

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 36319

гр. София, 13.10.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ, в закрито заседание на
тринадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния
състав:

Председател: РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ

като разгледа докладваното от РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ Гражданско дело
№ 20221110130302 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

**Производството е по реда на ГЛАВА ТРИНАДЕСЕТА ГПК (Общ
искове процес – установителен иск за собственост)**

Производството е образувано по искова молба с вх. № 115935/07.06.2022 г., уточнена с молба с вх. № 261222/20.09.2023 г., от К. И. А., ЕГН ***** и Р. И. А., ЕГН *****, чрез процесуален представител адв. А. А., със съдебен адрес: *****, info@legal-advice.bg срещу А. П. А., ЕГН ***** и Г. И. А., ЕГН ***** и двамата със адрес: *****, с която са предявени следните два **обективно кумулативно съединени иски**, както следва:

Правна квалификация:

1. Положителен установителен вещен иск с правна квалификация чл.124, ал.1, пр. 1 ГПК, с който да се признае за установено в отношенията между страните, че ищите са собственици на гореописания имот, докладван като предмет на иска
 1. Главен вещен иск - на основание наследство, договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав.
 2. Евентуален вещен иск – на основание давностно владение 22.07.1994 г.
2. Кумулативно предявен Конститутивен облигационен иск с правна квалификация с чл.28, ал.1 ГПК, с който да бъде **частично унищожен** договор за покупко – продажба между страните от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт (н.а.) № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС, **по отношение на предмета на вещния иск, поради грешка в предмета** относно процесните 27

кв.м. на договор за покупко-продажба от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС.

Предмет на вещния иск:

Частта от парцел XVI-279 от кв. 73 по плана на *****, попадаща между днешната кадастрална граница между **поземлен имот** (ПИ) с идентификатор ***** и ПИ с идентификатор ***** и вътрешната регулационна линия между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279, минаваща на отстояние 4 метра от изградената в собствения на ищите имот сграда, с приблизителна площ на частта от 27 кв.м, **което представлява** реална част с площ от 27 кв.м. от ПИ с идентификатор *****, оцветен в жълт цвят на приложената към молба вх. № 261222/20.09.2023г. комбинирана скица, **при следните граници:** на север - улица „61 -ва“; на изток - вътрешна регулационна граница между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279; на юг - поземлен имот с идентификатор *****; на запад - граница между поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор ***** съгласно действащата *КККР, одобрена със Заповед №РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК*), **която регулационна линия** минавана отстояние 4 метра от сграда в ПИ с идентификатор *****, с номер по предходен план: парцел IV-279 от кв. 73 по плана на *****, която правилно е отразена в кадастъра в границите на собствения им ПИ с идентификатор *****.

В обстоятелствената част на исковата молба (ИМ) ищите твърдят, че са съсобственици парцел IV-279, находящ се в гр. София, кв. „*****“, ул. „***** ВЕДНО с построената в него жилищна сграда със ЗП от 78 кв. м. и гараж 28 кв. м., който сега представлява ПИ с идентификатор ***** . Твърдят, че този имот са придобили по наследство и договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав, а по силата на посочения договор за делба ответниците са собственици на граничещия с имота им ПИ с идентификатор *****, с номер по предходен план: парцел XVI-279.

Излага твърдения, че през 1994 г., ищите и техният наследодател и ответниците са сключили предварителен договор за покупко-продажба между ищите, като при сключване на договора страните са имали намерение вътрешната регулационна линия между двата имота да е с отстояние от 4 метра от сградата в имота на ищите.

Сочат, че впоследствие бил изменен действащият регулационен план със Заповед № 134/29.06.1994г. и от описаното дворно място с обща площ от 650 кв.м. са обособени два самостоятелни имота, а именно: собственият на ищите УПИ IV-279 и собственият на ответниците УПИ XVI-279.

