неследодател на ответниците, поради неизпълнение от продавача и ответниците да бъдат осъдени да им върнат сумата 20 000лв. дадени на Б.М. от тях по този договор.

От ответниците са постъпили отговори на исковата молба по реда на чл.131 ГПК, с които исковете се оспорват като неоснователни. По отношение на иска с правно основание чл.227, ал.1, б."в" от ЗЗД сочат, че не са налице предпоставките за разваляне на дарението направено в полза на наследодателя им. Излагат съображения, че с разпоредбата на чл.225, ал.1 ЗЗД, която е от категорията на императивните се определят надлежните страни при дарение и при предявен иск за отмяна на дарение с правно основание чл.227, ал.1 от ЗЗД, а това са дарителят (в случая дарителите) и дареният, в конкретния случай наследодателят им, който за съжаление е починал преди повече от 3 години преди връчването на исковата молба. Сочат, че личните субективни права и задължения не се наследяват, каквото е и моралното задължение на надарения (наследодателя им) по отношение на дарителите (неговите родители). Това морално задължение на Б.А.М. е погасено с настъпването на неговата смърт, същевременно неговите наследници не го наследяват. Считат, че не са надлежна страна в процеса, защото личното морално задължение на наследодателят им не е от категорията на наследимите задължения. Оспорват твърдението, че са налице предпоставките за разваляне на дарение, поради отказ да се предостави издръжка, както и нуждата от издръжка на ищците.

По отношение на исковете с правно основание чл.87 и чл.55 от ЗЗД излагат следното: Оспорват изложените твърдения, че е сключван предварителен договор и че по повод на него

ищците са извършвали плащания в полза на наследодателя им. При условията на евентуалност изразяват становище за нищожност на визирания предварителен договор за продажба на основание чл.26, ал.2, пр.1, 2 и 3 от ЗЗД, поради това че: - липсва годен предмет. Ищците излагат твърдения за етаж, който не е съществувал никога в правния мир, както към визирания в молбата момент, така и към настоящия момент. Визираните помещения в уточняващата молба от 22.02.2021г, считат, че не са годен обект за разпореждане, защото не отговарят на изискванията на закона и по-конкретно не са годен обект на кадастъра по смисъла на чл.23, т.3 от ЗКИР и не съставляват жилище по смисъла на чл.40, ал.1 от ЗУТ. Намират, че липсва съгласието на единият от съсобствениците за сключване на такъв договор. Излагат, че придобитите от А.С. 2/6 ид.ч. от недвижимия имот попадат под режим на СИО по смисъла на СК и за разпореждането с тях и валидността на разпореждането е необходимо съгласието на Е.М., а такова съгласие никога не е давано, следователно е налице нищожност на договора. Сочат липса на изпълнение на изискването за предписана от закона форма. Цитират императивната разпоредба на чл.19, ал.1 от ЗЗД, в която е посочено, че за валидността на предварителния договор за сключване на определен окончателен договор, за който се изисква нотариална форма, трябва писмена форма. Считат, че съгласно чл.19, ал.2 от ЗЗД предварителния договор трябва да съдържа уговорки относно съществените условия на окончателния договор, каквито са страни, предмет, цена, срок, каквито в настоящия случай липсват.

