

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 7505

гр. София, 17.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 173 СЪСТАВ, в закрито заседание на седемнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **БОГДАН Р. РУСЕВ**

като разгледа докладваното от **БОГДАН Р. РУСЕВ** Гражданско дело № 20231110156599 по описа за 2023 година

Производството е по общия съдопроизводствен ред на ГПК.

Образувано е въз основа на Искова молба, вх. № 286901/13.10.2023г. на СРС, подадена от „Пропърти Тайм“ ЕООД срещу „Витаджой“ ЕООД, П. М. Ч. и Д. В. Ч..

На основание чл. 140 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание, което ще се проведе на:

Дата: 09 април 2024г.

Час: 10:00

ДА СЕ ПРИЗОВАТ страните и участниците в производството за заседанието.

ОБЯВЯВА НА СТРАНИТЕ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

Ищецът „Пропърти Тайм“ ЕООД чрез адв. А. Т. – АК-София, е предявил срещу ответниците „Витаджой“ ЕООД, П. М. Ч. и Д. В. Ч. иск с правно основание по **чл. 135 ЗЗД** за обявяване за недействителен по отношение на ищеца сключения между ответниците договор за покупко-продажба на право на строеж, обективиран в Нотариален акт № 50/31.05.2019г., т. 3, рег. № 7737, дело № 389/2019г. на Нотариус № 065 – Стилиян Тютюнджиев, с който ответникът „Витаджой“ ЕООД е продал на П. М. Ч. правото на строеж за построяването на недвижим имот – апартамент № 3 със застроена площ от 105,65 кв.м., находящ се на втория етаж /кота +2,85м./ в сграда № 2 на обект „Две многофункционални сгради с търговски площи, жилища, ателиета и подземен гараж“, ведно с прилежащите 7,022% идеални части от правото на строеж върху земята, която сграда се изгражда в поземлен имот с идентификатор 00357.5349.182 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се на административен адрес: град Нови Искър, ул. „Търговска“ № 1,

представляващ УПИ XXV-1117, кв. 55 по плана на град Нови Искър, кв. Курило, целият с площ от 2761,00 кв.м.

Ищецът твърди, че с ответника сключили договор от 01.05.2018г., по силата на който ищецът възложил на ответника да извърши довършителни строително-монтажни работи на многофамилната жилищна сграда, находяща се в град София, бул. „А. Пушкин“, съгласно Приложение № 1 към договора. Изпълнението продължило от м.05.2018г. до м.02.2019г., когато възложителят констатирал множество недостатъци на изработеното и неизпълнение на възложени дейности, въпреки че бил платил авансово суми на изпълнителя. С цел доброволно уреждане на отношенията до „Витаджой“ ЕООД били изпратени две нотариални покани, които останали без резултат. По реда на чл. 207 ГПК по ч.гр.д. № 24117/2019г. на СРС било допуснато обезпечение на доказателства – изслушано заключение на вещо лице, което установило неизвършена работа, съответно извършена с недостатъци, които я правели негодна за приемане. Наложило се ищецът да сключи договори с други изпълнители, за да могат да се поправят / изпълнят съответните строително-монтажни дейности и сградата да бъде въведена в експлоатация, което станало на 11.08.2020г. За нанесените му имуществени вреди ищецът завел дело пред Арбитражния съд на Българската търговско-промишлена палата, където било образувано ВАД 61/2021г., по което все още нямало решение. По същото „Пропърти Тайм“ ЕООД претендираше от „Витаджой“ ЕООД 189698,00 лева за извършени разходи за отстраняване на некачествените, неизпълнени или недовършени СМР, ведно със законна лихва, 84489,00 лева надплатени и недължими суми по фактури за материали и труд, 28210,38 лева за неустойка за забава, ведно със законна лихва, както и 75000,00 лева за лихви за периода на спиране на строителството от 27.02.2019г. до 16.07.2019г., ведно със законна лихва. При това положение „Витаджой“ ЕООД, въпреки че било наясно с дълговете си към ищцовото дружество, с цел да намали имуществото си, се разпоредило с описаното по-горе право на строеж в полза на ответника Минчо П.ов Ч., който вероятно бил роднина на представлявания дружеството-ответник. Д. Ч. била съпруга на Минчо Ч., поради което следвало да бъде страна по делото, независимо от това, че не фигурирала като такава по договора и в нотариалния акт. Твърди се че приобретателите били наясно с увреждащия характер на сделката, включително на основание чл. 135, ал. 2 ГПК. При условията на **евентуалност се предявява иск по чл. 26, ал. 2 ЗЗД** прогласяване на договора, обективиран в Нотариален акт № 50/31.05.2019г., т. 3, рег. № 7737, дело № 389/2019г. на Нотариус № 065 – Стилиян Тютюнджиев, за нищожен, тъй като бил привиден – правото на строеж се прехвърляло на трето лице, при това привидно възмездно, но реално безвъзмездно, с цел да се предпази правото от евентуално принудително изпълнение.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответниците **„Витаджой“ ЕООД, Минчо П.ов Ч. и Д. В. Ч.** чрез адв. Янко Вакрилов и адв. Владимир Вакрилов - АК-София, са депозирали Отговор, вх. № 19911/22.01.2024г. на СРС, с който оспорват предявения иск като неоснователен и недоказан. Твърдят, че не са налице предпоставките, обосноваващи основателност на иска по чл. 135, ал. 1 ЗЗД. Изтъква се, че Д. В. Ч. не била легитимирана да