Твърдят, че на 22.07.1994г. страните сключили договор за продажба, въз основа на който част от дворното място с площ от 304 кв.м. от УПИ VI-279 е прехвърлено на ответниците, без построения в него гараж с площ от 27 кв.м., а през 1994г. ответникът А. изградил ограда на отстояние от 4 метра от

сградата в имота на ишците, като същата граничела с долепеният до западната външна стена в имота на ишците гараж. Твърдят, че оградата е заснета и нанесена като кадастрална граница между имота на ишците с идентификатор ***** и имота на ответниците с идентификатор ***** съгласно действащите КККР. Твърдят, че са уведомени за инициирана със заявление от 23.09.2021 г. процедура по изменение на КККР по реда на чл. 54 ЗКИР спрямо съседния на ишците ПИ с идентификатор *****, собственост на ответниците, с което последните оспорват правото на собственост на ишците по отношение на процесните 27 кв.м., с което ответниците претендират да са собственици на посочената част, която ишците владеят от 22.07.1994 г. и понастоящем. Във връзка със заявлението е издадена Заповед № 18-178/16.01.2022 г. на Началника на СГКК- гр. София, срещу която е подадена жалба от ишците и е образувано адм.д. № 2113/2022 г. по описа на АССГ, 56 състав. Претендират разноси.

В срока по чл.131 ГПК, ответниците подават отговор на ИМ (ОИМ). Излагат подробни съображения, че ИМ е нередовна, предвид противоречие в обстоятелствената част на исковата молба и неточен петитум. По същество ответниците оспорват исковете при твърдение, че те са собственици на процесната реална част, попадаща в собствения им ПИ с идентификатор 38134.8551.297, като ишците не са придобили правото на собственост върху процесните 27 кв.м. на посочените основания, тъй като ответниците са придобили същата на основание покупко-продажба по договор от 22.07.1994г. Намират, че ишците не са придобили правото на собственост върху тази реална част от имота поради липса на годеен обект на собственост, доколкото процесната реална част не отговаря на изискванията на ЗУТ за самостоятелен парцел. В този смисъл излагат доводи, че представките за обособяване на самостоятелен парцел не са изпълнени, доколкото според минимално установените в чл. 54, ал. 1 ППЗТСУ /отм./ размери, парцелите на малкоетажно застрояване в градовете следва да са най-малко 14 м. лице и 300-1000 кв.м. повърхност, поради което не е било допустимо съществуването на парцел с размери по-малко от посочените, с оглед на което и при действието на посочената разпоредба, така и според чл. 19, ал. 1, т. 1 ЗУТ, не е било допустимо придобитият от ответниците имот да е с площ под 300 кв.м. Излагат доводи, че сключеният предварителен договор не съдържа изискуеми задължителни уговорки, поради което от съдържанието на същия не могат да бъдат правени изводи относно съществените условия на окончателния договор, тъй като липсва индивидуализация на предмета му, а единствено в процесния договор за покупко-продажба е отразена окончателната воля на страните. Поддържат, че грешката в мотивите, съображенията и подбудите на страна по оспорения от ишците договор няма отношение към действителността на сделката, а касаят субективен елемент, който е ирелевантен по отношение на наведените от ишците доводи за недействителност на сделката в оспорената част. Релевират възражение за погасяване по давност на правото на ишците да оспорват процесния договор

за покупко-продажба като унищожаем, а при условията на евентуалност – в случай, че съдът приеме, че е налице частична унищожаемост на договора, претендират осъждане на ишците да им заплатят сумата от 578 лв., представляваща равностойността на дадената продажната цена относно частта от 27 кв.м. по договора. Оспорват ишците да са придобили процесната реална част от имота по давност, тъй като не е налице годеи обект, който да е възможно да бъде придобит по давност, доколкото не отговаря на изискванията за минимални размери по чл. 19 ЗУТ, като е налице законова забрана по чл.200 ЗУТ за придобиването ѝ. Оспорват твърденията в исковата молба, че ишците необезпокоявано и добросъвестно са владели процесната реална част при твърденията, че последните не са демонстрирали открито спрямо ответниците промяната на намерението си за своеене. По предявените положителни установителни искове за собственост въвеждат възражение на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР, че спорната част от процесния поземлен имот не е нанесена правилно в кадастралната карта, като вследствие на това границите, отразени в нея, не отговарят на границите и действителната площ на притежавания от ответниците имот. Претендират разноски.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, като взе предвид изложеното в ИМ, нейното уточнение и ОИМ, приема следното:

