

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 36157

гр. С., 12.10.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 85 СЪСТАВ, в закрито заседание на дванадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА**

като разгледа докладваното от **ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА** Гражданско дело № 20221110152639 по описа за 2022 година

Делото е образувано по искова молба /поправена с искова молба, приложена към молба с вх. № 2764/05.01.2023 г./ на В. Д. Ц. – Д.а срещу М. А. К., Д. А. Д., Г. Г. И. и Л. Т. К., която отговаря на изискванията за редовност.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът Д. А. Д. е подал отговор на исковата молба.

Ответниците Л. Т. К. и Г. Г. И. са подали отговор на исковата молба, като по отношение на първия е спазен срокът по чл. 131, ал. 1 ГПК, а по отношение на втората отговорът е подаден след изтичане на срока.

В законоустановения срок не е подаден отговор на исковата молба от ответницата М. А. К., въпреки че препис от исковата молба, поправената искова молба и техните приложения, както и от разпореждането по чл. 131 ГПК, са й връчени редовно на 29.08.2023 г.

Ответниците К. и И. релевират възражение за недопустимост на предявените по отношение на тях искове и молят производството по отношение на тях да бъде прекратено. Излагат доводи, че след като са установили, че за придобития от тях недвижим имот е налице спор, са прехвърлили обратно собствеността на праводателите им К. и Д., поради което само последните са процесуално легитимирани да отговарят по исковете. Съдът намира, че възражението е неоснователно предвид разпоредбата на чл. 226, ал. 1 ГПК, според която ако в течение на производството спорното право бъде прехвърлено върху друго, делото следва своя ход между първоначалните страни. Ето защо искането за частично прекратяване на производството следва да бъде отхвърлено.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

Страните са представили документи, които са допустими, относими и необходими за изясняване на делото от фактическа страна, поради което следва да се приемат като писмени доказателства, с изключение на Договор за наем на недвижим имот от 27.04.2009 г., който документ не е представен в цялост, и Протокол от 07.07.1967 г. по гр. д. № 1324/1967 г. по описа на СНС, който е представен в нечетлив препис.

С отговора ответникът Д. е поискал да бъде задължена ищцата да представи в оригинал Договор за наем на недвижим имот от 27.04.2009 г., което искане е основателно, защото е свързано с направените от този ответник възражения, но следва да бъде уважено, само в случай че ищцата заяви, че желае да се ползва от документа.

Искането на ищцата за изискване на препис от нотариалното дело, по което е съставен нотариалният акт по обстоятелствена проверка, следва да бъде уважено като относимо и необходимо.

Исканията на ищцата и на ответника Д. за допускане до разпит на свидетели са частично основателни – на всеки от тях следва да бъде допуснат по един свидетел, а в останалата част исканията следва да бъдат отхвърлени на основание чл. 159, ал. 2 ГПК, тъй като не се сочи, че свидетелите ще установяват различни обстоятелства.

Ищцовото искане за допускане на съдебно-техническа експертиза е основателно, защото поставените задачи са допустими, относими и необходими за изясняването на делото, като в предмета на експертизата следва да бъде включена и служебно формулирана от съда задача.

Мотивиран от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответниците Л. Т. К. и Г. Г. И. за прекратяване по отношение на тях на гр. д. № 52639/2022 г. по описа на СРС, III ГО, 85 състав.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на **23.11.2023 г. от 11:30 часа**, за когато дата **ДА СЕ ПРИЗОВАТ** страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца – преписи и от отговорите на исковата молба и приложенията към тях.

ПРИЕМА представените с исковата молба и с отговорите на исковата молба документи като писмени доказателства по делото, с изключение на Договор за наем на недвижим имот от 27.04.2009 г. и Протокол от 07.07.1967 г. по гр. д. № 1324/1967 г. по описа на СНС.

УКАЗВА на ищцата в 1-седмичен срок от получаване на препис от настоящото определение изрично да посочи дали желае да се ползва от Договор за наем на недвижим имот от 27.04.2009 г., а ако желае – в същия срок да го представи в цялост в заверен препис заедно с 4 бр. преписи за ответниците, както и на основание чл. 183 ГПК я **ЗАДЪЛЖАВА**, в случай че желае да се ползва от документа, в същия срок да го представи по делото в оригинал. **При неизпълнение на указанията в срок документът няма да бъде приет като писмено доказателство по делото.**

УКАЗВА на ищцата, че ако желае приемането на Протокол от 07.07.1967 г. по гр. д. № 1324/1967 г. по описа на СНС, като писмено доказателство, следва най-късно в първото открито заседание да го представи в заверен четлив препис заедно с 4 бр. преписи за ответниците. **При неизпълнение на указанията в срок документът няма да бъде приет като писмено доказателство по делото.**

ЗАДЪЛЖАВА на основание чл. 192 ГПК нотариус С. Т., с рег. № 065 на НК, с район на действие СРС, в 1-седмичен срок от получаване на съобщението да представи по делото заверен препис от нотариално дело № 227/2021 г. **При неизпълнение в срок ще му бъде наложена глоба в размер от 50 лв. до 300 лв.**

ДОПУСКА на ищеца и на ответника Д. А. Д. по **ЕДИН** свидетел при режим на довеждане за установяване на посочените в исковата молба и в отговора на исковата молба обстоятелства, като **ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** им за допускане на още свидетели.

