

# РЕШЕНИЕ

№ 14259

гр. София, 22.08.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 140 СЪСТАВ**, в публично заседание на седми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЙОАНА М. ГЕНЖОВА

при участието на секретаря СОФИЯ Г. РАЙКОВА  
като разгледа докладваното от ЙОАНА М. ГЕНЖОВА Гражданско дело № 20221110161276 по описа за 2022 година

### **Производството е по реда на Част втора, Дял първи от ГПК.**

Образувано е по искова молба на Г. В. Я., Х. Р. Д.Х., Б. Р. П., Л. Р. П., В. Р. С., Б. Р. С., П. Д. Я., Г. Т. Т., Ц. С. П., П. Т. С., К. Т. П., Ю. Т. П., В. П. Й., И. Б. М., В. Н. Й., А. Н. Й., В. Б. Й., М. Б. Я., Д. Д. Я., чрез пълномощника адв. Н. П., срещу Д. П. Б., с която е предявен иск с правно основание чл.19, ал.3 от ЗЗД за обявяване за окончателен на сключения между страните предварителен договор за доброволна делба от 20.01.2018г.

Ответницата е депозирала писмен отговор на исковата молба, с който излага становище, че не е станала причина за завеждане на делото. Не оспорва, че между страните е сключен процесният договор за делба, и моли същият да бъде обявен за окончателен при наличие на предпоставките за това. Навежда доводи, че нито едно от задълженията по предварителния договор не е с настъпил падеж, както и, че нито една от страните по предварителния договор не е отправяла до другите страни покана за сключване на окончателен договор. С предварителния договор не били определени ден и час за сключване на договора, нито бил посочен нотариус. Не било налице съгласие между страните за определяне на ден, час и място за сключване на окончателния договор. Не можело да се приеме, че такава покана представлява и исковата молба, тъй като същата не съдържа покана

за сключване на договор за доброволна делба. Отправя покана до ишците за извънсъдебно уреждане на спора. Поддържа, че поведението на ишците за образуване на делото е недобросъвестно, което довело до направени разноски за ответницата. Моли разноските по делото да бъдат възложени на ишците.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, като взе предвид становището на страните и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 от ГПК, приема за установено следното:

Предварителният договор за сключване на окончателен договор, за който се изисква нотариална или нотариално заверена форма, трябва да се сключи в писмена форма (чл.19, ал.1 от ЗЗД) и да съдържа уговорки относно съществените условия на окончателния договор (чл.19, ал.2 от ЗЗД).

В случая сключеният между страните предварителен договор е за делба между съсобственици на недвижими имоти, поради което и по аргумент от разпоредбата на чл.35, ал.1 от ЗС, която изисква доброволната делба на недвижими имоти да бъде извършена писмено с нотариална заверка на подписите и предвид разпоредбата на чл.19, ал.1 от ЗЗД предварителният договор за делба следва да бъде сключен в писмена форма за валидност. По делото е представен заверен от страната препис от предварителния договор за доброволна делба от 20.01.2018г., поради което изискуемата в чл.19, ал.1 от ЗЗД писмена форма е спазена.

Сключеният предварителен договор съдържа и уговорки относно съществените условия на окончателния договор за доброволна делба (чл.19, ал.2 от ЗЗД), доколкото ясно сочи между кои лица, за кои имоти и при какви квоти за всеки от съделителите ще се извърши делбата и по какъв начин ще се ликвидира съсобствеността, и лицата, посочени като съсобственици и съделители по този договор, респ. техните наследници са страни в настоящото производство, като всяка от тях е заявила желанието си договорът да се обяви за окончателен при уговорките, които са направили в предварителния договор.

Доколкото за ликвидиране на съсобствеността страните уговарят прехвърляне на правото на собственост върху идеалните части от имотите, които се поставят в дял на друг съделител, и при този предварителен договор, съдът следва съобразно задълженията си по чл. 363 от ГПК да установи дали са налице предпоставките за прехвърляне на собствеността по нотариален

ред, включително дали всеки от отчуждителите е собственик на онова, което прехвърля, а доколкото се касае до предварителен договор за делба – и как е възникнала съсобствеността, кои са съсобствениците и какви са квотите им в съсобствеността.

В случая ищите твърдят, че съсобствеността е възникнала на основание договор за делба на земеделски земи от 24.02.2001г., който е представен по делото, като договорът е сключен между наследниците на П. Б.М. за делба на недвижими имоти, описани в договора. В настоящото производство не са представени от ищите доказателства за основанието, на което е възникнала съсобствеността, във връзка с която е сключен посоченият договор, нито са представени доказателства, че страните по същия са наследници на П. Б.М., нито какви са квотите им в съсобствеността.

Поради изложеното съдът приема, че ищите не са установили при условията на пълно и главно доказване, че страните са съсобственици на имотите, предмет на предварителния договор за делба, поради което и с оглед разпоредбата на чл.363 от ГПК, независимо че ответницата е признала иска, предварителният договор, сключен между страните в производството, не може да бъде прогласен в окончателен.

Предявеният иск се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

По изложените мотиви, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от Г. В. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, Х. Р. Д.Х., ЕГН \*\*\*\*\*, Б. Р. П., ЕГН \*\*\*\*\*, Л. Р. П., ЕГН \*\*\*\*\*, В. Р. С., ЕГН \*\*\*\*\*, Б. Р. С., ЕГН \*\*\*\*\*, П. Д. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, Г. Т. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, Ц. С. П., ЕГН \*\*\*\*\*, П. Т. С., ЕГН \*\*\*\*\*, К. Т. П., ЕГН \*\*\*\*\*, Ю. Т. П., ЕГН \*\*\*\*\*, В. П. Й., ЕГН \*\*\*\*\*, И. Б. М., ЕГН \*\*\*\*\*, В. Н. Й., ЕГН \*\*\*\*\*, А. Н. Й., ЕГН \*\*\*\*\*, В. Б. Й., ЕГН \*\*\*\*\*, М. Б. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, Д. Д. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, съдебен адрес гр. \*\*\*\*\*, чрез пълномощника адв. Н. П., срещу Д. П. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*\*\*, иск с правно основание чл.19, ал.3 от ЗЗД за обявяване

за окончателен на сключения между страните предварителен договор за доброволна делба от 20.01.2018г.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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