

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 38769

гр. София, 31.10.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 150 СЪСТАВ**, в закрито заседание на тридесет и първи октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ

като разглежда докладваното от ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ Гражданско дело № 20221110142252 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба на Д. Г. С. срещу Е. К. М. и Д. П. П..

В срока по чл. 131 ГПК ответниците са подали отговори на исковата молба. В същия срок ответникът Д. П. П. също така е предявил евентуален насрещен иск.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на насрещния иск, който отговор е подаден от Д. Г. С., но към настоящия момент не е подписан, във връзка с което съдът следва да даде съответни указания.

Предявеният насрещен иск е процесуално допустим, като подробни доводи съдът ще изложи с крайния акт по същество.

Към исковата молба са приложени писмени доказателства, които са относими към предмета на доказване, необходими и допустими, поради което следва да бъдат приети. Същото се отнася и за писмените документи, приложени към уточнението на насрещната искова молба.

По приемането на представените документи с отговора на исковата молба от Е. К. М. документи като писмени доказателства по делото съдът ще се произнесе след като предостави възможност на ищеца да изрази съответно становище. От съображения за бързина и процесуална икономия исканото от нея съдебно удостоверение следва да бъде издадено, като ищецът ще има възможност да изрази становище по приемането на набавените чрез него данни като доказателство по делото. Същата възможност следва да бъде предоставена и на ответника Д. П. П. във връзка с приложените към неподписания отговор на насрещния иск писмени документи.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание за

възможно най-ранната дата с оглед натовареността на съдебния състав.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**НАСРОЧВА** гр. дело № 202211101**42252** по описа на Софийския районен съд, III гражданско отделение, 150-и състав, за **2022 г.**, за разглеждане в открито съдебно заседание на **06. 12. 2023 г. от 11, 30 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

**ПРИЕМА** за съвместно разглеждане в настоящото производство предявения от ответника Д. П. П. насрещен иск.

**УКАЗВА** на ищеца Д. Г. С. до първото открито съдебно заседание да отстрани допуснатата нередовност, като подпише чрез надлежно упълномощен процесуален представител или лично подадения от негово име отговор на насрещния иск, като го **ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че при неизпълнение на указанията в срок процесуалното действие ще се счита неизвършено.

**ПРИЕМА** приложените към исковата молба документи като писмени доказателства по делото.

**ПРИЕМА** приложените към молбата на Д. П. П. от 17. 05. 2023 г. документи като писмени доказателства по делото.

**ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на ответницата Е. К. М. в едноседмичен срок от връчването на преписа от настоящото определение да представи проект на съответно съдебно удостоверение ведно с документ за внесена държавна такса по платежна сметка на Софийския районен съд в размер на **5 лева**.

**ОТЛАГА** произнасянето по приемането на приложените документи към отговора на исковата молба от Е. К. М., съответно към отговора на насрещния иск, подаден от Д. Г. С., като писмени доказателства по делото за първото открито съдебно заседание, във връзка с което **ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на страните да изразят съответни становища най-късно до края на първото открито съдебно заседание. **УКАЗВА** на ответницата Е. К. М. да има готовност да води двамата поискани свидетели в първото открито съдебно заседание.

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

Ищецът твърди, че заедно с Е. К. М-Д. е съсобственик на идеални части от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на село М. Б., одобрени със заповед \*\*\*\*\* на изпълнителния директор на Агенцията за геодезия, картография и кадастър, с площ по графични данни 800 кв. метра, находящ се на адрес село М. Б., "Адрес", при съседни поземлени имоти с идентификатори: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*. Твърди също, че в поземления имот е изградена по реда на чл. 58, ал. 1 ЗТСУ еднофамилна жилищна сграда с идентификатор \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на село М. Б., одобрени със заповед \*\*\*\*\* на изпълнителния директор на Агенцията за геодезия, картография и кадастър, двуетажна, със застроена площ по документ за собственост 60 кв. метра, а по кадастрална скица 71 кв. метра, която е собственост на Е. К. М.. Поддържа, че Е. К. М-Д. е продала своята 1/2 идеална част от правото на собственост върху дворното място, както и изградената в него сграда, на Д. П. П.. Твърди, че не му е предлагано да изкупи 1/2 идеална част от поземления имот и построената в него сграда. Заявява, че е научил за покупко-продажбата на 24. 07. 2022 г. Иска от съда да допусне изкупуването на 1/2 идеална част от правото на собственост върху дворното и място и на построената в него сграда при цена 100 000 евро.

