

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 7235

гр. София, 15.02.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 168 СЪСТАВ**, в закрито заседание на петнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Божидар Ив. Стаевски

като разгледа докладваното от Божидар Ив. Стаевски Гражданско дело № 20231110108324 по описа за 2023 година

Производството е за съдебна делба във фазата по допускането ѝ.

Постъпила е искова молба от Р. А. У., ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес: гр. София, ж.к. ...., съдебен адрес: гр. София, ул. ...., вх. А, срещу М. С. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес: гр. София, район .... по предявен иск за съдебна делба на УПИ находящ се в гр. София, район Надежда, ул. ...., съставляващ по скица имот с планоснимачен номер 763 /седемстотин шестдесет и три/, с площ по нотариален акт 315 кв.м. /триста и петнадесет квадратни метра/, а по скица 301 кв.м. /триста и един квадратни метра/, който имот заедно с имот планоснимачен номер 762 /седемстотин шестдесет и два/ образуват парцел V- 762,763 /пет римско за имот седемстотин шестдесет и два, седемстотин шестдесет и три/ от нов квартал 52 /петдесет и две/, стари квартали № 33 /тридесет и три/ и 52 /петдесет и две/ по плана на гр. София, „Надежда - IV част“, нанесен в кадастрален лист 176 /сто седемдесет и шест/, съгласно □ дворищна регулация, утвърдена със заповед № РД-50-09-293 от 25.09.1985 г. и заповед № РД-09-50-479 от 27.09.1996, при граници на имота по скица: от две страни улици, имот с планоснимачен номер 762 /седемстотин шестдесет и два/ и имот с планоснимачен номер 765 /седемстотин шестдесет и пет/ и при граници на парцела по скица: от две страни улици, парцел ХП1-761 /тринадесет римско отреден за имот седемстотин шестдесет и пет/ и пацел IV-765 /четвърто римско отреден за имот седемстотин шестдесет и пет/ - общински заедно с построената в имота двуетажна еднофамилна масивна жилищна сграда със застроена площ от 60 кв.м. /шестдесет квадратни метра/ и разгъната застроена площ от 133 кв.м. /сто тридесет и три квадратни метра/, състояща се от: сутерен на кота -2,38 /минус две цяло и тридесет и осем стотни/ метра със застроена площ от 60 кв.м. /шестдесет квадратни метра/ на който са разположени: гараж, склад, склад под стълбите, мокро помещение и антре със стълбищна клетка, първи етаж на кота +-0 /нула/ метра, със застроена площ от 60 кв.м. /шестдесет квадратни метра/, на който са разположени дневна със столова и кухненски бокс, тоалетна, входно антре със стълбищна клетка и две тераси, втори етаж на кота +2,75 /плюс две цяло и

седемдесет и пет стотни/ метра със застроена площ от 73,80 кв.м. /седемдесет и три цяло и осемдесет стотни квадратни метра/, на който са разположени: две спални, детска стая, баня с тоалетна, антре със стълбищна клетка и два балкона и тавански етаж на кота +5,50 /плюс пет цяло и петдесет стотни/ метра с декларирана площ от 68 кв.м. /шестдесет и осем квадратни метра/, на който са разположени: две тавански и две складови помещения и антре със стълбищна клетка, която жилищна сграда е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София и представлява имот с идентификатор 68134.1384.763.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка хиляда триста и осемдесет и четири, точка седемстотин шестдесет и три, точка, едно/, адрес на сградата гр. София, район Надежда, ул. „...., застроена площ 63 кв.м. /шестдесет и три квадратни метра/, брой етажи: 2 /два/, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, която е построена в поземлен имот идентификатор 68134.1384.763 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка хиляда триста и осемдесет и четири, точка седемстотин шестдесет и три/, с площ от 305 кв.м. /триста и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 т), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 763 /седемстотин шестдесет и три/, квартал 52 /петдесет и две/, съседи: 68134.1384.2076, 68134.1384.2078, 68134.1384.2036, 68134.1384.762.

Заедно с иска за делба са предявени от Р. А. У. като преюдициални на делбеното производство искове срещу М. С. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес: гр. София, район .... и Б. Т. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес: гр. София, район Красно село, ул. „.... за прогласяване на нищожността на учредено от М. С. Ц. в полза на Б. Т. Ц. право на ползване върху 1/2 от съсобствения имот и в условията на евентуалност иск за установяване че правото на ползване на Б. Т. Ц. е погасено с неупражняването му в продължение на пет години.

Съдът констатира, че е изпълнена процедурата по размяна на книжа визирана в чл. 131 от ГПК и е постъпил отговор на исковата молба само от ответницата Б. Т. Ц..

Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3, Софийският районен съд,

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 08.04.2024г. от 11:30 часа, за които дата и час да се призоват страните.

**СЪОБЩАВА** на страните проекта си за доклад по делото:

По отношение на производството по делба.