УКАЗВА на ищеца и на ответника Д. А. Д. да доведат допуснатите им свидетели в насроченото открито съдебно заседание, а при необходимост от промяна на режима на свидетел от довеждане в призоваване своевременно да уведомят съда за това, така че

неявяването на свидетел да не става причина за отлагане на делото, както и да посочат установъчни данни на съответния свидетел /три имена, адрес за призоваване и по възможност телефонен номер/ и да представят документ за внесен по сметка на СРС депозит за призоваването на свидетел в размер на 40 лв.

ДОПУСКА съдебно-техническа експертиза със задачи, посочени в исковата молба, като вещото лице следва да отговори и на следната задача: „Налице ли е пълна или частична идентичност между процесния имот – поземлен имот с идентификатор 68134.8200.389, и имотите по представените от ищеца документи за собственост?“, при депозит в размер на **400 лв.**, вносим от ищеца в 1-седмичен срок от получаване на препис от настоящото определение.

НАЗНАЧАВА като вещо лице С. Б. К., със специалност: Геодезия, фотометрия, картография, правоспособно лице по кадастър, оценител на недвижими имоти, която **незабавно ДА СЕ ПРИЗОВЕ** за откритото заседание.

УКАЗВА на ищеца, че при непредставяне в срок на документ за внесен депозит за експертизата тя ще бъде заплатена от бюджета на съда, а дължимият депозит ще бъде събран от него по реда на чл. 77 ГПК.

УКАЗВА на вещото лице, че следва да представи заключението си най-малко 1 седмица преди датата на откритото съдебно заседание.

ИЗГОТВЯ следния **проект за доклад** на основание чл. 140, ал. 3 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Предявени са от В. Д. Ц. – Д.а следните обективно кумулативно и субективно пасивно съединени искове, а именно: **положителни установителни искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК срещу М. А. К. и Д. А. Д.** с искане да се признае за установено по отношение на тях, че ищцата е собственик на основание дарение, покупко-продажба и наследство на следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 68134.8200.389 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо имота, от 07.02.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. С., район „К.“, кв. „К.“, ул. „*****“, с площ от 1 477 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, с предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: 567, квартал: 52, парцел: III, при съсед: 68134.8200.400, 68134.8200.383, 68134.8200.401, 68134.8200.388, 68134.8200.1240, както и **на основание чл. 537, ал. 2 ГПК** за отмяна на издадения в полза на тези ответници Нотариален акт № 79, том 2, рег. № 4062, нот. д. № 227 от 06.04.2021 г. на нотариус С. Т., с рег. № 065 на НК; **искове с правно основание чл. 108 ЗС срещу Г. Г. И. и Л. Т. К.** за осъждане на тези ответници да предадат на ищцата владението върху собствения ѝ на основание дарение, покупко-продажба и наследство недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 68134.8200.389 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо имота, от 07.02.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. С., район „К.“, кв. „К.“, ул. „*****“, с площ от 1 477 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, с предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: 567, квартал: 52, парцел: III, при съсед: 68134.8200.400, 68134.8200.383, 68134.8200.401, 68134.8200.388, 68134.8200.1240. Претендират се разнските по делото.

Ищцата твърди, че е единствен наследник по закон на съпруга си А. Б. Д.. Излага, че неговият баща Борис А. Д. му дарил 1/2 ид. ч. от процесния имот, за което е съставен Нотариален акт № 17, том 11, дело № 1883 от 22.02.1975 г., а чичо му Д. А. Д. по време на техния брак, сключен на 16.10.1996 г., продал на съпруга ѝ другата 1/2 ид. ч. от имота, за което е съставен Нотариален акт № 67, том 8, нот. д. № 1199 от 12.11.2003 г. на нотариус И. Н., с рег. № 40 в НК, поради което тази идеална част е придобита в режим на съпругеска имуществена общност. Сочи, че праводателите на нейния наследодател са придобили

