

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 15429

гр. София, 10.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 51 СЪСТАВ, в закрито заседание на десети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ИВЕТА В. И.А

като разглежда докладваното от ИВЕТА В. И.А Гражданско дело № 20221110110040 по описа за 2022 година

намира, че на основание чл. 140, ал. 3 ГПК, следва да съобщи на страните проекта за доклад по делото:

Предявени са от Х. Г. А. против Б. Х. Г. и К. С. М. обективно и субективно пасивно съединени осъдителни иски по чл. 108 ЗС с искане да бъде признато за установено по отношение на ответниците, че ищцата е собственик на следните недвижими имоти: **1). сграда с идентификатор по КККР**, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на изп. директор на АГКК с последно изменение на КККР, засягащо сградата от 26.01.2022 г., с адрес:, с площ от 35 кв. м., с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2048.294, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена същата и **2). сграда с идентификатор по КККР**, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на изп. директор на АГКК с последно изменение на КККР, засягащо сградата от 26.01.2022 г., с адрес:, с площ от 20 кв. м., с предназначение: хангар, депо, гараж, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2048.294, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена същата, които имоти са идентични с описаните в документ за собственост /Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 184, том XXXVIII, дело № 9311/2004 г. на СВ – гр. София/ северозападен близък от едноетажна сграда – близък, находяща се в, със застроена площ от 30 кв. м., състоящ се от: една стая, кухня, входно антре, тоалетна и тераса на етажа и две мазета под етажа, заедно с ½ идеална част от общите части на сградата-близък, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата, заедно с гаража, построен на уличната регулационна линия в им. пл. 294, със застроена площ от 22 кв. м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, съставляващо парцел II – 294, 295 от квартал 1 по плана на при граници: улица, УПИ III-296, УПИ XIV-307 и УПИ I-293, **и за осъждане на ответниците да предадат владението им** на ищцата и иски с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД за осъждане на всеки от ответниците да заплати на ищцата сумата от по 650 лева – част от сумата от по 18 000 лева, с която са се обогатили за сметка на ищцата чрез ползването на имот с идентификатор през периода от 24.02.2017 г. до 24.02.2022 г. и сумата от по 650 лева лева - част от сумата от по 6000 лева, с която са се обогатили за сметка на ищцата чрез ползването на имот с идентификатор през периода от 24.02.2017 г. до 24.02.2022 г., ведно със законната лихва върху главниците, считано от датата на подаване на исковата молба -25.02.2022 г. до окончателното плащане.

Ищцата твърди, че по силата на договор за дарение от 27.03.2012 г., обективиран в Нотариален акт за дарение на недвижим имот по нот. дело № 4977/2012 г. по описа на нотариус Е.Е. с район на действие Софийски районен съд, е собственик на следните недвижими имоти: 1). сграда с идентификатор по КККР, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на изп. директор на АГКК с последно изменение на КККР, засягащо сградата от 26.01.2022 г., с адрес:, с площ от 35 кв. м., с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2048.294, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена същата и 2). сграда с идентификатор по КККР, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на изп. директор на АГКК с последно изменение на КККР, засягащо сградата от 26.01.2022 г., с адрес:, с площ от 20 кв. м., с предназначение: хангар, депо, гараж, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2048.294, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена същата. Твърди, че е придобила имотите от своята майка – ответницата Б. Г., както и, че същите са идентични на имотите съгласно документ за собственост - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 184, том XXXVIII, дело № 9311/2004 г. на СВ – гр. София/ северозападен близък от едноетажна сграда – близък, находяща се в, със застроена площ от 30 кв. м., състоящ се от: една стая, кухня, входно антре, тоалетна и тераса на етаж и две мазета под етаж, заедно с ½ идеална част от общите части на сградата-близък, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата, заедно с гаража, построен на уличната регулационна линия в им. пл. 294, със застроена площ от 22 кв. м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, съставляващо парцел II – 294, 295 от квартал 1 по плана на при граници: улица, УПИ III-296, УПИ XIV-307 и УПИ I-293. Излага се, че ответниците живеят и ползват двете сгради, собственост на ищцата, в продължение на повече от 8 години без правно основание за това, въпреки отправените покани от ищцата за освобождаването им. С тези доводи ищцата отправя искане за постановяване на решение, с което да бъде признато за установено по отношение на Б. Х. Г. и К. С. М., че Х. А. е собственик на процесните сгради на посоченото основание – договор за дарение от 27.03.2012 г., като същите бъдат осъдени да й предадат владението върху имотите. Счита, че за периода от 24.02.2017 г. до 24.02.2022 г. и във връзка с неоснователното им ползване всеки от ответниците дължи на ищцата обезщетение за това в размер на сумата от по 18 000 лева – за ползване на жилищната сграда и по 6000 лева за ползване на гаража. В настоящото производството ищцата предявява частични претенции – за присъждане на сумата от по 650 лева от всеки от ответниците за ползването лева основание на всеки от двата имота.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК по делото са депозиран писмени отговори с идентично съдържание от ответниците Б. Х. Г. и К. С. М., чрез пълномощника им адв. Д. С., с които оспорват исковите претенции като допустими, но по същество неоснователни. Оспорват описаната от ищцата фактическа обстановка като невярна и непълна. Не оспорват, че през 2012 г. ответницата Б. Г. е дарила на дъщеря си – ищцата по делото собствения си недвижим имот, но при уговорката да продължи да живее в същия до смъртта си. Посочва, че до 2014 г. в този имот живеели както ответницата, така и дъщеря ѝ Х. А. и нейното семейство. След този момент именно Г. продължила да живее в имота и да го стопанисва, но със знанието и съгласието на ищцата. Твърди се, че от 2017 г. и до настоящия момент първият етаж от жилищната сграда се ползва от сина на ищцата. Посочва се, че за времето от 2004 г. до настоящия момент Б. Г. живее и обитава единствено мазетата на къщата, приспособени за живеене, като след 2012 г. това ползване е осъществяването съгласно уговорката между страните и със съгласието на ищцата. Ответниците оспорват да осъществяват фактическа власт върху жилището, тъй като самата ищца живее там. Ответникът К. М. първоначално само е посещавал имота като гост, а впоследствие е започнал да пребивава в част от къщата