Производството е образувано по искова молба на Р. А. У., срещу М. С. Ц., с която се иска съдебна делба на УПИ находящ се в гр. София, район Надежда, ул. „...., съставляващ по скица имот с планоснимачен номер 763 /седемстотин шестдесет и три/, с площ по нотариален акт 315 кв.м. /триста и

петнадесет квадратни метра/, а по скица 301 кв.м. /триста и един квадратни метра/, който имот заедно с имот планоснимачен номер 762 /седемстотин шестдесет и два/ образуват парцел V- 762,763 /пет римско за имот седемстотин шестдесет и два, седемстотин шестдесет и три/ от нов квартал 52 /петдесет и две/, стари квартали № 33 /тридесет и три/ и 52 /петдесет и две/ по плана на гр. София, „Надежда - IV част“, нанесен в кадастрален лист 176 /сто седемдесет и шест/, съгласно □ дворищна регулация, утвърдена със заповед № РД-50-09-293 от 25.09.1985 г. и заповед № РД-09-50-479 от 27.09.1996, при граници на имота по скица: от две страни улици, имот с планоснимачен номер 762 /седемстотин шестдесет и два/ и имот с планоснимачен номер 765 /седемстотин шестдесет и пет/ и при граници на парцела по скица: от две страни улици, парцел ХП1-761 /тринадесет римско отреден за имот седемстотин шестдесет и пет/ и пацел IV-765 /четвърто римско отреден за имот седемстотин шестдесет и пет/ - общински заедно с построената в имота двуетажна еднофамилна масивна жилищна сграда със застроена площ от 60 кв.м. /шестдесет квадратни метра/ и разгъната застроена площ от 133 кв.м. /сто тридесет и три квадратни метра/, състояща се от: сутерен на кота -2,38 /минус две цяло и тридесет и осем стотни/ метра със застроена площ от 60 кв.м. /шестдесет квадратни метра/ на който са разположени: гараж, склад, склад под стълбите, мокро помещение и антре със стълбищна клетка, първи етаж на кота +0 /нула/ метра, със застроена площ от 60 кв.м. /шестдесет квадратни метра/, на който са разположени дневна със столова и кухненски бокс, тоалетна, входно антре със стълбищна клетка и две тераси, втори етаж на кота +2,75 /плюс две цяло и седемдесет и пет стотни/ метра със застроена площ от 73,80 кв.м. /седемдесет и три цяло и осемдесет стотни квадратни метра/, на който са разположени: две спални, детска стая, баня с тоалетна, антре със стълбищна клетка и два балкона и тавански етаж на кота +5,50 /плюс пет цяло и петдесет стотни/ метра с декларирана площ от 68 кв.м. /шестдесет и осем квадратни метра/, на който са разположени: две тавански и две складови помещения и антре със стълбищна клетка, която жилищна сграда е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София и представлява имот с идентификатор 68134.1384.763.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка хиляда триста и осемдесет и четири, точка седемстотин шестдесет и три, точка, едно/, адрес на сградата гр. София, район Надежда, ул. „....., застроена площ 63 кв.м. /шестдесет и три квадратни метра/, брой етажи: 2 /два/, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, която е построена в поземлен имот идентификатор 68134.1384.763 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка хиляда триста и осемдесет и четири, точка седемстотин шестдесет и три/, с площ от 305 кв.м. /триста и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 т), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 763 /седемстотин шестдесет и три/, квартал 52 /петдесет и две/, съседи: 68134.1384.2076, 68134.1384.2078, 68134.1384.2036, 68134.1384.762.

Ищцата твърди, че процесната съсобственост е възникнала като Р. У. и

тогавашния ѝ съпруг Спас Ц., закупуват процесния имот и впоследствие построяват в него жилищна сграда. Бракът между Р. У. и Спас Ц. е прекратен с развод на 18.05.2015 г. След развода Р. У. станала собственик на 1/2 идеална част от процесния имот, а С... на другата 1/2 идеална част. Спас учредил ипотека върху своята 1/2 идеална част в полза на брат си М. Ц.. Ипотекираната 1/2 идеална част била изнесена на публична продажба и възложена на ответника М. Ц.. Ето защо намира, че собственици на процесния имот са именно Р. У. и М. Ц. при квоти по 1/2 идеална част за всеки.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът М. Ц. не е депозирал отговор на исковата молба.

По отношение на преюдициалния въпрос.

Ищцата твърди, че на 16.02.2018 г. М. Ц. учредява на своята майка Б. Ц. право на ползване върху притежаваната от него 1/2 идеална част от процесния имот /виж т. 6 от приложените доказателства/. Смята, че нотариален акт за учредяване право на ползване № 153, том 18, вх. рег. № 8671 от 16.02.2018 г., дв. вх. рег. № 8445 е нищожен на основание чл. 26 от ЗЗД, поради което не е породил правно действие. Сочи че актът е нищожен, тъй като с него се заобикаля закона и/или накърняват добрите нрави и/или липсва основание и/или поради абсолютна симулация и поради уговаряне предварително на начин за удовлетворяване на кредитора, различен от този, който е предвиден в закона. Сочи че има правен интерес от предявяването на исковите тъй като имот с учредено вещно право на ползване е практически неподеляем. В условията на евентуалност моли да бъде признато за установено, че правото на ползване е погасено поради неупражняването му в продължение на повече от 5 години.