собствеността по давност, делба и придаване по дворищна регулация. Твърди, че от 1961 г. до настоящия момент праводателите ѝ и тя са осъществявали непрекъснато владението върху процесния имот, като постоянно са го ползвали за земеделски цели и са обработвали земята или са го предоставяли за ползване за земеделски нужди на П. М. Д., демонстрирали са правото си на собственост, включително като са заплащали дължимите местни данъци и такси. Излага, че на 01.04.2022 г. П. М. Д. я уведомил, че в имота дошли непознати хора, представящи се като изпратени от новия собственик – ответника К., за да извършат сеч на намиращите се в имота дръвчета. Сочи, че по този повод тя направила справка в Агенция по вписванията и установила, че за имота е съставен в полза на ответниците К. и Д. Нотариален акт № 79, том 2, рег. № 4062, нот. д. № 227 от 06.04.2021 г. на нотариус С. Т., с рег. № 065 на НК, за собственост върху недвижим имот, съставен по обстоятелствена проверка, и въз основа на него имотът е продаден на ответниците И. и К., за което е съставен Нотариален акт № 31, том 1, рег. № 484, нот. д. № 29 от 25.01.2022 г. на нотариус С. Т., с рег. № 065 на НК. Оспорва ответниците К. и Д. да са осъществявали някога фактическа власт върху имота, като изтъква, че те никога не са имали достъп до него, както и оспорва те да са демонстрирали собственически намерения към него, поради което по отношение на тях не са изпълнени предпоставките за придобиване на собствеността по давност. Счита, че нотариалният акт по обстоятелствена проверка е съставен въз основа на неверни свидетелски показания. Сочи, че тези ответници са съседи на имота, които се опитват да го завземат по скрит начин. Правния си интерес от предявените иски срещу тях обосновава с обстоятелството, че с правните си действия по снабдяване с констативен нотариален акт за собственост и по разпореждане в полза на другите двама ответници с процесния имот те оспорват нейното право на собственост. Счита, че ответниците И. и К. са закупили имота от неособственици, поради което не е настъпил вещнопрехвърлителният ефект на сделката. Твърди, че те неоснователно владеят собствения ѝ имот, поради което иска да бъдат осъдени да ѝ предадат владението върху него.

В своя отговор ответникът Д. А. Д. оспорва предявения срещу него иск. Оспорва наличието на идентичност между имота, посочен в представените от ищцата нотариални актове, и процесния поземлен имот. Релевира възражение за изтекла в негова полза придобивна давност. Твърди, че имотът от много години се владее от него и сестра му, а приживе – от баща му, като владението им е постоянно, непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено, поради което в тяхна полза отдавна е изтекла придобивната давност. Възразява, че Договор за наем на недвижим имот от 27.04.2009 г. е съставен за нуждите на процеса и е антидатиран. Оспорва той да е подписан от страните по него и моли да бъде открито производство по оспорването му. Оспорва имотът да е бил ползван някога от П. Д.. Оспорва плащане от ищцата на данъците за процесния имот, а евентуално изтъква, че то не би оказало влияние върху придобивната давност. Моли за отхвърляне на иска. Претендира разноски.

В подадения отговор ответниците Л. Т. К. и Г. Г. И. сочат, че са прехвърлили процесния имот обратно на К. и Д. с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 4, том 1, рег. № 304, нот. д. № 4/2023 г. на нотариус Ц. С., веднага след като са узнали, че същият е спорен. Оспорват предявените срещу тях иски като неоснователни и молят за тяхното отхвърляне.

По предявените срещу ответниците К. и Д. положителни установителни иски с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК **в доказателствена тежест на ищцата** е да установи при условията на пълно и главно доказване, че е собственик на процесния имот на сочените основания – дарение, покупко-продажба и наследствено правоприемство от А. Б. Д., включително че придобитият по този начин имот е идентичен с процесния.

В доказателствена тежест на ответника Д. е да докаже, че е придобил собствеността върху процесния имот въз основа на изтекла в негова полза придобивна

давност, което предполага да установи, че неговият баща и той са осъществявали владение върху имота /т.е. че са го държали лично или чрез друго като свой/, като владението е осъществявано непрекъснато, спокойно, явно и несъмнено, както и периода на осъществяване на владението от тях.

По възражението на ответника Д. за антидатиране на представения Договор за наем на недвижим имот от 27.04.2009 г. **в тежест на ищцата** е да докаже датата на неговото съставяне, за което **не сочи доказателства**.

По предявените срещу ответниците И. и К. искове с правно основание чл. 108 ЗС в доказателствената тежест на ищцата е да установи при условията на пълно и главно доказване, че е собственик на процесния имот на сочените основания – дарение, покупко-продажба и наследствено правоприемство от А. Б. Д., както и че ответниците И. и К. владеят процесния имот.

В доказателствена тежест на ответниците И. и К. е да установят наличието на основание за владението на имота, за което **не сочат доказателства**.

УКАЗВА на ищцата, че **не сочи доказателства**, че ответниците И. и К. владеят процесния имот.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като такова задължение имат страните и когато те са посочили електронен адрес за връчване. При неизпълнение на това задължение, както и когато страната е посочила електронен адрес за връчване, но го е променила, без да уведоми съда, или е посочила неверен или несъществуващ адрес, всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощен за целта процесуален представител, за който следва да се представи надлежно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____