

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 14723

гр. София, 24.04.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 128 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и четвърти април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СОФИЯ Г. ИКОНОМОВА

като разглежда докладваното от СОФИЯ Г. ИКОНОМОВА Гражданско дело № 20221110149320 по описа за 2022 година

Предявени са искове от К. Н. Ч., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.София, ул.“ААБ” № 10, вх.Б, ет.7, ап.49, чрез адв.П., със съдебен адрес гр.София, ул.“ДВ № 45, насочен срещу А. СВ Ш., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, ул.“ААБ” № 10, вх.Б, ет.2, ап.34, за 1/ осъждане на ответника да прекрати неоснователните действия, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост по отношение на мазе № 41, разположено в сутеренния етаж на жилищна сграда - бл.10, вх.Б, находяща се в гр. София, ул. „ААБ" и да върне веща в патримониума на собственика, в реалните граници по проекта на сградата, 2/ за осъждане на ответника да заплати обезщетение на ищеца в размер на 3 200.00 лева представляваща наемната цена на процесния имот, определена по пазарни цени за периода от м.ноември 2019 г. до м.юли 2022 г. и 3/ за осъждане на ответника да заплати на ищеца обезщетение за нанесени имуществени вреди 1 000.00 лева за отнети вещи, и обезщетение за неимуществени вреди в размер на 3 000.00 лева.

Алтернативно се иска съдът да осъди ответника да прекрати неоснователните действия, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху процесния имот, като възстанови същия за негова сметка в първоначалния вид - с разделителни измазани тухлени стени, входна врата и ел. инсталация, и да върне веща в патримониума на собственика в реалните граници по проекта на сградата.

Претендира се присъждане на законна лихва върху предявените парчни вземания, считано от подаване на исковата молба, до окончателното изплащане на дължимото, както и присъждане на направените от ищеца разноски по делото.

С исковата молба са представени нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 5, том I, рег. № 884, дело № 3 от 2007 г. по описа на АИ, рег. № 034 в РНК; писмо с рег.№ РКС19-ТК00-21-[2]/12.05.2020 г. От СО - Район “КС” до К. Ч. и ЕА, 06, РУ-СДВР; разрешение за строеж № 227/1995.07.06 на Народен съвет гр. София, Управление “Архитектура и благоустройство”; обяснителна записка № 1632-1-3 за обект: Жилищна сграда в кв. 10, стр. П. XII, имоти 131, 132, 135 и 136, местност “КР”, фаза: РП, част: Архитектура; план № 1632-1-19 на обект: Жилищна сграда в кв. 10, стр. П. XII, имоти 131, 132, 135 и 136, местност “КР”, разпределение сутерен, М 1:50, одобрен на 31.05.1995 г. от Народен съвет гр. София, Управление “Архитектура и благоустройство”; схема № 15-1257214-19.11.2021 г на самостоятелен обект в сграда; скица на поземлен имот № 15-1257219-19.11.2021 г.

Иска се назначаване на съдебно-техническа и съдебно-оценителна експертиза, за

допускане до разпит на двама свидетели при режим на довеждане, както и за снабдяване на ищеца със съдебно удостоверение.

В срока за отговор, ответникът е депозирал такъв, с който оспорва исковете.

Съдът, след като извърши служебна проверка по реда на чл. 140, ал.1 от ГПК на редовността на исковата молба и на предявените искове, както и другите искания и възражения на страните, намира, че следва да се произнесе с определение по всички предварителни въпроси и по допускане на доказателствата.

На първо място, съдът като съобрази, че ищецът не е прецизирал петитума на негаторния си иск, намира, че следва да му предостави възможност най-късно в първото по делото заседание да формулира такъв, съответен на вида на търсената защита като по ясен и недвусмислен начин заяви какво иска от съда, съобразявайки и изложените от ответника в отговора на исковата молба доводи и възражения.

По направените от страните доказателствени искания, съдът намира следното: Следва да бъдат приети като писмени доказателства представените с исковата молба документи като относими към предмета на спора.

За изясняване на спора от фактическа страна следва да се уважат и останалите доказателствени искания на ищеца.

Водим от горното и на основание чл.140 от ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОБЯВЯВА НА СТРАНИТЕ ДОКЛАДА ПО ДЕЛОТО :** Предявени са искове от К. Н. Ч., ЕГН \*\*\*\*\*, с

адрес гр.София, ул.“ААБ” № 10, вх.Б, ет.7, ап.49, чрез адв.П., със съдебен адрес гр.София, ул.“ДВ № 45, насочен срещу А. СВ Ш., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, ул.“ААБ” № 10, вх.Б, ет.2, ап.34, за 1/ осъждане на ответника да прекрати неоснователните действия, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост по отношение на мазе № 41, разположено в сутеренния етаж на жилищна сграда - бл.10, вх.Б, находяща се в гр. София, ул. „ААБ" и да върне веща в патримониума на собственика, в реалните граници по проекта на сградата, 2/ за осъждане на ответника да заплати обезщетение на ищеца в размер на 3 200.00 лева представляваща наемната цена на процесния имот, определена по пазарни цени за периода от м.ноември 2019 г. до м.юли 2022 г. и 3/ за осъждане на ответника да заплати на ищеца обезщетение за нанесени имуществени вреди 1 000.00 лева за отнети вещи, и обезщетение за неимуществени вреди в размер на 3 000.00 лева.