Ответниците сочат за невярно твърдението, че е сключван предварителен договор през 2007 г, както и това, че по повод на него е извършвано плащане в размер на 20 000 лева. Излагат, че към 2007 г. собственици на имота са били ищцата В.М. и нейния брат А.С.. Между тях е водено дело за делба за съсобствената им 1/3 ид.ч. от имота и 1/3 ид.ч. от построените в него жилищна и стопанска сграда. Тези идеални части, които са били предмет на гр.д.№ 70/2003 г. по описа на РС - Чепеларе са придобити от А.С. (вуйчо на наследодателят им) на публична продан по изп.д.№ .../2007 през 2008г., съгласно Постановление за възлагане от 04.09.2008г. на ДСИ при РС -Чепеларе, което от своя страна е вписано в СВ - Чепеларе с вх. №1121/29.12.2008г. Едва през юни 2009 г, Б.М. е закупил от вуйчо си А.С. придобитите от него 1/3 ид.ч. от имота и построените в него сгради. Заявяват, че е невъзможно наследодателят им да сключи през 2007 г. предварителен договор по повод на имота, защото към онзи момент той не е притежавал нищо от него. Намират, че неоснователността на иска се обуславя от отговора на само един въпрос, а именно: „Възможно ли е едно лице, което не е собственик да продаде недвижим имот или част от него на друго лице, което от своя страна е собственик (ищцата В.М.) на 4/6 ид.ч. от същия имот, а останалите 2/6 от имота са собственост на същият собственик и трето лице (В.М. и нейният брат А.С.)?". Считат, че това е невъзможно. Ответниците оспорват изцяло твърденията, че придобитата от Б.М. 1/3 ид.ч. от недвижимия имот и построените в него сгради през 2009 г. от А.С. е със средства в размер на 20 000 лева предоставени от ищците. Въпросните 1/3 ид.ч. от имота и 1/3 ид.ч. от построените в него жилищна и стопанска сграда са закупени на цена 10 000 лева, които средства са лични спестявания на Е.М. и покойния й съпруг Б.М.. Оспорват изцяло претенцията, с която се иска на основание чл.55 от ЗЗД да бъдат осъдени да възстановят сумата от 20 000 лева на ищците, поради отпаднало основание. При условията на евентуалност ответниците правят възражение за изтекъл преклузивен срок по чл.227, ал.3 от ЗЗД. Правят възражение за настъпила погасителна давност, както по отношение на предявения иск по чл.87 от ЗЗД за разваляне на договор, така и по отношение на иска с правно основание чл.55 от ЗЗД за възстановяване на сумата от 20 000 лева.

С исковата молба са предявени 3 бр. обективно и субективно съединени искове. По конститутивния иск с правно осн.чл.227 ал.1 б.“в“ ЗЗД ищците следва да установят при условията на пълно главно доказване, че ответниците са наследници по закон на ответниците Б.А.М.; че между тях и последния е бил сключен валиден договор за дарение на 1/3 ид.ч. от ПИ с идентификатор 80371.242....с площ от 480 кв.м. по КККР на гр.Чепеларе, ведно с построената в имота жилищна сграда с идентификатор 80371.242.....1 със застроена площ от 100 кв. м., ведно с построената в имота стопанска сграда с идентификатор 80371.242.....2 със застроена площ от 22 кв. м. с нотариален акт за продажба на недвижим имот № ..., том I, рег. № 599, дело 89 от 11.06.2009 г.; че се нуждаят от издръжка; че докато бил жив сина им вместо издръжка им осигурявал заместваща грижа, която се състояла в осигуряване на

квалифицирана медицинска помощ в елитни медицински заведения; че ответниците отказват да им осигурят такава.

В с.з. от ищците, редовно призовани, не се явява единствено В.М.. От името на двамата исковете поддържа пълномощникът им адв.Х..

Ответниците, редовно призовани, не се явяват в с.з. От тяхно име процесуалният им представител адв.М. оспорва предявените искове като несонователни.

След като се запозна с твърденията, изложени в исковата молба и становището на ответниците, и като обсъди и анализира събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност, съдът приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Видно от нотариален акт за дарение на недвижим имот №74 том I, дело №71/10.04.2013 г. на Х.Д.- помощник-нотариус по заместване на А.В.-нотариус с район на действие РС Чепеларе №.... в НК, ищците В. и А.М.и дарили на синовете си Б.А.М. ЕГН .... и В.А.М. ЕГН .... собствените си 4/6 ид.ч. от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 80371.242.... с площ от 480 кв.м. по КККР на гр.Чепеларе, одобрена през 2006 г., ведно с построените в имота жилищна сграда с идентификатор 80371.242.....1 със застроена площ от 100 кв.м. и стопанска сграда с идентификатор 80371.242.....2 със застроена площ от 22 кв. м., при квоти: 1/6 ид.ч. на Б.А.М. и 3/6 ид.ч. на В.А.М..

От удостоверение за наследници изх.№РПН20-УГ51-5745/08.09.2020 г., издадено от Столична община, район ...., се установява, че синът на ищците Б.А.М. е починал на .... г. и е оставил за наследници по закон ответниците: съпруга Е.Ц.Г. и деца Ц.Б.М. и Б.Б.М..

