

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 41448

гр. София, 20.11.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 169 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВАНИНА ИВ. ПЪСТРАКОВА

като разглежда докладваното от ИВАНИНА ИВ. ПЪСТРАКОВА Гражданско дело № 20231110136462 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба, подадена от К. Х. К., чрез адв. Ю., срещу Ю. Б. К.. Съдът, след като констатира, че исквата молба отговаря на изискванията на закона, предявените искове са процесуално допустими, изпълнена е процедурата по чл. 131 ГПК, и с оглед направените от страните доказателствени искания, на основание чл.140, ал.1 ГПК, чл.140, ал.3, изр.1 ГПК, вр. чл.146 ГПК,

ОПРЕДЕЛИ:

Изготвя следния проект за доклад по делото:

I.Обстоятелствата, от които произтичат претендираните права и възражения:

Ищецът извежда съдебно предявените субективни права при твърдение, че по силата на договор за покупко – продажба на недвижим имот, сключен с ответницата, придобил в съсобственост с Б.Х.С. следния недвижим имот – апартамент, представляващ източното жилище от партерния етаж на пететажна масивна жилищна сграда, находяща се в гр. София, район „...“, ул. „...“ /./ № 29 с площ от 71,40 кв.м., както и североизточния магазин с площ от 16 кв.м., ½ идеална част от средното южно таванско помещение, цялото с площ от 18 кв.м., североизточното мазе с площ от 24,60 кв.м., ведно с 11,24 % идеални части от общите части на сградата и дворното място, в което е построена сградата, представляващо УПИ „..“ от квартал . по плана на град София, местност „...“. Ответницата му прехвърлила правото на собственост върху процесния имот, придобит в нейна полза по силата на извършено дарение от майка ѝ Е.Г.И., срещу сумата от 140 000 лева. Продажната цена за имота била надлежно изплатена в полза на ответницата, като ищецът заплатил сумата от 70 496,83 лева, за която бил задължен като купувач. По силата на влязло в сила решение № 2982/03.05.2017 г., постановено по възз.гр.д. № 2581/2015 г. по описа на Софийски градски съд, II – А с-в, на основание чл. 30, ал. 1 ЗН, било намалено извършеното в полза на ответницата дарение, с предмет процесния недвижим имот, до размера необходим за допълване на запазената част на Ж.Б.И. от наследството от майка ѝ Е.Г.И., в размер на 1/3 идеална част. С влязло в сила решение от 06.10.2022 г., постановено по гр.д. № 384/2019 г. по описа на Софийски градски съд, I–6 с-в, на основание чл. 37 ЗН, било отменено извършеното от ответницата отчуждаване на

процесния недвижим имот в полза на ищеца и Б.С. до размера необходим за допълване на накърнената запазена част на Ж.И., а именно - 68554,58/220053 идеални части от имота. Ищецът твърди, че след частичната отмяна на извършената покупко – продажба и отчуждаването на 68554,58/220053 идеални части от имота, за него е налице правен интерес да претендира възстановяването на съответната на тези части продажна цена, заплатена в полза на ответницата, както и част от заплатените разноски по извършването на сделката. Сочи, че заплатените от него продажна цена, съответстващата на отчуждените идеални части от процесния имот възлиза на 21 962,35 лева, а направените разноски по сделката, съобразно отчуждената част са в размер на 1433,91 лева. В тази връзка, претендира осъждането на ответницата за сумата от 23 396,26 лева - заплатена в нейна полза на отпаднало правно основание с оглед частично отменен, на основание чл. 37 ЗН, договор за покупко – продажба на недвижим имот, съобразно отчуждените 68554,58/220053 идеални части от същия, ведно със законната лихва за забава, считано от датата на исковата молба до окончателното погасяване на вземането. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответницата не е подала отговор на исковата молба.

II. Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца:

Предявени са обективно кумулативно съединени осъдителни искове с правно основание по чл. 55, ал. 1, предл. 3 ЗЗД и иск по чл. 88, ал. 1 ЗЗД вр. чл. 188 ЗЗД, с които се претендира осъждането на ответницата за възстановяването на заплатената от ищеца продажна цена за придобиване на 68554,58/220053 идеални части от процесния недвижим имот, отчуждени по силата на частична отмяна на сключения помежду им договор за покупко - продажба, постановена по силата на влязло в сила съдебно решение, на основание чл. 37 ЗН, чиято стойност възлиза на 21 962,35 лева, както и 1433,91 лева - заплатени от ищеца разноски по сключване на процесния договор за покупко - продажба, съответстващи на отменената част от същия.

III. Разпределяне на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти:

УКАЗВА на ищеца, че в негова доказателствена тежест е да докаже по делото следните обстоятелства: **1/** частичната отмяна на сключения договор за покупко – продажба с ответницата, настъпила на основание влязло в сила съдебно решение във връзка с упражняването на потестативни права от страна на трето лице с право на запазена част върху процесния недвижим имот; **2/** заплащането на процесната сума; **3/** неизпълнението на договорните задължения от страна на ответницата, поради което счита че същата следва да му заплати обезщетение в размер на извършените разноски по сключване на отменената част от договора за покупко – продажба на имота, както и техния размер.

ПРИЕМА представените с исковата молба документи като писмени доказателства по делото.

НА ОСНОВАНИЕ чл. 145, ал. 3 ГПК приканва страните към спогодба като им указва, че съгласно чл. 78, ал. 9 ГПК при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, като направените разноски си остават за страните, както са ги направили, ако не е уговорено друго и спорът ще се разреши в по-кратки срокове.

Съдът уведомява страните, че за намиране на решение на спора си могат да използват и процедура по медиация. Така те спестяват време, усилия и средства – отпада нуждата от събиране на доказателства, а при постигане на спогодба, ищецът може да поиска да му бъде възстановена половината от внесената държавна такса – чл. 78, ал. 9 ГПК.

Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите, който може да бъде видян на електронен адрес: <http://www.justice.government.bg>). Медиацията е платена услуга.

Към Софийски районен съд работи Програма „Спогодби”, която предлага безплатно провеждане на процедура по медиация, от която страните също могат да се възползват.

НА ОСНОВАНИЕ чл. 146, вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК, на страните да се връчи препис от настоящото определение за насрочване, ведно с проекта за доклад по делото, като те могат да вземат становище по него и дадените със същия указания, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 19.02.2024 г. от 9.30 ч., за която дата и час да се призоват страните с посочените по – горе преписи.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____