Ответницата Е. К. М. оспорва предявения иск като неоснователен. Заявява, че поземленият имот е бил придобит през 1975 г. от А. С., наследодателка на ищеца, и Ц. Д.. През 1980 г. съответният главен архитект определил две петна за строителството на две отделни жилищни сгради, а през 1981 г. Ц. Д. поканила А. С. да избере къде да построи своята сграда, което тя направила с отговор от 25. 03. 1981 г. Сетне Ц. Д. и съпругът ѝ М. Д. построили своята сграда и се снабдили с констативен нотариален акт за собственост върху нея през 2006 г. Ответницата Е. К. М. в крайна сметка придобила по дарение правото на собственост върху сградата през 2017 г. Обосновава, че ищецът разполага с правната възможност да изгради за себе си жилищна сграда без да зависи от останалите съсобственици на поземления имот, позовавайки се на чл. 183, ал. 4 ЗУТ, чл. 66, ал. 1 ЗС и актуалния подробен устройствен план. Прави извод, че предявяването на иска съставлява злоупотреба с право.

Ответникът Д. П. П. намира предявения иск за допустим, но неоснователен. Твърди, че е преклудирана възможността за ищеца да унищожи сделката (обявяване на недействителна по отношение на него), респективно искането за приложение на чл. 33 ЗС. Изтъква, че сделката е била вписана и че вписването ѝ има оповестителен характер за всички трети лица, а доводите на ищеца, че научил по-късно за нея, били правноирелевантни. Излага доводи, че построената сграда, за разлика от самото дворно

място, не е съсобствена, а е изключителна собственост на праводателите му. Твърди, че в съсобствения поземлен имот са били определени места за застрояване на две сгради за всеки един от съсобствениците, като ищецът е имал право на избор, но въпреки това към днешна дата не е реализирал правото си на строеж. Исква от съда да отхвърли иска.

С отговора на исковата си молба, както и с уточнителната молба от 17. 05. 2023 г., ответникът Д. П. П. твърди, че след придобиването на процесния недвижим имот е извършил редица подобрения в него, а именно:

1. ремонт на покрив – материали и труд на стойност 12 000 лева;
2. демонтаж на дограма – на стойност 1 000 лева;
3. извозване на строителни отпадъци – контейнер 9 куб. м. – на стойност 1 750 лева;
4. шпакловка и измазване, три ръце – на стойност 9 000 лева;
5. закупуване на нова входна врата и смяна на старата (монтаж и демонтаж) – на стойност 500 лева;
6. боядисване – труд на стойност 1 500 лева;
7. водоснабдителна и канализационна инсталация, включително прокопаване и извод на двора – на стойност 3 500 лева;
8. ремонт на баня, мокро помещение и коридор с включена замазка – на стойност 4 000 лева;
9. циклене и лакиране на дюшемета – на стойност 1 800 лева;
10. електрическа инсталация – материали и труд – на стойност 9 500 лева;
11. разчистване на таванско помещение и извозване на боклук – 500 лева;
12. PVC дограма на стойност 12 330 лева;
13. капандура на покрива (без монтаж) – на стойност 435 лева;
14. материали за измазване, шпакловане, боядисване и други – на обща стойност 4 189 лева и 16 стотинки;
15. моноблок на стойност 199 лева и 95 стотинки;
16. материали за ремонт на баня на стойност общо 2 160 лева и 1 стотинка;
17. гранитогрес (коридор) – на стойност 550 лева и 46 стотинки;
18. гранитогрес (веранда) – на стойност 210 лева и 50 стотинки;
19. интериорни врати (с включен монтаж) на стойност общо 4 368 лева.

Иска от съда да осъди ищеца да му заплати така направените подобрения в имота, ако предявения иск бъде уважен.

Ищецът Д. Г. С. предявява преобразуващ иск с **ПРАВНО ОСНОВАНИЕ** чл. 33, ал. 2 ЗС. Ответникът Д. П. П. предявява евентуален насрещен осъдителен иск с