отговаря по същия. От изложените в исковата молба обстоятелства не се установявало „Витаджой“ ЕООД да е длъжник на ищеца. Това, че пред Арбитражния съд било заведено дело, не значело, че дружеството е длъжник и има задължения. Напротив – дружеството-ответник по арбитражното дело било предявило насрещен иск, като по същото изтъкнало, че договорът от 01.05.2018г. е прекратен без обратно действие, тъй като на 27.02.2019г. изпълнителят бил изгонен от обекта и сетнешният му достъп до него бил възпрепятстван, което му попречило да изпълни задълженията си по договора. Ищецът не доказвал, че е кредитор. Нито дружеството, нито неговия управител, могли да извършват увреждащи действия при положение, че вземанията на „Пропърти Тайм“ ЕООД били спорни. Към датата на предявяване на исковата молба описаното в нотариалния акт право на строеж вече не съществувало, тъй като сградата била изградена в груб строеж. Неоснователен и недоказан бил и евентуалният иск за нищожност на продажбата като привидна. Изтъква се, че спорното право – предмет на арбитражното дело, по недопустим начин се въвеждало и като предмет на иска по чл. 135, ал. 1 ЗЗД.

Съобразно нормата на чл. 154, ал. 1 ГПК **доказателствената тежест** по иска с правно основание чл. 135, ал. 1 ЗЗД е за ищеца. Същият следва при условията на пълно и главно доказване да установи съществуването на вземане в полза на ищцовата страна срещу първия ответник, сключване между ответниците на описания в исковата молба договор за покупко-продажба на право на строеж, брачната връзка между ответниците – физически лица, знание на ответниците по иска за увреждането на ищеца чрез сключване на процесния договор. По евентуално предявения иск с правно основание по чл. 26, ал. 2 ЗЗД доказателствената тежест е за ищеца, който следва да установи наличието на привиден характер на оспорения договор. Извън това в тежест на всяка от страните е да установи фактите и обстоятелствата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Не са налице факти и обстоятелства, които не се нуждаят от доказване.

По доказателствата:

ДОПУСКА приложените към исковата молба писмени доказателства.

УКАЗВА на ответниците чрез адв. Вакрилов в срок най-късно до първото по делото заседание да заверят приложените към отговора на исковата молба и молба, вх. № 26932/29.01.2024г. на СРС, писмени доказателства съобразно изискванията на чл. 183 ГПК. При неизпълнение същите няма да бъдат приети като доказателства по делото.

ДА СЕ ИЗИСКА за послужване ч.гр.д. № 24117/2019г. на СРС, 159 състав.