Алтернативно се иска съдът да осъди ответника да прекрати неоснователните действия, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху процесния имот, като възстанови същия за негова сметка в първоначалния вид - с разделителни измазани тухлени стени, входна врата и ел. инсталация, и да върне веща в патримониума на собственика в реалните граници по проекта на сградата.

Претендира се присъждане на законна лихва върху предявените парчни вземания, считано от подаване на исковата молба, до окончателното изплащане на дължимото, както и присъждане на направените от ищеца разноски по делото.

В исковата молба се твърди, че въз основа на покупко-продажба, ищецът е собственик на ищецът е собственик на апартамент № 49, находящ се в гр.София, ул.“ААБ”, бл.10, вх.Б, ет.7, с идентификатор 68134.203.505.1.49 по кадастралната карата и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/20.06.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК и прилежащо към апартамента мазе № 41, разположено в сутеренния етаж на вх.Б, с обща квадратура 10.98 кв.м., както и магазин № 5, разположен на партерния

етаж на вх.А и 1/24 идеални части от дворно място – поземлен имот с идентификатор 68134.203.505.

Сочи се, че през месец ноември 2019 г. ищецът е установил, че в сутеренния етаж на бл.10, вх.Б на ул.“ААБ”, в който е разположено притежаваното от него мазе № 41, са започнати СМР, довели до пълна реконструкция на част от сутеренния етаж, като са премахнати и премахвани преградни стени между отделните мазета, входните врати към мазетата, както и съхраняваните в тях вещи и по този начин се е обособило едно ново помещение, достъпът до което е ограничен посредством заключена метална врата. Обяснява, че в това така обособено помещение попада и собственото му мазе № 41. Според ищеца, след проверка, той е установил, че СМР са възложени от ответника именно с цел извършване на реконструкция на сутеренния етаж и обособяване ново помещение за лично ползване от същия.

Навеждат се твърдения, че извършените СМР са изпълнени без знанието и/или съгласието на ищеца и в нарушение на материалния закон (както и на собствениците на мазета № 38, 39, 40 и 42), като за това са сигнализирани съответните компетентни органи, които са констатирани нарушенията.

С оглед на това се аргументира становище, че с действията си ответникът неправомерно е лишил ищеца от правната възможност да упражнява фактическа власт, владение върху притежаваното от него мазе № 41, от което за него произтича правен интерес от завеждане на делото.

Освен предявените искове във връзка с ползването на имота, ищецът твърди, че е претърпял и имуществени и неимуществени вреди от поведението на ответника, във връзка с което преявява искове за обезщетяването им.

Твърди се, че имуществените вреди се изразяват в отнети вещи от мазето на ищеца, а именно бяла витрина, тип-стилаж с приблизителни размери ЮОсм x 250 см; външна решетка с приблизителни размери 200см x 300 см, кожен куфар, съдържащ по 6 бр. вилици, ножове, лъжици, лъжици за кафе, вилици за десерт, чинии за основно ястие и за десерт и чаши за вода, врата към мазето - дървена с брава и ключалка, тухлени стени и изградена ел. инсталация в мазето с лампа. Тяхната стойност е определена в исковата молба на 1000.00 лв.

Отделно от това се иска да бъдат обезщетени и неимуществени вреди, изразяващи се в болки и страдания от отнетия му достъп до собствения му недвижим имот, от шума при извършване на СМР, от отправени закани и заплахи, от засилено чувство на страх и опасност от срутване на сградата в резултата на предприетото преустойство.

В срока за отговор, такъв е постъпил от ответника, който оспорва иска. В отговора се оспорва ответникът да е извършил действия по реконструкция в сутерена на сградата на ул „ААБ“ бл.10, вх.Б. Според ответника, при проверката от районната администрация, той е оказал пълно съдействие за изясняване на случая, като е заявил, че също е потърпевш от реконструкцията. В този смисъл се оспорват констатациите в писмо с рег.№ РКС19-ТК00-21 (2) от 12.05.2020 г, в което се сочи, че след извършена проверка на гараж № 13 е установено, че ответникът като собственик на апартамент № 34 и гараж № 13 е премахнал тухлените стени между гаража и 5 бр. мазета.

Отбелязва се, че именно поради факта, че ответникът не е извършител на реконструкцията в сутерена и няма никакви доказателства в тази посока, след представяне на документите за собственост и чертежа на сутерена, от страна на районната администрация не е издаван констативен акт за установяване на извършен незаконен строеж и не е извършвано производство по реда на чл.225 ЗУТ, респ. няма влязла в сила заповед по чл.225а от ЗУТ, което е индиция за това, че ответникът не е извършител на твърдяните дейности по реконструкция на сутерена.