По редовността на ИМ:

На този етап, съдът приема, че исковата молба, уточнена с молба с вх. № 261222/20.09.2023 г., е нередовна, на две основания.

Съгласно чл.114 ЗС и чл. 11 ПВ задължително се вписват исковите молби, които имат за предмет вещни права и исковите молба за делба. Представената уточнителна молба не е вписана в Служба по вписванията. Съгласно приетото в **ТР № 3/2010 по тълк. д. № 3/2009г. на ОСГТК на ВКС**, съдът следи служебно в рамките на проверката по чл.127 – 128, чл.130 ГПК за наличие на вписана искова молба по исковете по чл.114 ЗС. Неизпълнението на указанието за вписване е основание по чл. 114 ЗС за връщане на исковата молба чл. 129 ал.3 ГПК, поради нередовност на ИМ.

На следващо място, съгласно чл.127, ал.1, т.2 ГПК ИМ трябва да съдържа адреса на ишците. Такъв не е посочен, поради което молбата е нередовна.

В този смисъл, на основание чл.129, ал.4 вр. чл.127 ГПК искова молба с вх. № 115935/07.06.2022 г., уточнена с молба с вх. № 261222/20.09.2023 г., следва да бъде оставена без движение, като се укаже на ишците К. И. А. и Р. И. А.А – *********, че в едноседмичен срок от получаване на настоящото определение, както и в същия срок да представят доказателства за отстраняване да следните нередовности:

- уточнителна молба вх. № 261222/20.09.2023 г, да бъде вписвана ;

- ищците да посочат адрес по лична карта;

като при неизпълнение на указанията в срок исковата молба ще се счита за нередовна и ще бъде върната, на основание чл.129, ал.3 ГПК.

Доколкото нередовностите касаят процесуално въпроси и уточнения от предмета на доказване, но не и броят и видове искове, то на основание чл. 140 ГПК, във вр. с чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, следва да бъде изготвен проект за доклад на делото. Доколкото се установяват други нередовности (предмета на иска, търсената защита и правната квалификация), то съдът може да измени доклада си по всяко време и да даде указания по 129, ал.4 ГПК по всяко време на производството. За процесуална икономия, на този етап не е необходимо това да се извършва сега.

Съдът намира, че направените в отговора на исковата молба възражения за нередовност на исковата молба по наведените от ответниците доводи са неоснователни. Ищците са изложили твърденията си, въз основа на които считат, че оспорената сделка е частично унищожаема, като исковете са индивидуализирани в достатъчна степен. Ищците се легитимират като носители на право на собственост и предявявайки настоящия иск с възраженията за частична унищожаемост те бранят своето право на собственост, тъй като се домогват до постановяването на положително за тях съдебно решение, с което със силата на присъдено нещо да бъдат отречени правните последици на атакувания договор и на вещнопрехвърлителния ефект на договора в процесната част, който има за предмет част от имота, по отношение на която ответниците също заявяват права. В настоящия процес претенциите се основават и на новонастъпил факт- подаденото от ответника А. А. пред АГКК заявление с рег. № 01-530119/23.09.2021 г., въз основа на което е поискано изменение в КККР по реда на чл.54, ал. 2 от ЗКИР по отношение на съседния на ищците ПИ с идентификатор *****, като по този начин се засяга правото на собственост на ищците. Съдът намира, че към настоящия етап от производството не е налице основание за прекратяването му поради недопустимост на исковата претенция, тъй като в случай на наличие на вещни права на ищците върху съседен на този по оспорения договор недвижим имот, към който следва да се придадат съответните реални части, ищците имат интерес да оборят сключената с тяхно участие сделка, а дали са налице сочените пороци е въпрос по същество на спора. Не е основателно и възражението за недопустимост на исковете, тъй като иск за установяване на право на собственост върху реална част от имот, е допустим без оглед на спазване на изискванията на чл. 200 ЗУТ. Ето защо исковете се явяват допустими.