Конститутивния иск с правно осн.чл.227 ал.1 б.“в“ ЗЗД ищците предявяват твърдейки, че са в напреднала възраст и влошено здравословно състояние, че вместо издръжка от сина си Б.получавали заместваща грижа, състояща се в осигуряване на квалифицирана медицинска помощ в елитни медицински заведения. Сочат, че след смъртта на сина им здравето им се влошило още повече, включително заради заведеното от ответницата Е.Г. дело за делба на гореописания имот, в който живеят. Твърди се липса на признателност и грижи към тях от страна на последната; липса на заплащани от нея разноски за поддръжка на имота. Считат, че вместо очакваната от тях грижа за поддържане на здравето им, ответницата Е.Г. отказва контакт с тях и иска да ги остави без покрив; настройва внуците им против тях.

Видно от епикриза от 09.05.2015 г. на МБАЛ “Централ хоспитал“ ООД Пловдив ищецът А.М. е лекуван в стационара на заведението поради увреждане на междупрешленни дискове. На 12.02.2021 г. личният му лекар д-р С. му е издал направление за същото заболяване.

Ищцата В.М. е претърпяла операция на ректум и от 1991 г. е с намалена работоспособност, видно от представеното експертно решение на ТЕЛК от 1991 г. От личния лекар д-р С. й е издадено направление за кардиолог по повод установена хипертония, коксартроза и др.

На съдът и страните е известно, че в ЧлРС от ответниците в настоящото производство е образувано производство за делба на процесния имот- гр.д. №144/2020 г. Ответник по него е В.А.М.. Понастоящем това производство е висящо.

От показанията на свидетеля В.М. и представените по делото решение №260033/05.01.2021 г. на СГС по гр.д.№4982/2019 г. и нотариална покана от А.М. до Е.Г. от 11.02.2019 г. става ясно, че ищците и ответниците са във влошени взаимоотношения, между тях липсват присъщите за близки родственици, непосредствени контакти, добронамерено общуване и разбирателство. Ищците имат парични претенции към ответницата Е.Г., водят се дела.

Договорът за дарение е едностранна безвъзмездна сделка, която не създава никакви задължения за надарения, освен моралното задължение да бъде признателен на дарителя за направеното дарение. Законодателят е предвидил в чл.227 ал.1 ЗЗД три групи основания за отмяна на договора за дарение. Хипотезите не подлежат на разширително тълкуване и затова наличието на лоши отношения между страните по договора е неотносимо към спора обстоятелство- решение №810/06.06.2008 г. по гр.д.№2605/2007 г. на IV г.о. ВКС.

Нуждата от издръжка по смисъла на чл. 227, ал. 1, б. "в" ЗЗД се установява при съпоставка между средствата, с които дарителят разполага или може да ползва за съответните месеци и конкретната сума, която му е необходима за покриване на специфичните му нужди. При преценката на съда следва да бъдат съобразени както средствата, с които дарителят

разполага, с оглед на специфични му потребности, така и материалните възможности на лицето, получило дарението. В случая ищците нито твърдят, нито представят доказателства за недостатъчни средства за покриване на нуждата им от медицински грижи. Не се установява да са поискали издръжка приживе от надарения Б.М.-наследодател на ответниците. Ако издръжка е поискана за пръв път от наследниците на надарения, не може да се приеме, че недаването на такава е проява на непризнателност, тъй като те нямат правното задължение да са признателни на дарителя, доколкото към момента на откриване на наследството праводателят им не е имал задължението да дава издръжка на дарителя, за да може трансформираното задължение да е преминало към тях (решение №201/28.06.2011 г. по гр.д.№909/2010 г. на III г.о. на ВКС, решение №96/05.04.2011 г. по гр.д.№352/2010 г. на IV г.о. ВКС). Освен това дарителят може да иска отмяна на дарението по отношение на наследниците на надарения, само ако дареният е бил поканен да дава издръжка, но е отказал. В този случай наследниците отговарят за непризнателността на своя наследодател, а не за своята напризнателност. Ако надарения не е бил непризнателен, дарението не може да бъде отменено, тъй като наследниците на надарения не дължат признателност на дарителя на техния наследодател. Отмяната на дарението е изключение и разпоредбите на чл.227 ЗЗД не следва да се тълкуват разширително.

