

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 242

гр. Варна, 19.01.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, VI СЪСТАВ, в закрито заседание на деветнадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Атанас В. Славов

като разгледа докладваното от Атанас В. Славов Гражданско дело № 20223100100554 по описа за 2022 година

Производството е с правно основание чл.140, ал.1 ГПК.

Производството е образувано по искова молба от П. Х. П. ЕГН *****, гр. Варна, ул. „****“, действаща чрез процесуалния си представител по пълномощие адв. Й. Ч. от АК Варна и съдебен адрес : гр. Варна, ул. „****“ ПРОТИВ Т. С. Б. с ЕГН:***** и М. Й. БОНЕВА с ЕГН:***** двамата с адрес гр.Варна, ул. **** иск с правно основание чл. 108 от ЗС и иск правно основание чл. 82 от ЗЗД с цена на общо в размер на 53636,50 лева.

В исковата си молба ищцата твърди, че е единствен наследник по закон на брат си К.Хр.П. б.ж. на гр.Варна починал 26.08.2018 год.

Приживе брат й е притежавал Апартамент № 2А, находящ се в гр. Варна, ул. „****“, вх. 2, ет. 1, с идентификатор № 10135.2560.135.1.3, за което му е бил издаден НА № 8, том XXI, дело № 4765/2001 г.

След справка в Служба по Вписвания - гр. Варна бе установила, че Нотариус с рег. № 205 Веселин Михайлов Петров с район на действие ВОС, на 08.10.2018 год. е обявил саморъчно завещание от брат й в полза на Д. С. Л..

С Решение № 260057/20.05.2021 год. постановено по гр.д. № 1430/2021 год. по описа на ВОС, влязло в законна сила на 22.12.2021 год., е прогласена нищожността на саморъчното завещание.

След вписване на завещанието Д. С. Л. се е разпоредил с имота, като с договор от 18.01.2019 год. обективирал в НА № 17, том I, рег. № 229, дело №

12/2019 г. по описа на Нотариус Диана С.а рег. № 192 с район на действие ВРС, го е продал на Д. Г..

От своя страна Давид Г. се е разпоредил имота като с договор от 12.04.2019 год. обективиран в НА № 79, том I, рег. № 2662, дело № 64/2019 год. на Нотариус Тодор Милков с рег. № 237 с район на действие ВРС, го е препродал имота на ответници.

Още преди приключване на производството по делото в ВОС, ищцата установихме контакт с ответниците и ги уведомила, че има заведен такъв иск, и че има експертизи, които доказват, че завещанието е фалшиво, а и след влизане в сила на решението, ответниците отказват да предадат владението на имота, поради което за мен се поражда правен интерес от завеждане на настоящия иск,

С исковата молба ищцата е заявила следния петитум, с който моли съда да постанови решение, с което :

ПРИЗНАЕ ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между П. Х. П. ЕГН *****, гр. Варна, ул. „**** и Т. С. Б., ЕГН *****, гр. Варна и М. Й. Б. ЕГН *****, адрес гр. Варна, ул. **** със съдебен адрес за призоваване и съобщения: гр. Варна, ул. „****, че ищцата е собственик на: Апартамент № 2А находящ се в жилищна сграда в гр. Варна, общ. Варна, с административен адрес : ул. „**** по данъчна оценка и схема, а по предходен документ за собственост ул. **** на първи жилищен етаж, на вх. 2, със югозападно изложение, на застроена площ от 38.80 кв.м., състоящ се от : стая, кухня, баня-тоалетна, коридор и балкон, представляващ : Самостоятелен обект с идентификатор № 10135.2560.135.1.3., предназначение : жилище, апартамент, нива - едно, стар идентификатор - няма, в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор № 10135.2560.135 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 г. на ИД на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема - на същия етаж : 10135.2560.135.1.4; 10135.2560.135.1.2; под обекта : 10135.2560.135.1.14; 10135.2560.135.1.15; над обекта : 10135.2560.135.1.6, ведно с ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 7"А", застроена площ от 3.03 кв.м., при граници по предходен документ за собственост : североизток - изба на ап. 7"Б"; югозапад - изба на ап. 6; югоизток - коридор; северозапад - калкан на сграда от имот № 1-1, както и 8.26% ид.ч.,

представляващи по ценообразуване 8.26 кв.м. ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху гореописания поземлен имот - чл. 108 от ЗС и осъди ответниците да ѝ предадат владението му.