В установения срок е постъпил отговор на предявените преюдициални иски като сочи че предявените иски са недопустими поради липса на правен интерес и в условията на евентуалност неоснователни. Намира, че исковата молба с исковите за прогласяване на нищожност са нередовни. Сочи че не са налице предпоставките за погасяване на правото на ползване поради неупражняване.

**ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ** на предявените иски е чл. 34, ал. 1 ЗС вр. чл. 341 ГПК и чл. 26, ал.1, пр.,1, пр.2, ал.2, пр.2, пр.4, и пр. 5 ЗЗД и евентуален иск по чл. 59, ал.3 ЗС.

**РАЗПРЕДЕЛЯ** доказателствената тежест както следва:

**По иска с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС вр. чл. 341 ГПК.**

**УКАЗВА** на всяка от страните, че следва да докаже следните материални и процесуални предпоставки: 1) качеството си на носител на съответна идеална част от правото на собственост върху включения в делбената маса имот на твърдяното от правно основание, в т.ч. размерът на притежавания от съделителя дял от вещта 2) предметът на делбата да бъде годен обект на правото на собственост и 3) в производството по делба да участват като страни всички съсобственици, тъй като допускането и извършването на делбата без участието в процеса на всички съсобственици ще бъде нищожно - арг. чл. 75, ал. 2 ЗН, във вр. с чл. 34, ал. 2 ЗС.

**По исковете с правно основание чл. 26, ал.1, пр.,1, пр.2, ал.2, пр.2, пр.4, и пр. 5 ЗЗД.**

**УКАЗВА** на ищеца, че следва да установи, че договорът за учредяване на право на ползване е нищожен на посочените основания, а именно заобикаляне на закона, накърняване на добрите нрави, липса на основание, поради абсолютна симулация и поради уговаряне предварително на начин за удовлетворяване на кредитора, различен от този, който е предвиден в закона.

**По предявения евентуален иск с правно основание чл. 59, ал.3 ЗЗД.**

**УКАЗВА** на ответницата, че следва да установи, че не е налице период по дълг от пет години през който не е упражнявала правото си на ползване.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и връзките между тези факти.

**УКАЗВА** на ищцата, че исквата □ молба е нередовна като не отговаря на изискванията на чл. 127, ал.1, т.4 ГПК по отношение на исковете за прогласяване на нищожност на договора за учредяване на правото на ползване, а именно не са изложени конкретни обстоятелства на базата на които ищцата твърди че е налице нищожност.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** в едноседмичен срок от връчването на настоящото определение с нарочна молба с препис за насрещната страна да изложи конкретни обстоятелства въз основа на които смята че е налице нищожност по всяко конкретно основание за нищожност.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА** ищцата, че при неизпълнение на указанията исквата молба ще бъде върната в тази част.

**ДОПУСКА** приложените към исквата молба и отговора писмени доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти.

**ДОПУСКА** по двама свидетели на всяка страна за установяване на твърдените обстоятелства.

**ПРИКАНВА СТРАНИТЕ КЪМ ПОСТИГАНЕ НА СПОГОДБА.**

**УКАЗВА НА СТРАНИТЕ**, че могат да уредят отношенията си чрез правна сделка, с което ще спестят разходи за съдебното производство, като вземат предвид, че съгласно чл. 8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК по дело за делба се събира такса 4 на сто върху стойността на дяловете, а при спогодба преди съставяне на разделителния протокол - по 2 на сто върху стойността на всеки дял, а съгласно чл. 9 при отхвърляне на молба за делба и при прекратяване на дело за делба не по спогодба се събира такса до 100 лв., но не по-малко от 25 лв.

Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите. Медиацията е платена услуга. Към Софийски районен съд действа Програма „Спогодби”, осигуряваща, за момента, безплатно провеждане на процедура по

медиация, от която страните също могат да се възползват.

**УКАЗВА** на страните, че при постигане на спогодба и в случай, че се нуждаят от съдействието на съда, за да бъде одобрена или се нуждаят от съдействие при организиране на срещата по медиация, следва да уведомят писмено чрез деловодството на състава, като посочат електронен адрес или телефон с оглед насрочване на заседанието за одобряване на спогодбата в максимално кратък срок.

**УКАЗВА** на страните в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение да изложат становище във връзка с изготвения проект за доклад по делото и дадените указания, както и да предприемат съответните процесуални действия.

**УКАЗВА** на страните, че в случай че отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на това задължение всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

**ДА СЕ ВРЪЧИ** препис от определението на страните по делото, а на ищеца и препис от отговорите.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_