По редовността на ОИМ

В ОИМ е направено искане ищците да бъдат осъдени на основание чл.34 вр. чл.55, ал.1, предл. 1 ЗЗД да заплатят сумата от 578 лева, представляваща равностойността на дадената по заплатената част от продажната цена на процесния имот по обявен за нищожен договор в частта

за 27 кв.м.

За съда не е ясно дали ответниците предявяват осъдителен иск или не. Не е ясно кой от ответниците предявява този иск с оглед липсата на надлежно учредена представителна власт. Не е ясно този иск дали е предявен при условията на евентуалност и в случай на коя евентуалност. Не е ясно за кой нищожен договор е предявено това искане, след като такъв иск на е предявен. Също така липсват правни основания (изложени фактически твърдения в ОИМ) за предявяване на осъдителен иск. Липсват изложени основания, за да се приеме, че има предявен насрещен иск, който да е осъдителен, тъй като не е ясно дали е на отпаднало основание, на изначална липса на основание или друго нещо. Ако се предявява иск следва да има представена вноска бележка за заплатена държавна такса в размер на 50.00 лева по сметка на СРС.

В този смисъл, на основание чл.101 ГПК следва да се укаже на ответниците да уточнят дали предявяват осъдителен иск по чл.55 ЗЗД, на какво основания, насрещен ли е, главен ли е, при условията на евентуалност или кумулативност, коя да бъде предпоставката за неговото разглеждане и произнасяне, да изложи фактически доводи по основателността на иска (правното основание), да посочи ищци и ответници, както и да представи вноска бележка за заплатена държавна такса в размер на 50.00 лева по сметка на СРС по банкова сметка за държавни такси, разноски и глоби – "бюджетна сметка" (IBAN – BG 78 CECB 9790 3143 8974 01, BIC – CECBVBGSF), в едноседмичен срок от получаване на настоящото определение, както и в същия срок да представи доказателства за отстраняване на цитираните нередовности, като при неизпълнение на указанията в срок, съдът ще приложи разпоредбата на чл.101 ГПК.

По отношение на уточнението на ИМ

Молба с вх. № 261222/20.09.2023 г. не е представена на ответниците. С оглед гарантиране правото на справедлив съдебен процес (чл.6 ЕКПЧ и чл.47 ХОПЕС), следва препис от молба с вх. № 261222/20.09.2023 г. да се представи на ответниците А. П. А., Г. И. А., като им се укаже, че в срок до открито съдебно заседание могат да вземат становище по него, като при неизпълнение на указанията в срок, съответното процесуално действие, ще се счита за неизвършено, на основание чл.101 ГПК.

По държавната такса

Данъчната оценка на спорната част от имота е 578.00 лева, съгласно писмо от Столична община (л.34 от делото), поради което минималната държавна такса по т.1 ТДТССГПК е в размер на 50.00 лева. Тъй като са предявени два обективно кумулативно съединени иски и по отношение на първият са два евентуално (на различно придобивно основание), то следва да се заплатят две държавни такси, всяка в размер на 50.00 лева. Същите са платени с платежни от 03.11.2022 (л.39 от делото) и 20.09.2023 г., приложено към уточнителната молба.