## ПРАВНО ОСНОВАНИЕ чл. 72, ал. 1 ЗС.

**УКАЗВА** на Д. Г. С., че е в негова тежест да установи при условията на пълно и главно доказване, че:

1. е съсобственик както на процесния поземлен имот (идентификатор \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на село М. Б., одобрени със заповед \*\*\*\*\* на изпълнителния директор на Агенцията за геодезия, картография и кадастр, с площ по графични данни 800 кв. метра, находящ се на адрес село М. Б., "Адрес", при съседни поземлени имоти с идентификатори: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*), така и на построената в процесния поземлен имот еднофамилна жилищна сграда (с идентификатор \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на село М. Б., одобрени със заповед \*\*\*\*\* на изпълнителния директор на Агенцията за геодезия, картография и кадастр, двуетажна, със застроена площ по документ за собственост 60 кв. метра, а по кадастрална скица 71 кв. метра);
2. че ответницата Е. К. М. е продала на ответника Д. П. П. притежаваните от нея 1/2 идеални части от правото на собственост върху процесния поземлен имот и изградената в него еднофамилна жилищна сграда;
3. че е научил за покупко-продажбата не по-рано от 03. 06. 2022 г., **за което не сочи доказателства**;
4. че ответникът Д. П. П. е бил недобросъвестен към момента на сключването на договора за покупко-продажба, **за което не сочи доказателства**.

**УКАЗВА** на ответника Д. П. П., че е в негова тежест да установи при условията на пълно и главно доказване:

1. че след сключването на договора за покупко-продажба ответницата Е. К. М. му е предала владението върху 1/2 идеална част от правото на собственост върху процесния поземлен имот и изградената в него еднофамилна жилищна сграда, **за което не сочи доказателства**;
2. че е сторил полезни разходи, които са увеличили стойността на еднофамилната жилищна сграда:

1. ремонт на покрив – материали и труд на стойност 12 000 лева, **за което не сочи доказателства;**
2. демонтаж на дограма – на стойност 1 000 лева, **за което не сочи доказателства;**
3. извозване на строителни отпадъци – контейнер 9 куб. м. – на стойност 1 750 лева, **за което не сочи доказателства;**
4. шпакловка и измазване, три ръце – на стойност 9 000 лева;
5. закупуване на нова входна врата и смяна на старата (монтаж и демонтаж) – на стойност 500 лева, **за което не сочи доказателства;**
6. боядисване – труд на стойност 1 500 лева, **за което не сочи доказателства;**
7. водоснабдителна и канализационна инсталация, включително прокопаване и извод на двора – на стойност 3 500 лева;
8. ремонт на баня, мокро помещение и коридор с включена замазка – на стойност 4 000 лева;
9. циклене и лакиране на дюшемета – на стойност 1 800 лева, **за което не сочи доказателства;**
10. електрическа инсталация – материали и труд – на стойност 9 500 лева;
11. разчистване на таванско помещение и извозване на боклук – 500 лева, **за което не сочи доказателства;**
12. PVC дограма на стойност 12 330 лева;
13. капандура на покрива (без монтаж) – на стойност 435 лева;
14. материали за измазване, шпакловане, боядисване и други – на обща стойност 4 189 лева и 16 стотинки;
15. моноблок на стойност 199 лева и 95 стотинки;
16. материали за ремонт на баня на стойност общо 2 160 лева и 1 стотинка;
17. гранитогрес (коридор) – на стойност 550 лева и 46 стотинки;
18. гранитогрес (веранда) – на стойност 210 лева и 50 стотинки;
19. интериорни врати (с включен монтаж) на стойност общо 4 368 лева.

**УКАЗВА** на страните, че настоящият съд и следващите инстанции ще следят служебно за нищожността на правните сделки или отделните техни уговорки, които са от значение за спора, ако нищожността произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства. **ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на страните да изразят становища и да посочат доказателства във връзка с възможната нищожност на

съответните сделки и уговорки до края на първото открито съдебно заседание пред първоинстанционния съд.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото открито съдебно заседание да изложат становищата си във връзка с дадените указания и по доклада на делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като ги **ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, то те няма да могат да сторят 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 при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба – сигурен и надежден начин за разрешаването на спора, при който половината внесена държавна такса ще се възстанови на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключването на делото със съдебна спогодба е необходимо или да се явят лично, или да изпратят упълномощен изрично за тази цел процесуален представител, който да представи съответно пълномощно.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да пристъпят към медиация. Ако желаят медиация, то те биха могли да се обърнат към центъра по медиация при Софийския районен съд и/или към медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерството на правосъдието.

**УКАЗВА** на страните, че могат да изберат електронен адрес, на който да им бъдат връчвани призовките, съобщенията и съдебните книжа съгласно правилата на чл. 38, ал. 2 – 4 от Гражданския процесуален кодекс.

Определението не подлежи на обжалване.

Служебно изготвени преписи от определението да се връчат на страните.

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