Претендира сторените по делото съдебни разноски.

С исковата молба са представени писмени доказателства.

Доказателствени искания не са направени.

В срока по чл. 131 от ГПК ответниците по делото Т. С. Б., и М. Й. Б. действащи, чрез процесуалните си представители по пълномощие, са депозирали отговор, с който оспорва предявения иск, като неоснователен. Оспорват въведените от ищцата всички фактически твърдения.

Излагат фактически твърдения.

Твърдят, че платената цена по договора е 54 000 лева, от които задатък 10 000 лева и остатък 44 000 лева.

Ответниците заплатили на продавачите и уговорената цена за намиращите се в жилището вещи и извършените в него подобрения, възлизаща общо на 44 770 лева.

Ответниците твърдят, че са собственици на процесното жилище, което са придобили чрез правна сделка обективирана в Нотариален акт № 79, том I, рег. № 2662, дело 64/2019 на н-с Тодор Милков на 12.04.2019 год. и са били добросъвестни.

Твърдят, че не упражняват фактическата власт върху процесното жилище.

С Определение № 2107/06.06.2022 по настоящото делото съдът на основание чл.219 ал.1 ГПК, е привлякъл процеса в качеството на трети лица - помагачи на страната на ответниците, техните по праводатели Д. Г., ЕГН *****, с адрес гр. Варна, ул. **** и А. А., ЕГН *****, с адрес гр. Варна, ул. **** по договор за покупко - продажба обективиран в Нотариален акт № 79, том I, рег. № 2662, дело 64/2019 на Нотариус Тодор Милков.

В срока по чл.131 от ГПК ответниците по иска Т. С. Б. и М. Й. Б. са предявили при условията на евентуалност, ако съда уважи предявения иск по чл.108 от ЗС, обратения иск ПРОТИВ Д. Г., ЕГН *****, с адрес гр. Варна, ул. **** и А. А., ЕГН *****, с адрес гр. Варна, ул. **** с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, вр. с чл. 189, ал. 1, изр. 1-во ЗЗД и цена на

исковете в размер на 154 270,90 лева.

В исковата молба, с която е предявен обратния иск, се твърди, че по силата договор обективиран в Нотариален акт № 17, том I, рег. № 229, дело № 12/18.01.2019г., ответниците Б.и закупили от Г. и А. процесния имот, за сумата от 55 000 лева. Договорили сумата от 43 770 лева, за собствеността на движими вещи и извършените подобрения.

На 13.03.2019 год. страните сключили предварителен договор за покупко - продажба на жилището. Според предварителния договор продажната цена за имота била уговорена в размер на 55 000 лева, от която ответниците Б.и заплатили по банкова сметка на ответника Давин Г. задатък в размер на 10 000 лева.

На фирмата посредник „Меджик Травъл" ЕООД за посредничество заплатили възнаграждение в размер на 2 376 лева по банков път.

На 12.04.2019 год. сключили окончателен договор, обективиран в Нотариален акт № 79, том I, рег. № 2662, дело 64/2019 на н-с Тодор Милков в който описаната цена е в размер на 54 000 лева

Остатъкът от уговорената продажната цена за имота в размер на 44 000 лева, след приспадане на платения задатък от 10 000 лева, бил заплатен на продавачите от купувачите по банков път на 15.04.2019 г. в сроковете, уговорени в договора за продажба.

Сумата била осигурена чрез одобрен и отпуснат банков кредит по договор за ипотечен кредит от 11.04.2019 год., от „Банка ДСК" ЕАД. На 12.04.2019 год. за обезпечаване на отпуснатия кредит, върху закупения имот била учредена договорна ипотека с нот. акт № 80, том I, рег.№ 2663, дело 65/2019 на нотариус Тодор Милков.

С преводни нареждания от 12.04.2019 и 15.04.2019 г. ищцата по обратния иск М. Б. заплатила по банкова сметка на ответника Д. Г. и уговорената цена за намиращите се в жилището вещи и извършените в него подобрения, възлизаща общо на 44 770 лева.

По сключване на договора ищците сторили следните разноси:

-120 лева, заплатени на „Явлена Импакт" ООД за извършване на оценка на процесния имот във връзка с учредяването на договорна ипотека върху него за обезпечаване на отпуснатия ипотечен кредит за закупуването му.

