

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4228

гр. Варна , 22.12.2020 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, Х СЪСТАВ** в закрито заседание на двадесет и втори декември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател: Ивелина Влагова

като разгледа докладваното от Ивелина Влагова Гражданско дело № 20203100102172 по описа за 2020 година

за да се произнесе взе предвид следното:

На основание чл.140 от ГПК съдът съобщава на страните следният **ПРОЕКТО-ДОКЛАД** на делото.

Производството по делото е образувано по повод предявени от ищеца „Амот“ ООД обективно и субективно кумулативно съединени искиве против ответниците Б. Г. В., Тодорка Николова Тодорова, Д. Н. Д., Я. Д. Г., Й. Т. У., Т. Й. У. както следва:

\* Искиве с правно основание чл.87, ал.3 от ЗЗД, вр.чл.189, ал.1 от ЗЗД за частично разваляне на договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нот.акт № 144, том 1 , рег.№ 3019, дело № 91/2005г. в частта на договора, с която е прехвърлена собствеността върху имот с площ от 2592 кв.м., обособен понастоящем в имот с ид.10135.2515.3785 по Кадастралната карта на гр.Варна касателно притежаваните от всеки от ответниците ид.части от имота както следва: 4/24 ид.части за Б. Г. В., 2/24 ид.части за Тодорка Николова Тодорова, 2/24 ид.части за Д. Н. Д., 2/24 ид.части за Я. Д. Г., 0,33/24 ид.части за Й. Т. У. и 0,33/24 ид.части за Т. Й. У. и

\* Искиве с правно основание чл.55, ал.1, предл.3 от ЗЗД за осъждане на всеки от ответниците да върне на ищеца получената част от продажбата цена за горния имот, поради отпадане на основанието за даването й от ищеца, както следва: Б. Г. В. да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 25922,94 евро; Тодорка Николова Тодорова да бъде осъдена да заплати на ищеца сумата от 12953,69 евро; Д. Н. Д. да бъде осъдена да заплати на ищеца сумата от 12953,69 евро; Я. Д. Г. да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 12953,69 евро; Й. Т. У. да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 2161,54 евро и Т. Й. У. да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 2161,54 евро, ведно със законната лихва върху сумата считано от датата на депозиране на исковата молба в съда – 14.08.2020г. до окончателното им изплащане.

\* както и предявените в условията на евентуалност от горните искове, искове за предаване на посочените сумите на основание чл.190, ал.2 от ЗЗД на основание намаляване на продажната цена пропорционално на частта от имота, която принадлежи на трети лица и не е била прехвърлена на купувача, ведно със законната лихва върху сумата считано от датата на депозиране на исковата молба в съда – 14.08.2020г. до окончателното им изплащане.

и

\* в евентуалност от него искове по чл.59, ал.1 от ЗЗД за осъждане на всеки от ответниците да върне посочените суми, с които се е обогатил неоснователно, ведно със законната лихва върху сумата считано от датата на депозиране на исковата молба в съда – 14.08.2020г. до окончателното им изплащане.

**Обстоятелства, от които се твърди, че произтича претендираното право:** В исковата молба ищецът „Амот“ ООД твърди, че на 02.09.2005г. е сключил с част от ответниците и с техни наследодатели договор за покупко-продажба обективиран в нот.акт № 144/02.09.2005г. за закупуване на имот находящ се в гр.Варна, кв.Виница, местност „Ален мак“ с ид.№ 3120 целият с площ от 5068 кв.м., като на всеки от продавачите е заплатил дължимата продажна цена в общ размер от 304080 евро. Твърди, че трети лица – Велика Иванова Георгиева и Христо Иванов Николов са оспорили правото му на собственост като с влязло в законна сила решение № 185/11.02.2016г. постановено по гр.д.№ 940/2015г. по описа на РС-Добрич е признато за установено, че „Амот“ ООД не е собственик на недвижим имот с ид.№ 10135.2515.3785 по КК на гр.Варна с площ от 2592 кв.м., попадащ в границите на закупеният имот с ид.10135.2515.3120 с площ от 5068 кв.м. На това основание, с оглед установените права на трети лица по отношение на обособена част от закупения имот, а именно имот с ид.№ 10135.2515.3785 по КК на гр.Варна с площ от 2592 кв.м и невъзможността на продавачите да му прехвърлят собствеността ищецът предявява иск за разваляне на договора за продажба от 02.09.2005г. за частта от имота, която не му е прехвърлена. Отделно от това предявява искове за връщане на частта от продажната цена, която всеки от ответниците е получил поради отпадане на основанието за даването ѝ от ищеца, както следва: Б. Г. В. да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 25922,94 евро; Тодорка Николова Тодорова да бъде осъдена да заплати на ищеца сумата от 12953,69 евро; Д. Н. Д. да бъде осъдена да заплати на ищеца сумата от 12953,69 евро; Я. Д. Г. да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 12953,69 евро; Й. Т. У. да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 2161,54 евро и Т. Й. У. да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 2161,54 евро, ведно със законната лихва върху сумата считано от датата на депозиране на исковата молба в съда – 14.08.2020г. до окончателното им изплащане. В условията на евентуалност претендира същите суми на основание намаляване на продажната цена пропорционално на частта от имота, която принадлежи на трети лица и не е била прехвърлена на купувача, а в евентуалност и от тези искове –всеки от ответниците да върне процесните суми, с които се е обогатил неоснователно. Моли предявените главни и

евентуални искиове да бъдат уважени, както и да бъдат присъдени сторените по делото съдебно-деловодни разноски.