По доказателствата

Страните са представили към исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателства и доказателствени средства, които са допустими, относими и необходими за правилното решаване на повдигнатия пред съда правен спор, поради което следва да бъдат допуснати като писмени доказателства и доказателствени средства.

Искането на ищеца за събиране на доказателства по реда на чл. 192 ГПК целят установяване на относими по делото факти и следва да се уважи. Ето защо следва да се изиска от СО, район Кремиковци преписката във връзка регулационен план, за което е издадена заповед № 134/29.06.1994 г. на кметски наместник на ТОА *****, на основание чл.192 ГПК.

Следва да се укаже на общината, че на основание чл. 405, ал.1 ЗСВ, който при неизпълнение на разпореждане на съдия, дадено по съответния ред въз основа на ЗСВ, се наказва с глоба от 50 до 2000 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание, а съгласно чл.87 вр. чл.91 ГПК, ако трето неучастващо в делото лице откаже да представи поискан му от съда документ или предмет за изследване, за който е установено, че се намира у него, съдът му налага глоба, в размер от 50 до 300 лв., и го подканва да го представи. Изисканите документи следва да се представят в едноседмичен срок от получаването на писмата.

Следва да се укаже на СО, район Кремиковци, че исканата информация може да се изпрати на следните адреси: гр. София, СРС, бул. Цар Борис III № 54, по цитираното дело на 26. състав; електронната поща (documents.go@srs.justice.bg); чрез Система за сигурно електронно връчване.

С оглед процесуалната легитимация на страните, за която съдът следи служебно, настоящият съд приема, че следва служебно да се изискат удостоверения за наследници на ***** И. А.А, ЕГН *****; а удостоверения за идентичност на имена, удостоверения за семейно положение, съпруг и деца, удостоверения за граждански брак, удостоверения за вид имуществени отношения от СО, район Кремиковци, за всички съществуващи и променени имуществени отношения за лицата:

- К. И. А., ЕГН *****
- Р. И. А., ЕГН *****
- А. П. А., ЕГН *****
- Г. И. А., ЕГН *****

Следва да се укаже на общината, че на основание чл. 405, ал.1 ЗСВ, който при неизпълнение на разпореждане на съдия, дадено по съответния ред въз основа на ЗСВ, се наказва с глоба от 50 до 2000 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание, а съгласно чл.87 вр. чл.91 ГПК, ако трето неучастващо в делото лице откаже да представи поискан му от съда документ или предмет за изследване, за който е установено, че се намира у него, съдът му налага глоба, в размер от 50 до 300 лв., и го подканва да го представи. Изисканите документи следва да се представят в едноседмичен срок от получаването на писмата.

Следва да се укаже на СО, район Кремиковци, че исканата информация може да се изпрати на следните адреси: гр. София, СРС, бул. Цар Борис III № 54, по цитираното дело на 26. състав; електронната поща (documents.go@srs.justice.bg); чрез Система за сигурно електронно връчване.

С оглед хаотичното изложение на фактически обстоятелства, както в ИМ, така и в ОИМ, които при тяхното сечение, донякъде се получава засичане на две еднакви тези, то съдът на основание чл.176, ал.1 ГПК съдът следва да задължи едно лице по всяка от страните, което е най-запознато със спора, да се яви в първото по делото открито съдебно заседание, и да даде обяснения – относно кога и как са продали имота, да опише границата, нейното построяване и къде се намира, да изложи обстоятелства какво са искали да се споразумеят с другата страна при продажбата на имота през 1994 г., както и да изложат всичко което знаят за образуването на два нови УПИ.

По свидетелите

Искането на страните събиране на доказателства чрез разпит на свидетели основателно, като следва да се допуснат до разпит исканите от страните свидетели, като за тази цел, на основание чл. 158, ал.1 ГПК следва да определи срок за извършване на разпита – най-късно в първото по делото съдебно заседание.