-2 376 лева, заплатени на „Меджик Травъл" ЕООД за осъществено посредничество за покупко - продажбата на процесния имот;

-1 514, 40 лева с ДДС, представляващи общия размер на нотариалните такси и разноси във връзка с нотариалните сделки по нот. акт № 80, том I, рег.№ 2663, дело 65/2019 на нотариус Тодор Милков и нот. акт № 79, том I, рег. № 2662, дело 64/2019 на н-с Тодор Милков.

-1404, 00 лева, представляващи заплатен на Община Варна 15.04.2019 г. местен данък за първоначално придобиване на недвижим имот.

В исковата молба по обратния иск, че ищците ищците твърдят, че са изправна страна по договора. При сключването на договора не им било известно, че техните праводатели не са собственици, както и, че евентуално могат да бъдат съдебно отстранени от него.

Ищците по обратния иск твърдят, че съгласно чл.189, ал.1 ЗЗД, ако продадената вещ принадлежи на трето лице, купувачът може да развали продажбата по реда на чл. 87 ЗЗД. В случай на разваляне на договора продавачът е длъжен да върне на купувача платената цена и да му заплати разностите по договора, както и необходимите и полезни разноси за вещта. За другите вреди продавачът отговаря съгласно общите правила за неизпълнение на задължението.

Съгласно чл. 82 ЗЗД обезщетението за неизпълнен договор обхваща претърпяната загуба и пропуснатата полза, доколкото те са пряка и непосредствена последица от неизпълнението и са могли да бъдат предвидени при пораждане на задължението.

В исковата молба ищците по обратния иск твърдят, че се е увеличила стойност на имота за периода от момента на закупуването т.е. 12.04.2019 г. до датата на приключване на съдебното дирене по настоящото дело, евентуално до момента на влизане в сила на евентуално постановеното решение за съдебна евикция, със сумата от 40 000 лева.

С исковата молба, с която са предявили обратния иск ищците са заявили петитум, с който молят съда да постанови решение, с което:

РАЗВАЛИ на основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, вр. с чл. 189, ал. 1, изр. 1-во ЗЗД, договор за покупко - продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 79, том I, рег.№ 2662, дело 64/2019 на нотариус Тодор Милков, с район

на действие РС - Варна, вписан в регистъра на нотариалната камара с рег. № 237, вписан в СВ под вх. рег. № 8781/12.04.2019, с който Давин Г., ЕГН *****, и А. А., ЕГН *****, са продали на Т. С. Б. и М. Й. Б., следния недвижим имот, а именно: Жилище № 2 "А", състоящо се от: стая, кухня, баня - тоалет, коридор и балкон, цялото с площ от 38.80 кв.м, ведно с прилежащото му избено помещение № 7 „а“, с площ от 3.03 кв.м, както и 8.26 % идеални части от общите части на сградата, находящо се в гр. Варна, ул. ***, вход № 2, ет. 1 и представляващо самостоятелен обект с идентификатор № 10135. 2560. 135. 1. 3 по КKKP - гр. Варна, одобрена със заповед № РД-18-92/14.10.2008 на изп. директор на АГKK, поради неизпълнение на задължението на продавачите да прехвърлят правото на собственост върху описания имот.

ОСЪДИ на осн. на чл.189, ал.1, изр.2, предл.І - во от ЗЗД, ответниците Д. Г. и А. А., да ЗАПЛАТЯТ СОЛИДАРНО на Т. С. Б. и М. Й. Б. сумата от 54 000 /петдесет и четири хиляди/ лева, представляваща получена продажна цена по договор за покупко - продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 79, том І, рег. № 2662, дело 64/2019 на н-с Тодор Милков, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 15.04.2019 год. до окончателното ѝ изплащане.

ОСЪДИ на основание чл.189 ал.1, изр.ІІ - ро, предл.2 -ро ЗЗД, Д. Г. и А. А., да ЗАПЛАТЯТ СОЛИДАРНО на Т. С. Б. и М. Й. Б. сумата от 6 634.40 лева, представляваща сторени разноси във връзка със сключването на договора за покупко - продажба, обективиран в нот. акт № 79, том І, рег. № 2662, дело 64/2019 на н-с Тодор Милков, ведно със законната лихва върху всяка от посочените суми, считано от постановяване на съдебния акт, до окончателното изплащане на паричните задължения.

