

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 21597

гр. *****, 19.06.2023 г.

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

Председател: ЙОАНА М. ГЕНЖОВА

като разглежда докладваното от ЙОАНА М. ГЕНЖОВА Гражданско дело № 20221110160552 по описа за 2022 година

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

Образувано е по искова молба на А. Д. И., ЕГН *****, адрес: гр.*****, чрез адв. Г., съдебен адрес: гр.*****, срещу Дениел М. П., ЕГН*****, адрес: гр.*****.

Ищецът - А. Д. И., твърди, че майка му А.А.И., починала на 05.10.2016 г., притежавала на основание договор за дарение, договор за покупко-продажба и доброволна делба следния недвижим имот: празно дворно място с площ от 656 кв.м., а по скица от 670 кв.м., съставляващо парцел V-50 от квартал 6-а, по плана на гр. *****, местност *****, при съседни на парцела по нотариален акт: улица, В.Н., наследници на К.А.В. и П.С.С., което дворно място понастоящем представлявало поземлен имот с идентификатор *****. по КККР, одобрени със Заповед № *****/21.07.2011г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед ***** от 25.11.2014г. на Началника на СГКК-гр.*****, находящ се в с. *****, общ. С., обл. *****, район „***** с площ по скица 453 кв.м. Излага, че предимно с негови средства върху описания имот е била изградена вилна сграда с идентификатор *****.1, на два етажа, със застроена площ от 48.96 кв.м. и РЗП от 108.27 кв.м., състояща се от: първи етаж: на кота + 0.05 метра - от входно антре, дневна, кухня и тоалетна, на втори етаж: на кота + 2.55 метра - от входно антре, три стаи, тоалетна и тераса, при съседни на сградата: двор, двор, двор и улица. Сочи, че след смъртта си А.А.И. оставила за свои законни наследници съпруга си - Д.Н. И., дъщеря си З.Д.И.П. и сина си и ищец по делото А. Д. И.. Твърди, че на 19.06.2017 г. с договор за дарение, обективиран

в нотариален акт № 127, том III. рег. № *****, дело № 467/2017 г., З.Д.И.П. е дарила на сина си Д. П. притежаваната от нея 1/6 идеална част от гореописаните недвижими имоти с идентификатори ***** и *****1, а с договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № 128, том III. рег. №*****, дело № 468/2017 г. Д. И. е продал на ответника и негов внук своите 4/6 ид.ч. от процесните имоти срещу продажна цена в размер на 6 766,87 лв. Сочи, че Д. И. е починал на 21.05.2018 г., като е оставил за свои законни наследници двете си деца – ищеца по делото и З.Д.И.П.. Твърди, че извършената покупко-продажба е симулативна сделка и като такава е нищожна, целяща да прикрие извършено между страните дарение, доколкото цената по договора не била платена, а и намерението на Д. било да дари цялото си имущество на своя внук. За това свидетелствало и извършеното на 21.04.2015 г. саморъчно завещание, с което Д. И. е завещал цялото си движимо и недвижимо имущество на внука си Дениел. Ето защо предявява настоящите иски за прогласяване нищожността на договора за покупко-продажба от 19.06.2017 г., като привиден договор, прикриващ сключен договор за дарение и за възстановяване запазената част на ищеца в размер на 1/3, накърнена със сключения договор. Претендира и разноси по производството.

Ответникът - Дениел М. П., в срока по чл. 131 оспорва предявените иски като недопустими и неоснователни. Оспорва сделката да е симулативна, с твърдението, че е била уговорена насрещна престация в размер на данъчната оценка на имота, като продажната цена е била заплатена от ответника. Сочи, че продажната цена напълно отговаряла на действителната стойност на имота, доколкото същият се намирал във вилна зона, чието състояние към момента на извършване на сделката било изключително лошо. Твърди, че претенцията на ищеца за възстановяване на запазена част от наследството на баща му Д. И. вече е била удовлетворена, доколкото с решение по гр.д. № 75215/2019 г. по описа на СРС, 57 с-в, съдът е постановил възстановяване на запазената част на ищеца в размер на 1/3. Ето защо счита предявените иски за недопустими, евентуално неоснователни и моли за тяхното отхвърляне. Претендира и разноси по делото.

Предявени са обективно кумулативно съединени иски с правно основание чл. 26, ал. 2, предл. 5 ЗЗД, чл. 17, ал.1 ЗЗД и чл. 30, ал.1 ЗН.

Съгласно разпоредбата на чл.154, ал.1 от ГПК, разпределението на доказателствената тежест е, както следва:

В тежест на ищеца по предявените иски с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД и чл. 17, ал. 1 ЗЗД е да докаже, че сделката – продажба на идеални части от недвижим имот, се явява недействителна като привидна – да докаже, че страните не са имали намерение да бъдат обвързани от продажбено правоотношение, а от дарение, и да установи, че продажбата прикрива дарение.

В тежест на ищеца по предявения иск по чл. 30 ЗН за намаляване на дарението, е да докаже качеството си на наследник по закон на Д. И., че е от кръга на лицата, имащи право на запазена част, какво е било състоянието на дареното имущество към момента на дарението и каква е стойността на наследените и подарени имоти към момента на откриване на наследството и към момента на намалението.

Съдът намира предявените иски за допустими, а исковата молба за редовна по смисъла на чл. 127 и чл. 128 от ГПК.

На основание чл.140, ал.3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призват страните.

Страните са представили писмени доказателства, които са относими, необходими и допустими, поради което съдът счита, че са налице процесуалните предпоставки за приемането им.

Искането на ищеца за събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на двама свидетели при режим на довеждане е основателно и следва да бъде уважено, като на ответника също следва да бъдат допуснати поисканите двама свидетели за опровергаване на същите обстоятелства.

Искането на ищеца за допускане на съдебно-техническа експертиза е основателно и следва да бъде уважено.

По изложените мотиви и на основание чл.140 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 13.09.2023г. от 11.10 часа, за която дата и час да се призват страните.

ПРИКАНВА страните към спогодба, медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото документите, приложени под опис към исковата молба и отговора.

ДОПУСКА изслушването на съдебно-техническа експертиза, която да даде отговор на следните въпроси: след запознаване с материалите по делото и извършен оглед на място /при необходимост/ да отговори каква е пазарната стойност на процесните недвижими имоти според състоянието им към момента на твърдяното дарение /19.06.2017 г./ и според цени към момента на откриване на наследството и по актуални пазарни цени.

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение за вещото лице в размер на 350 лева, вносими от ищеца в едноседмичен срок от получаване на съобщението по депозитната сметка на СРС.

НАЗНАЧАВА за вещо лице по допуснатата СТЕ С.Б.К..

Вещото лице да се призове след представяне на доказателства за внесен депозит.

ДОПУСКА и а страните по двама свидетели при довеждане за съдебното заседание на 13.09.2023г. от 11.10 часа.

ДА СЕ ИЗИСКА справка относно страни, предмет, ход на гр. д. № 75215/2019 г. по описа на СРС, 57 с-в.

ДА СЕ ВРЪЧАТ на страните преписи от настоящото определение, а на ищеца да се връчи и препис от писмения отговор.

Определението не подлежи на самостоятелно обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____