В случая не се събраха доказателства, че ищците са изпаднали в нужда преди смъртта на сина им Б.М. и са поискали издръжка от него, още по-малко за отказ да дава такава от негова страна. Налице са твърдения за негово съдействие при настаняване на ищците в лечебни заведения, но по делото се установи единствено болничен престой на А.М., но не и участие на наследодателя на ответниците при организирането му.

По гореизложените съображения искът за отмяна на дарението се явява неоснователен и следва да се отхвърли.

Ищците предявяват иск с правно осн.чл.87 ЗЗД за разваляне на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен през 2007 г. устно между тях и Б.М., по силата на който му заплатили авансово сумата 20 000лв. срещу задължението да им прехвърли собствеността върху част от първия етаж на къщата за гости, проектирана да бъде построена до 31.12.2019 г. в ПИ 80371.242...., в гр. Ч., ул. ...., състояща се от стая (спалня) 14.95 кв.м; стая (спалня) -16.85 кв.м; сервизно помещение (баня/ WC) - 2,1 кв.м.; свързващ коридор - 3,2 кв.м., общо 37 кв.м, а прехвърлянето на собствеността следвало да се осъществи до 1 месец след получаването на Акт 16 за сградата.

Съдът намира, че така предявеният иск е недопустим, поради което производството по делото в тази част следва да бъде прекратено. Съобразно нормата на чл. 19, ал.1 от ЗЗД, предварителният договор за сключване на определен окончателен договор, за който се изисква нотариална или нотариално заверена форма, следва да се сключи в писмена форма. Той обаче не подлежи на разваляне по съдебен ред. Нормата на чл.87, ал.3 от ЗЗД, посочва кои договори подлежат на разваляне от съда- тези с предмет вещни права върху недвижим имот. В случая, сключеният предварителен договор за покупко-продажба на имот не прехвърля вещни права върху имота, предмет на договора, в полза на купувачите и последните не са станали собственици на имота. Поради това, развалянето на предварителния договор, следва да се извърши по реда на чл. 87, ал.1 от ЗЗД- чрез едностранно писмено изявление на ищците до ответниците, с което ги уведомяват, че развалят договора. Самото уведомяване може да стане чрез нотариална покана или чрез писмо, с обратна разписка, в което изрично да е заявено намерението на купувачите да развалят договора, поради неизпълнение от страна на продавача на поетите задължения.

Предявен е иск с правно основание чл.55, ал.1, пр.3 ЗЗД, вр.чл.87, ал.2 ЗЗД за осъждане на ответниците в качеството им на наследници на Б.М. да заплатят сумата от 20 000 лева - главница, дадена на отпаднало основание, поради разваляне на предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен през 2007г., ведно със законна лихва върху главницата от датата на подаване на исковата молба до окончателното й изплащане.

За уважаване на този иск е необходимо ищците да установят наличието на валиден предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен между тях и наследодателя на ответниците.

Доколкото те твърдят, че предварителният договор е сключен в устна форма, съдът намира, за основателно възражението на ответниците за неговата нищожност. В чл.19, ал.1

ЗЗД е предвидено, че предварителен договор за сключване на окончателен договор за продажба на недвижим имот се сключва в писмена форма. Не е налице предвидената в закона задължителна форма на предварителния договор за прехвърляне на недвижим имот и той се явява нищожен на основание чл.26, ал.2, изр.3 от ЗЗД вр.чл.18 от ЗЗД. Нищожните сделки не пораждат правните последици, които страните целят с тях. Още от момента на сключването си сделката е лишена от желаното от страните правно действие. Нищожният договор не може да бъде развален. Доколкото не се установява сумата 20 000лв. да е дадена от ищците на Б.М. на отпаднало основание-поради разваляне на предварителен договор за покупко-продажба, съдът намира, че искът е неоснователен и че следва да го отхвърли. Съдът счита, че не е необходимо да излага съображения по останалите възражения на ответниците по този иск, доколкото обсъдения порок на процесния договор е от най-тежките.