ОСЪДИ на осн. чл. 189, ал. 1, изр. 3 ЗЗД, вр. чл. 82 ЗЗД, Д. Г. и А. А., да ЗАПЛАТЯТ СОЛИДАРНО на Т. С. Б. и М. Й. Бонева, сумата от 40 000 /четиридесет хиляди/ лева, представляваща претърпяна имуществена вреда в резултат от неизпълнение на задължението на ответниците, да прехвърлят на ищите по обратния иск собствеността върху имот по договор за покупко - продажба, обективиран в нот. акт № 79, том І, рег. № 2662, дело 64/2019 на н-с Тодор Милков, която имуществена вреда се изразява в разликата между пазарната равностойност на жилището към датата на закупуването му -

12.04.2019 год. и неговата пазарна равностойност към датата на осъществената съдебна евикция - увеличената стойност вещта.

Претендира разноските по делото.

С исковата молба са представени писмени доказателства и са направени доказателствени искания.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответниците Д. Г. ЕГН *****, адрес: гр.Варна, ул. **** и А. А. ЕГН *****, адрес: гр.Варна, ул. *** ап.4, с който оспорват, като неоснователни предявените срещу тях евентуални обратни икове, като неоснователни и недоказани.

В исковата молба се твърди, че ищите по обратния иск Т. Б. и М. Б., закупили от ответниците недвижим имот, представляващ Апартамент № 2А, в гр.Варна, ул. Ангел Кънчев 12, ет.1, за сумата от 54 000 лв., платена ни по банков път, договора е обективизиран в нот. акт № 79, том I, рег. № 2662, дело 64/2019 на н-с Тодор Милков.

Твърдят, че процесния апартамент, придобили при режим СИО, с договор за покупко - продажба, обективизиран с нот. акт № 17, том I, рег. № 229, дело № 12/18.01.2019г. на нотариус Д. С.а № 192 от Д. С. Л. ЕГН *****, л.к.№ 645838518/19.06.2015 г., изд. от МВР-Варна, с постоянен адрес: град Варна, ж.к. ****., който се е легитимирал като собственик, придобил качеството на наследник по завещание.

Били са добросъвестни, както към датата на придобиване, така и към датата на отчуждаването му, тъй като върху имота не е имало вписани тежести или претенции на трети лица върху него.

В евентуалност, ако съдът уважи предявения главен иск от П. Х. П. с правно основание чл. 108 от ЗС то ответниците обратния иск, ще дължат на ищите само - единствено връщане на получената цена + разноските по сключения договор.

Всички останали претенции са неоснователни, недоказани и не могат да им бъдат възлагани.

С отговора са представени писмени доказателства.

С Определение № С определение № 3359/13.09.2022 по настоящото делото съдът на основание чл.219 ал.1 ГПК, е привлякъл процеса в качеството

на трети лица - помагачи на страната на ответниците Д. Г., и А. А., техния праводател Д. С. Л. ЕГН *****, л.к.№ 645838518/19.06.2015 г., изд. от МВР- Варна, с постоянен адрес: град Варна, ж.к. ****, том I, рег. № 229, дело № 12/18.01.2019г. на нотариус Д. С.а № 192, по договор за покупко - продажба обективиран в Нотариален акт № 17, том I, рег. № 229, дело № 12/18.01.2019г. на нотариус Д. С.а рег. № 192 на НК.

В срока за отговора ответниците по Д. Г. с ЕГН:***** и адрес: гр.Варна, ул. ****, и А. А. ЕГН *****, адрес: гр.Варна, ул. *** ап.4 са предявили в условията на евентуалност обратен иск ПРОТИВ своя праводател Д. С. Л. с ЕГН:***** и постоянен адрес: град Варна, ж.к. **** с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, вр. с чл. 189, ал. 1, изр. 1-во ЗЗД и цена на иска 150 751,50 лева.

В исковата молба, с която е предявен обратния иск ищите по иска Д. Г. и А. А., твърдят, че силата на договор за покупко - продажба на недвижим имот, обективиран в нот. акт № 17, том 1, рег. № 229, дело № 12/18.01 -2019г. на нотариус Д. С.а № 192, вписан в СВ под дв. вх. рег. № 834/18.01.2019 г., придобили в режим на СИО добросъвестно от ответника Д. С. Л., процесния апартамент.