– едно от мазетата, пригодено за живеене. Посочва се, че процесният гараж се ползва от Б. Г., като К. М. паркира в съседен имот. Оспорват исковете претенции, имащи за предмет заплащане на обезщетения за ползване на имота по основание, доколкото ищцата не е доказала обедняването си, нито обогатяването на ответниците, още повече, че ищцата не е била лишена от възможността за ползване на имота, каквото ползване е налице и към настоящия момент. Оспорват исковете и по размер. С тези доводи ответниците отправят искане за отхвърляне на исковете.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответницата по първоначалните искове Б. Х. Г. е депозирала насрещна искова молба, уточнена с молба от 17.10.2022 г. срещу ищцата по първоначалните искове – Х. Г. А. с искане за отмяна на договор за дарение от 27.03.2012 г., обективиран в нотариален акт за дарение на недвижим имот № 16, том I, рег. № 1378, дело № 15/27.03.2012 г. по описа на нотариус Е.Е. с рег. № 367 на НК и с район на действие Софийски районен съд, поради отказ на дарения да даде на дарителя издръжка, от която се нуждае.

В насрещната искова молба и депозираната уточнителна такава са излагат твърдения, че процесните имоти са дарени от ответницата на дъщеря ѝ с уговорката, че дарителят Б. Г. ще продължи да ползва дарения имот до края на живота си, като по този начин последната ще продължи да живее в здравословна среда, необходима с оглед заболяването ѝ – атопична бронхиална астма и няма да бъде лишена от доходите си от отдаване под наем на друг имот. Поддържа се, че със самия договор за дарение Б. Г. не си е запазила правото на ползване върху имота, с оглед уговорката между нея и дъщеря ѝ. Излага се, че съгласно последната и като благодарност А. поела задължение да се погрижи за своята майка, като я остави да живее в имота. Твърди се, че понастоящем надарената отказва да даде на дарителя издръжка, от която последната се нуждае, считано именно от момента на предявяване на главните искови претенции. Излага се, че Г. има нужда от търсената издръжка, определена от необходимостта от средства и от живот в здравословна среда, както и, че Х. А. може да осигури същата чрез предоставяне ползването на процесния имот. Наред с това, ищцата не полага грижи нито за майка си, нито за имота. Излага се, че Г. е отправила искане за осигуряване на издръжка към дъщеря си още към момента на сключване на договора за дарение, като отправя такова и с депозираната по делото уточнителна молба. С тези доводи отправя искане за отмяна на договора за дарение на основание чл. 227, ал. 1, б. в ЗЗД.

С определение от 25.08.2022 г. съдът не е приел за съвместно разглеждане в настоящото производство предявения от ответницата Б. Х. Г. срещу ищцата Х. Г. А. насрещен осъдителен иск, предявен при условията на евентуалност, за заплащане на основание чл. 72, ал. 1 ЗС на сумата от 52 860 лв., представляваща стойност на извършените полезни разноси в имот – сграда с идентификатор по КККР, както и предявеното възражение за задържане на имота на основание чл. 72, ал. 3 ЗС до изплащане стойността на подобренията, изпращайки ги за разглеждане по подсъдност на Софийски градски съд.