С оглед на това се оспорват твърденията в исковата молба, че ответникът е отнел

владението върху процесното мазе от ищеца, че е присвоил негови вещи, както и че му е причинил неимуществени вреди.

По така изложените съображения, от съда се иска да отхвърли предявените искове.

- **обстоятелства, от които произтичат претендираните права и задължения** - ищецът претендира права от собственост върху недвижим имот, както и права от претърпяно увреждане;

- **правна квалификация** - предявените искове са с правно основание чл.109 от ЗС; чл.59 от ЗЗД и чл.45 от ЗЗД;

- **права и обстоятелства, които се признават** – няма такива;

- **обстоятелства, които не се нуждаят от доказване** – няма такива;

- **разпределение на доказателствената тежест** – ищецът следва да докаже правото си на собственост върху процесния имот на заявеното основание, предприети от ответника действия, с които същият му пречи да упражнява правото на си на собственост, упражняване от страна на ответника на фактическа власт върху процесното мазе № 41 през исковия период, средния пазарен наем за имота за този период, противоправно поведение от страна на ответника, причинени от него вреди за ищеца по вид и размер съобразно заявеното в исковата молба, както и причинно-следствена връзка между тях;

- **факти, за които страните не сочат доказателства** – ищецът не сочи доказателства относно размера на претендираните имуществени вреди.

**УКАЗВА** на ищеца К. Никлоаев Ч. най-късно в първото по делото да прецизира петитума на негаторния си иск, като формулира такъв, съответен на вида на търсената защита като по ясен и недвусмислен начин заяви какво иска от съда, съобразявайки и изложените от ответника в отговора на исковата молба доводи и възражения.

**УКАЗВА** на ищеца К. Н. Ч., че при неизпълнение на указанията в дадения срок, съдът ще приеме, че исковата молба по този иск е нередовна и ще прекрати образуваното по него производство.

**ПРИЕМА** следните писмени доказателства: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 5, том I, рег. № 884, дело № 3 от 2007 г. по описа на АИ, рег. № 034 в РНК; писмо с рег.№ РКС19-ТК00-21-[2]/12.05.2020 г. От СО - Район "КС" до К. Ч. и ЕА, 06, РУ-СДВР; разрешение за строеж № 227/1995.07.06 на Народен съвет гр. София, Управление "Архитектура и благоустройство"; обяснителна записка № 1632-1-3 за обект: Жилищна сграда в кв. 10, стр. П. XII, имоти 131, 132, 135 и 136, местност "КР", фаза: РП, част: Архитектура; план № 1632-1-19 на обект: Жилищна сграда в кв. 10, стр. П. XII, имоти 131, 132, 135 и 136, местност "КР", разпределение сутерен, М 1:50, одобрен на 31.05.1995 г. от Народен съвет гр. София, Управление "Архитектура и благоустройство"; схема № 15-1257214-19.11.2021 г на самостоятелен обект в сградата; скица на поземлен имот № 15-1257219-19.11.2021 г.

**ДОПУСКА** двама свидетели при режим на довеждане на ищеца за първото по делото съдебно заседание, като определя това заседание за краен срок за събиране на това доказателствено следствие.

**ДА СЕ ИЗДАДЕ** на ищеца съдебно удостоверение, въз основа на което да се снабди със заверен препис от всички документи по преписката на СО, Район "КС", образувана във връзка с молба с рег. № РКС19- ТК00-21/26.11.2019 г., относно извършване на СМР в гараж № 13 в жилищна сграда с административен адрес: ул. "ААБ" № 10, вх. Б, м. "КР", район "КС", гр. София, включително и със заверен препис от констативен протокол № РКС19-ДИ04-826-1 /11.02.2020 г. съставен от СО, Район "КС" до ответника А. Ш..

**НАЗНАЧАВА** съдебно техническа и оценителна експертиза, изпълнима от вещото лице Тания Борисова Кошева-Кръстева, тел.0888 89 68 61, която като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите справки, вкл. и при нужда оглед на имота,

да отговори на поставените в исковата молба въпроси, **като определи пазарната цена за наемане на процесния имот съобразно неговия вид за иския период – от м.ноември 2019 г. до м.юли 2022 г.**

Определя депозит за изготвяне на заключението в размер на 500.00 лв., вносими от ищеца в 1-седмичен срок от получаване на препис от настоящето определение.

**Указва на ищеца**, че в случай, че не представи доказателства за внесения депозит в указания срок, съдът ще отмени определението си за допускане на експертизата и делото ще приключи без събиране на това доказателствено средство.

**Указва на страните**, че следва да окажат съдействие на вещото лице, като при нужда му осигурят достъп за оглед на имота.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 30.05.2023 г. от 9.15 ч., за която дата да се призват страните.

На основание чл. 140, ал. 3 ГПК, **СЪДЪТ НАПЪТВА СТРАНИТЕ КЪМ ПОСТИГАНЕТО НА СПОРАЗУМЕНИЕ и към МЕДИАЦИЯ.**

**Препис от настоящето определение да се връчи и на двете страни, а на ищеца и препис от отговора на ответника.**

Определението не подлежи на обжалване.

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