По направили разходи: платили 1430 лв. местен данък към община Варна /данък сделка/ + 55 лв. такса за вписване на нот.акт към АВ-СВ-Варна + 630.60 лв. нот.такса за придобиване на имота, или общо административни разходи в размер на 2115.60 лв.

С нот. акт № 79, том I, рег. № 2662, дело 64/2019 на н-с Тодор Милков, продадохме на Т. С. Б. и М. Й. Б. процесния имот, за сумата от 54 000 лв.

Против тях е предявен иск с правно основание чл.108 от ЗС от страна на П. Х. П..

Твърдят, че са действали добросъвестно, като: както към датата на придобиване, така и към датата на отчуждаването му.

Извършили са проверка и върху имота не е имало вписани вещни тежести или иски молби, за права на трети лица върху него.

Предявяват в условията на евентуалност, ако съдът уважите предявения главен иск с правно основание чл. 108 от ЗС и обратния иск на Т. и Мариана Б.и с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, вр. с чл. 189, ал. 1, изр. 1-во ЗЗД,

молят съда да постанови решение, с което:

РАЗВАЛИ на основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, вр. с чл. 189, ал. 1, изр. 1-во ЗЗД, договор за покупко - продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 17, том I, рег. № 229, дело № 12/18.01.2019 год. на нотариус Д. С.а № 192, вписан в СВ под дв. вх. рег. № 834/18.01.2019 год., с който ответника Д. С. Л. с ЕГН:***** и постоянен адрес: град Варна, ж.к. ****, продал на ищите по обратния иск Д. Г. и А. А., следния недвижим имот, а именно: АПАРТАМЕНТ № 2 „А“ /две „А“/ находящ се в жилищната сграда в гр.Варна, община Варна, област Варненска, с административен адрес ул. Васил.Кънчев № 12 /дванадесет/ по данъчна оценка и схема, а по предходен документ за собственост ул. Васил.Кънчев № 10,12 /десет, дванадесет/, на първи жилищен етаж, на вход 2 /втори/, със югозападно изложение, на застроена площ от 38.80 /тридесет и осем цяло и осемдесет стотни/ кв.м.,състоящ се от: стая, кухня, баня-тоалетна, коридор и балкон, представляващ Самостоятелен обект с идентификатор 10135.2560.135.1.3 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди петстотин и шестдесет, точка, сто тридесет и пет, точка, едно, точка, три/, предназначение: жилище, апартамент, брой нива - едно, стар идентификатор: няма, в сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2560.135 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди петстотин и шестдесет* точка, сто тридесет и пет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на ИД на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема - на същия етаж: 10135.2560.135.1.4, 10135.2560.135.1.2 ; под обекта: 10135.2560.135.1.14, 10135.2560.135.1.15; над обекта: 10135.2560.135.1.6, заедно с ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ№7 „а“ /седем „а“/, на застроена площ от 3.03 /три цяло и три стотни/ кв.м. при граници по предходен документ за собственост: североизток - изба на ап.№ 7 „Б“ /седем „Б“/, югозапад - изба на ап.№6 /шест/, югоизток - коридор, северозапад - калкан на сграда от имот № 1-1/първи-едно/ както и 8.26 /осем цяло и двадесет и шест стотни/ % ид. части,- представляващи по ценообразуване 8.26/осем цяло и двадесет и шест стотни/кв.м.ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж върху гореописания поземлен имот, за сумата от 55 000 лв. /петдесет и пет хиляди лева/, заплатена напълно от купувача на продавача, преди вписване на настоящия нотариален акт в АВ-СВ-Варна, поради пълно неизпълнение на задължението на

продавача да прехвърли правото на собственост върху описания имот.

ОСЪДИ на осн. на чл. 189, ал.1, изр. 2, пред. I - во от ЗЗД ответника Д. С. Л. да ЗАПЛАТИ на Д. Г. и А. А. сумата от 55 000 /петдесет и пет хиляди/ лева, представляваща получена продажна цена по договор за покупко - продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 17, том I, рег. № 229, дело № 12/18.01.2019 г. на нотариус Д. С.а № 192, вписан в СВ под дв. вх. рег. № 834/18.01.2019 г., ведно със законната лихва върху тази сума считано от 18.01.2019 год. до окончателното ѝ изплащане.