С оглед изхода на спора на ответницата Е.Г. се дължат направените разноски по водене на делото- адвокатско възнаграждение в размер на 1430лв.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен, предявения от В. В. М., ЕГН ...., и А.Б.М., ЕГН ...., двамата с адрес гр.Ч., ул."...." № ..., срещу Е.Ц.Г., ЕГН ...., Ц.Б.М., ЕГН ...., и Б.Б.М., ЕГН ...., последният чрез неговата майка и законен представител Е.Ц.Г. - М., ЕГН ...., тримата с постоянен адрес: гр.С., ж.к. ...., бл. .., вх. .., ет. .., ап. ..., иск за отмяна на осн. чл.227 ал.1 б.“в“ ЗЗД на договор за дарение, сключен между ищците и наследодателя на ответниците Б.А.М. ЕГН ...., починал на .... г., с нотариален акт за дарение на недвижим имот №... том I, дело №71/10.04.2013 г. на Х.Д.-помощник-нотариус по заместване на А.В.-нотариус с район на действие РС Чепеларе №.... в НК, по силата на който ищците В. и А.М.и дарили на Б.А.М. ЕГН .... 1/6 ид.ч. от правото на собственост върху следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 80371.242....с площ от 480 кв.м. по КККР на гр.Чепеларе, одобрена през 2006 г., ведно с построените в него жилищна сграда с идентификатор 80371.242.....1 със застроена площ от 100 кв.м., и стопанска сграда с идентификатор 80371.242.....2 със застроена площ от 22 кв. м.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен, предявения от В. В. М. и А.Б.М. срещу Е.Ц. Г. - М., Ц.Б.М. и Б.Б.М., последният чрез неговата майка и законен представител Е.Ц. Г. - М., иск за заплащане на сумата 20 000лв., ведно със законната лихва от 30.11.2020 г. до окончателното й изплащане, дължима на отпаднало основание- развален предварителен договор от 2007 г., сключен в устна форма между наследодателя на ответниците Б.А.М. ЕГН ...., починал на .... г, в качеството на продавач, и В.В.М. и А.Б.М., в качеството на купувачи, съгласно който договор му заплатили авансово сумата 20 000лв. срещу задължението да им прехвърли собствеността върху част от първия етаж на къщата за гости, проектирана да бъде построена до 31.12.2019 г. в ПИ 80371.242.... по кадастралната карта на гр.Чепеларе одобрена през 2006 г., в гр. Ч., ул. ...., състояща се от стая (спалня) 14.95 кв.м; стая (спалня) -16.85 кв.м; сервизно помещение (баня/ WC) - 2,1 кв.м.; свързващ коридор - 3,2 кв.м., общо 37 кв.м.

ПРЕКРАТЯВА производството по делото по предявен от В. В. М. и А.Б.М. срещу Е.Ц. Г. - М., Ц.Б. М., и Б.Б. М., последният чрез неговата майка и законен представител Е.Ц. Г. – М., иск за разваляне на предварителен договор от 2007 г., сключен в устна форма между наследодателя на ответниците Б.А.М. ЕГН ...., починал на .... г, в качеството на продавач, и В.В.М. и А.Б.М., в качеството на купувачи, съгласно който договор ищците му заплатили авансово сумата 20 000лв. срещу задължението да им прехвърли собствеността върху част от първия етаж на къщата за гости, проектирана да бъде построена до 31.12.2019 г. в ПИ 80371.242.... по кадастралната карта на гр.Чепеларе одобрена през 2006 г., в гр. Чепеларе, ул. ....31, състояща се от стая (спалня) 14.95 кв.м; стая (спалня) -16.85 кв.м; сервизно помещение (баня/ WC) - 2,1 кв.м.; свързващ коридор - 3,2 кв.м., общо 37 кв.м.

ОСЪЖДА В.В.М. и А.Б.М. да заплатят на Е.Ц.Г.–М. направените от нея деловодни разноски в размер на 1430лв.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба в 2-седмичен срок от връчването му на страните пред ОС Смолян, а в прекратителната част – с частна жалба в едноседмичен срок.