Препис от насрещната искова молба, обективираща предявеното искане за отмяна на договора за дарение и приложенията към нея са връчени на ответницата Х. А., като в указания ѝ едномесечен срок същата не е депозирала писмен отговор.

Съдът, при извършена служебна проверка относно редовността на насрещната искова молба и допустимостта на предявеното със същата искане констатира, че към настоящия момент последната не е вписана, поради което преди произнасяне по приемането ѝ за съвместно разглеждане в настоящото производство, на ищцата следва да бъдат дадени указания относно вписването ѝ – арг. чл. 114, б. „а“ ЗС и чл. 11 ПВ.

Съобразно разпоредбата на чл. 154 ГПК, съдът разпределя между страните доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти по предявените искове, както следва:

По исковете с правно основание чл. 108 ЗС:

В тежест на ищцата е да установи, при условията на пълно и главно доказване, че е придобила процесните недвижими имоти на твърдяното правно основание – по силата на договор за дарение от 27.03.2012 г. и, че тези имоти фактически се владеят от ответниците.

В тежест на ответниците е да опровергават изложените от ищцата твърдения, в частност като докажат наличието на основание за ползване на имотите, респ. възражението си, че фактическата власт се упражнява от ищцата.

По исковете с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗС:

В тежест на ищцата е да установи, при условията на пълно и главно доказване наличието на елементите от фактическия състав на твърдяното неоснователно обогатяване, а именно: 1). качеството си на собственик на имотите; 2). обогатяване на ответниците, чрез използване през релевантния период на процесните имоти при липсата на основание за ползването и размера на обогатяването; 3). обедняване на ищцата вследствие от това обогатяване; 4). наличието на връзка между обогатяването и обедняването, липсата на основание за обогатяването на ответниците.

При установяване на посочените обстоятелства, в тежест на ответниците е да установят съществуването на основание за обогатяването си.

УКАЗВА на ищцата, че не сочи доказателства относно размера на претенциите си.

По доказателствените искания:

Представените от страните писмени материали са допустими следва да бъдат приети в цялост като писмени доказателства по делото, като въпрос по същество е как същите ще бъдат ценени от съда с крайния съдебен акт, предвид конкретното им доказателствено значение и стойност, както и с оглед всички събрани по делото доказателства (доколкото част от представените от ответницата доказателства касаят евентуалния иск за стойността на извършени подобрения, неприет за съвместно разглеждане в настоящото производство).

Искането на ищцата и на ответницата за събиране на гласни доказателства чрез разпит съответно на двама свидетели – на ищцата и един свидетел – на ответницата при режим на довеждане за изясняване на обстоятелствата, посочени в исковата молба и отговора, съдът намира за допустимо и необходимо, предвид разпределената доказателствена тежест, поради което и следва да бъде уважено.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание с призоваване на страните.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ищцата по насрещния иск Б. Х. Г. **в двуседмичен срок** от получаване на препис от настоящото определение да впише в Службата по вписванията насрещната искова молба, уточнена с молба от 17.10.2022 г., с която е предявен конститутивен иск за отмяна на дарение на недвижими имоти, в който срок да представи доказателство за вписването, **като й УКАЗВА**, че при изпълнение на указанията в срок насрещната искова молба ще бъде върната.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **17.06.2024 г. от 11:30 часа**, за която дата и час да се призват страните, на които да се връчи препис от настоящото определение, а на ищцата и препис от депозираните отговори на исковата молба.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото представените от страните писмени материали.

ДОПУСКА по искане на ищцата събиране на гласни доказателства чрез разпит на **двама свидетели при режим на довеждане** за установяване на посочените в исковата молба обстоятелства.

ДОПУСКА по искане на ответницата Б. Г. събиране на гласни доказателства чрез разпит на **един свидетел при режим на довеждане** за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства.

УКАЗВА на страните, че могат да вземат становище по дадените указания и **проект – доклада най-късно в първото по делото заседание.**

УКАЗВА на страните, че могат да уредят спора помежду си чрез **МЕДИАЦИЯ. При постигане на спогодба дължимата държавна такса за разглеждане на делото е в половин размер. КЪМ СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД** действа програма „Спогодби“, която предлага безплатно провеждане на медиация.

УКАЗВА на страните, че:

- съгласно чл. 40, ал. 1 ГПК страната, 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 РБ; същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 когато лицата по ал. 1 не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

- съгласно чл. 41 ГПК страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес; същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 при неизпълнение на задължението по ал. 1 всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени;

- съгласно чл. 50, ал. 1 и 2 ГПК 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.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____