ОСЪДИ на осн. чл. 189, ал. 1, изр. II - ро, предл. 2 -р о ЗЗД ответника Д. С. Л. да заплати на Д. Г. и А. А., сумата в размер на 2115.60 лв., представляващи сторени разноси по договора за покупко - продажба, обективиран в нот. акт № 17, том I, рег. № 229, дело № 12/18.01.2019г. на нотариус Д. С.а № 192, вписан в СВ под дв. вх. рег. № 834/18.01.2019 год., сумата от 1430 лв. местен данък към община Варна /данък сделка/ сумата от 55 лв. такса за вписване на нот.акт към АВ-СВ-Варна и сумата от 630.60 лв. нот.такса за придобиване на имота, ведно със законната лихва върху всяка от посочените суми, считано от постановяване на съдебния акт, до окончателното изплащане на паричните задължения.

ОСЪДИ на осн. чл. 189, ал. 1, изр. 3 ЗЗД, вр. чл. 82 ЗЗД ответника Д. С. Л. да заплати на Д. Г. и А. А., сумата от 40 000 лева, представляваща претърпяната имуществена вреда според уважената част от обратния иск, ведно със законната лихва, считано от постановяване на съдебния акт, до окончателното изплащане на паричните задължения.

Претендира разноските по делото.

С обратния иск са представени писмени доказателства

За да се произнесе, съобразно задълженията си по чл. 140 и сл. ГПК, съдът съобрази следното:

Предявения иск от П. Х. П. ПРОТИВ Т. С. Б. е с правно основание чл.108 от ЗС.

Искът с правно основание чл.108 от ЗС, в правната теория това е иск на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик и е известен като ревандикационен иск.

Съдът възлага в тежест на ищеца по този иск да докаже при условията на пълно и главно доказване, че придобила правото на собственост на соченото основание и процесния имот се държи и владее от ответниците без правно основание.

На основание чл. 154 от ГПК съдът възлага в тежест на страните независимо от процесуалното им качество, че следва да установят фактите и обстоятелствата, на които основава своите искания или възражения.

Обратните икове.

Исковете са с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, вр. с чл. 189, ал. 1, изр. 1-во ЗЗД, за разваляне на сключените договори предмет на иск, поради неизпълнение на задължение по договора, за което ответниците по исковете отговарят.

Съединени са и обусловени от уважаването на иска за развалянето на договора иска за връщане на платената цена по договора, направените разноски и обезщетение за вреди от неизпълнение на задължение по договора, равняващо се на увеличената цена на имота от датата на придобиване до датата на отчуждаване.

По направените доказателствени искания.

Представените от страните писмени доказателства, следва да се допуснат, като такива, като по тяхното приемане, съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание.

Ищцата по иска с правно основание чл.108 от ЗС, не сочи доказателства относно факта, че ответниците по иска владеят имота, като в тази връзка следва да им даде указания, както и че за този факти са допустими всякакви доказателствени средства включително и чрез разпит на свидетели.

Съдът следва да допусне в полза на ответници по иска с правно основание чл.108 от ГПК, един свидетел при режим на довеждане, с показанията на които ще установяват, че ответниците Т. С. Б. и М. Й. Б. не владеят процесния имот.

Съдът следва да допусне в полза на ответниците и един свидетел за установяване на факта, за наличие на договор за посредничество за покупко - продажба на недвижим имот, сключен между ишците по обратния иск Б.и и

„Меджик Травъл" ЕООД, както и изпълнение на задълженията по договора.

Съдът следва да допусне исканията по чл.192 от ГПК, като и исканата СТЕ, като съотнесими и необходими.

Производството по делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

На страните по делото следва да бъде дадена възможност, в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение, да изразят писмено становище по доклада на иска, като на ищеца се връчи препис от писмения отговор на ответниците.

С оглед на горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОБЯВЯВА на страните следния проект за доклад:

Предявения иск е правно основание чл.108 от ЗС.

Обратните искове са с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, вр. с чл. 189, ал. 1, изр. 1-во ЗЗД,

ПРИЕМА, че не са налице факти и обстоятелства които се признават и не се нуждаят от доказване на основание чл. 146, ал.1 т.3 и т.4 ГПК

УКАЗВА на осн. чл. 146, ал.1, т.5 ГПК, на ищцата по иска с правно основание чл.108 от ЗС, че е в нейна тежест да докаже, фактите и обстоятелствата посочени в мотивите.

Указва на ищцата, че не сочи доказателства за факта, че ответниците Б.и, владеят процесния имот, като за това обстоятелство са допустими гласни доказателства.