С молба от 18.11.2020г. ищецът „Амот“ ООД е уведомил съда, че между него и ответника Д. Н. Д. е постигната съдебна спогодба, с която доброволно уреждат отношенията си и която молят да бъде одобрена от съда.

В този смисъл е и депозираният от ответницата Д. Н. Д. писмен отговор даден по реда на чл.131 от ГПК.

**В срока по чл.131 от ГПК** останалите ответници - Б. Г. В., Тодорка Николова Тодорова, Я. Д. Г., Й. Т. У., Т. Й. У. не са депозирали писмен отговор на исковата молба.

**На основание чл.146, ал.1, т.5 от ГПК съдът указва на ищеца**, че носи доказателствената тежест да установят изложените в исковата молба положителни твърдения, а именно: че на 02.09.2005г. е придобил имот находящ се в гр.Варна, кв.Виница, местност „Ален мак“ с ид.№ 3120 целият с площ от 5068 кв.м., като на всеки от продавачите е заплатил дължимата продажна цена; Че е бил съдебно отстранен по отношение на част от продадения имот представляващ имот с ид.№ 10135.2515.3785 по КК на гр.Варна с площ от 2592 кв.м., попадащ в границите на закупеният имот с ид.10135.2515.3120 с площ от 5068 кв.м., като по отношение на него са установени права на трети лица; Да установи, че са налице предпоставки за частично разваляне на договора от 02.09.2005г. и за връщане на частта от продажната цена получена от ответниците за евицираната част от имота, евентуално право да получи сумите на основание намаляване на продажната цена и евентуално да получи същите суми, с които ответниците са се обогатили без основание.

**На основание чл.146, ал.1, т.5 от ГПК съдът не указва на ответника** Димитрина Димитрова доказателствена тежест предвид постигнатата между нея и ищеца съдебна спогодба касателно частта от спорното право.

**На основание чл.146, ал.1, т.5 от ГПК съдът не указва на ответниците** Б. Г. В., Тодорка Николова Тодорова, Я. Д. Г., Й. Т. У., Т. Й. У. доказателствена тежест предвид липсата на депозиран писмен отговор на исковата молба и наведени с него положителни твърдения.

**Съдът по доказателствата на основание чл.140, ал.1 от ГПК** намира, че представените с исковата молба писмени доказателства следва да бъдат приети в първото по делото съдебно заседание.

Предвид изложеното и на основание чл.140 от ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** производството по делото за 12.02.2021г. от 10:30 часа, за която дата и час да се призоват страните, чрез приложение № 1, **ведно с настоящото определение**. На ищеца да се изпрати копие от депозирания писмен отговор на ответника Д. Н. Д..

.....

\* **УКАЗВА НА ищеца и на ответника Д. Н. Д.** да се явят в съдебно заседание лично/чрез законния представител на ищеца или чрез надлежно упълномощени представители с пълномощно за подписване на спогодба за одобряване на постигнатата между тях съдебна спогодба депозирана в съда на 18.11.2020г.

.....

\* **ДОПУСКА ЗА ПРИЕМАНЕ** приложените с исковата молба писмени доказателства.

.....

\* **УКАЗВА НА ИЩЕЦА** в срок до първото по делото съдебно заседание да представи заверен препис от съдебното решение постановено по гр.д.№ 940/2015г. по описа на РС-Добрич /решението за съдебната евикция/, ведно с решенията по проведения инстанционен контрол; Доказателства за настъпилото универсално правопримствство между продавачите по договора от 02.09.2005г. и настоящите ответници; Доказателство за извършени плащания на договорената продажна цена на ответниците, респективно на техните наследодатели.

.....

**СЪДЪТ ПРИКАНВА СТРАНИТЕ КЪМ СПОГОДБА** като им разяснява, че сключването на спогодба е доброволен способ за уреждане на спора и има преимущество пред спорното производство по реда на основание чл.140 от ГПК. При спогодба платената държавна такса се връща на половина на ищеца.

**НАСОЧВА** на основание чл.11, ал.2 от Закона за медиацията страните към разрешаване на спора си чрез медиация. Указва на същите, че чрез Медиатора могат да постигнат доброволно разрешаване на спора, като там може да им бъде помогнато за постигане на споразумение, което да бъде утвърдено в съда.

**УКАЗВА НА СТРАНИТЕ**, че при използван способ чрез медиация, страните могат да решат и други свои конфликтни отношения, извън предмета на съдебния спор и сключат

по тях споразумение.

**УКАЗВА НА СТРАНИТЕ**, че медиацията може да бъде осъществена в Център за медиация към Окръжен съд – Варна, адрес гр. Варна, ул. „Ангел Кънчев” №12, ет.4, в сградата, в която се помещава СИС при ВРС.

Участие в медиация страните следва да заявят на тел. **052 662 596**, като могат да поискат и допълнителна информация на e-mail: [mediation@vos.bg](mailto:mediation@vos.bg).

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

Съдия при Окръжен съд – Варна: \_\_\_\_\_