ДА СЕ ИЗИСКА от Арбитражния съд при Българската търговско-промишлена палата справка относно предмета и страните на ВАД 61/2021г. на АС при БТПП, етапа, до който е достигнало производството, както и постановено ли е решение по спора.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на ищеца **съдебно удостоверение**, по силата на което негов представител да се снабди от съответните структури на Столичната община с удостоверение за семейно положение и родствени връзки на **Минчо П.ов Ч.**, ЕГН *****.

Удостоверението да се предостави при представяне на доказателства за заплатена такса за

издаването му в размер на 5,00 лева.

ДА СЕ ИЗДАДЕ на ищеца съдебно удостоверение, по силата на което негов представител да се снабди от съответните структури на/към община Девин с удостоверение за семейно положение и родствени връзки на **П. М. Ч.**, ЕГН *****, и **Д. В. Ч.**, ЕГН *****. Удостоверението да се предостави при представяне на доказателства за заплатена такса за издаването му в размер на 5,00 лева.

УКАЗВА на всяка от страните, че:

- Страна по делото, която живее или заминава за повече от един месец в чужбина, е длъжна да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България. Същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. Ако същата не стори това, всички съобщения ще се приложат по делото и ще се считат за връчени.
- Страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ☐ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. Това задължение важи и за хипотезата, при която страната е посочила електронен адрес за връчване. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на това задължение, включително и ако електронният адрес е сменен, без съдът да бъде уведомен, или той е неверен или несъществуващ, всички съобщения ще се приложат към делото и ще се считат за връчени.
- Мястото на връчване на търговец и на юридическо лице, което е вписано в съответния регистър, е последният посочен в регистъра адрес, а ако лицето е напуснало адреса си и в регистъра не е вписан новият му адрес, всички съобщения се прилагат по делото и се смятат за редовно връчени.
- Ако ответникът не е представил в срок отговор на исковата молба и не се яви в първото заседание по делото, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие, ищецът може да поиска постановяване на неприсъствено решение срещу ответника, което не подлежи на обжалване.
- Ответникът може да поиска прекратяване на делото и присъждане на разноски или постановяване на неприсъствено решение срещу ищеца, ако той не се яви в първото заседание по делото, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие. Ако ищецът предяви отново същия иск, прилага се чл. 232, изр. 2 ГПК.

РАЗЯСНЯВА на страните възможността за сключване на съдебна спогодба, като им указва значителните предимства на този начин за уреждане на спора, най-вече бързото му разрешаване и по-ниските разходи (дължимата държавна такса ще бъде намалена наполовина).

РАЗЯСНЯВА на страните възможността за решаване на спора помежду им чрез медиация: Към Софийския районен съд е създаден и работи Център за спогодби и медиация. Медиацията представлява способ за постигане на взаимно изгодно споразумение в рамките на съдебното производство или извън него. Участието в процедурата по медиация е напълно доброволно. Всяка от страните може да я напусне винаги, когато прецени. В този случай делото в съда продължава и разглеждането му няма да бъде повлияно от процедурата по медиация, която обаче е възможно да доведе до по-бързо, максимално съобразено с желанието и интересите на страните и с по-ниски разноски разрешаване на спора. Повече информация за възможностите за медиация и предимствата ☐ може да бъде

намерена на сайта на центъра - http://srs.justice.bg/srs/270-За_Центъра, за контакт: Център за спогодби и медиация (ЦСМ), адрес: град София, бул. „Цар Борис III“ №, ет. 2, ст. 204. За връзка с координаторите на Програма „Спогодби“ - Мариана Николова - тел. 02/8955 423, 0889 515 423; Skype: Център за спогодби и медиация към СРС и СГС; Електронна поща: spogodbi@srs.justice.bg. **Заедно с настоящото определение на страните да се връчи и заявление за започване на процедура по медиация.**

Препис от настоящото определение, ведно с инкорпорирания в него проект на доклад, да се връчи на страните. **Заедно с него на ищцовата страна да се връчи и предназначеният за нея препис от отговора на исковата молба и от молба, вх. № 26932/29.01.2024г. на СРС.**

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____