УКАЗВА на осн. чл. 146, ал.1, т.5 ГПК, на ишците по приетите обратни искове, че е в тяхна тежест да докажат, фактите и обстоятелствата посочени в мотивите към определението.

УКАЗВА на осн. чл. 146, ал.1, т.5 ГПК, на ответниците, че е в тяхна тежест да докажат, фактите и обстоятелствата посочени в мотивите.

ДОПУСКА на осн. чл. 146, ал.4 ГПК, като писмени доказателства представени с исковата молба, като по приемането им съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание.

ДОПУСКА в полза на ответниците по иска по чл.108 и ищите по обратния иск Т. С. Б. и М. Й. Б., двама свидетели при режим на довеждане, с показанията на които ще установяват, че не владеят процесния имот и наличието на договор за посредничество с „Меджик Травъл“ ЕООД и изпълнение на задълженията по него.

ДА СЕ ИЗИСКА на основание чл. 192 ГПК, да изискате от Нотариус Тодор Милков, с район на действие Варненски районен съд, вписан под № 237, в Регистъра на НК, заверен препис от нотариално дело, по което е издаден Нотариален акт № 79, том I, рег. № 2662, дело 64/2019, включително и доказателства за заплатените такси и местен данък.

ДА СЕ ИЗИСКА на основание чл. 192 ГПК, от нотариус Тодор Милков, с район на действие Варненски районен съд, вписан под № 237, в Регистъра на НК, заверен препис от всички материали по нотариалното дело, по което е издаден нот. акт № 80, том I, рег.№ 2663, дело 65/2019, включително и доказателства за заплатените такси и местен данък.

ДОПУСКА да се изготви съдебно - оценителна експертиза, от вещо лице, със висше образование по списъка на съда, което след като се запознае с материалите по делото и след като извърши оглед на процесното жилище, да отговори на следните въпроси:

Каква е била пазарната стойност на процесния имот към 18.01.2019 год.?

Каква е била пазарната стойност на процесния имот към 12.04.2019 год.?

Каква е пазарната му стойност към момента на извършване на експертизата?

Определя депозит в размер на 200 вносим, както следва 100 лева от Т. С. Б. и М. Й. Б. и 100 лева от Д. Г. и А. А. в седмичен срок от връчване на препис от настоящото определение.

Съдът ще определи вещото лице в закрито съдебно заседание, след внасяне на определения депозит.

Указва не вещото лице, че следва да депозира заключението си в срока по чл.199 от ГПК.

НАСРОЧВА производството по делото за разглеждане в открито

съдебно заседание на 22.02.2023 год. от 14.30 часа, за която дата и час да се призоват страните, с препис от настоящото определение, което съдържа проекта доклада.

ПРИКАНВА страните към постигане на споразумение, като разяснява, че сключването на спогодба е доброволен способ за уреждането на спора, който има преимущество пред спорното производство, като при постигане на спогодба заплатената от ищеца държавна такса се връща в половин размер.

НАСОЧВА страните към МЕДИАЦИЯ като алтернативен способ за разрешаване на спорове, на осн.чл.140 ал.2 ГПК и чл.11 ал.2 Закона за медиацията

РАЗЯСНЯВА, че медиатора може да съдейства на страните за доброволното разрешаване на спора им, който да приключи с постигане на споразумение, одобрено от съда. Освен това, чрез медиацията страните могат да разрешат и други свои конфликтни отношения, извън предмета на съдебния спор и да постигнат и по тях споразумение.

Медиацията може да бъде осъществена в ЦЕНТЪР ЗА МЕДИАЦИЯ към Окръжен съд - Варна, адрес гр.Варна ул.,„Ангел Кънчев" № 12, ет.4 /сградата, в която се помещава СИС при ВРС/, без заплащане на такси.

За участие в медиация страните могат да се обърнат към координатора за ВОС: Нора Великова - ет. 4, стая 419, на тел. 052 62 33 62, както и на e-mail: mediation@vos.bg.

За предприемане действия по започване на процедура по медиация следва да уведомят съда.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение, да изразят писмено становище по доклада на иска.

УКАЗВА на страните съобразно разпоредбата на чл. 140, ал.3 ГПК, че съществуват възможности за извън съдебно разрешаване на възникналия спор -медиация или друг способ за доброволно уреждане.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____