По съдебно-техническите експертиза (СТЕ)

Исканията от страните, обективирани в ИМ, ОИМ и уточнението на исковата молба, за допускане на експертиза е основателно. Искането е допустимо. Зададените от страните въпроси са относими и необходими, поради което следва да бъдат зададени към вещото лице. Съдът служебно приема, че следва да бъдат зададени и следните задачи:

1. да извърши оглед на имота и като направи фотоалбум за това;
2. Да изготви комбинирана скица на имоти с идентификатори ***** И *****
3. Да изготви комбинирана скица с данни от КК, регулационен/устройствен план и местонахождение на оградата;
4. На колко метра се намира оградата от сгради *****.4, *****.1, *****.2, като за този отговор бъде даден и във графичен вид;
5. да проследи движението на процесните имот с идентификатори ***** и *****, съгласно кадастралните, регулационни, устройствени планове и карти на квартала;

Експертизата следва да отговори на поставените въпроси, след приобщаване на разпита на свидетели, представяне на преписката с изменение на регулационния план, след запознаване с материалите по делото, след проверка в емлячните регистри, разписните листи, кадастрални планове и регистри, кадастрални карти и регистри, регулационни планове и планове по ЗУТ.

Задачите на експертизата са формулирани от двете страни – ищци и

ответници, а допълнителни и отделно от съда по служебен почин. Ето защо депозитът за изготвяне и защита на СТЕ следва да бъде разпределен по равно между страните, като на основание чл.160 ГПК страните следва да бъдат задължени да внесат депозит в общ размер на 1000 лева (хиляда лева), като за ишците е в размер на 500.00 лева, а за ответниците в размер на 500.00 лева.

Следва да се укаже на страните, че в едноседмичен срок от получаване на настоящото определение следва да внесат депозит за съдебно-техническа експертиза, по банкова сметка на СРС за вещи лица, преводачи, свидетели, особени представители, гаранции, наречена „депозитна сметка“ (IBAN: BG 96 CECB 9790 3343 8974 00, BIC: CECBBGSF), както и в същия срок да представят доказателства за това, като при неизпълнение на указанията в срок, съдът ще приложи разпоредбата на чл.161 ГПК и последствията от разпределената доказателствена тежест, а именно, че са създали пречки за установяване на тези факти.

Експертизата следва да бъде изготвена от действащо правоспособно лице по смисъла на чл.16 ЗКИР и същото да бъде уведомено, след внасяне на депозита. За вещо лице следва да се назначи инж. Л. М. след внасяне на депозит от страните (*****@abv.bg, *****@gmail.com, *****).

По съдебно-оценителната експертиза (СОА)

Съдът приема, че искането на ответната страна за допускане на съдебно-оценителна експертиза е основателно, способът е допустим, а оценката и събирането с този способ информация е необходимо и относимо. Ето защо следва да се допусне съдебно-оценителна експертиза, при която вещото лице, след запознаване с материалите по делото, оглед на имота, да отговори на следния въпрос:

1. Каква е пазарната стойност към момента на изготвяне на заключението на процесните реални части от имот с идентификатор *****, съставляващ УПИ XVI – 279, кв. 73, местност ***** по плана на град София.

Експертизата е поискана от ответниците, поради което на същите следва да бъде указано да внесат депозит за изготвяне на СОА в размер на 300.00 лева (триста лева), в едноседмичен срок от получаване на настоящото определение по банкова сметка на СРС за вещи лица, преводачи, свидетели, особени представители, гаранции, наречена „депозитна сметка“ (IBAN: BG 96 CECB 9790 3343 8974 00, BIC: CECBBGSF) както и в същия срок да представят доказателства за това, като при неизпълнение на указанията в срок, съдът ще приложи разпоредбата на чл.161 ГПК и последствията от разпределената доказателствена тежест, а именно, че са създали пречки за установяване на тези факти.

Експертизата следва да бъде изготвена от действащ независим и правоспособен оценител по Закона за независимите оценители. За вещо лице следва да се назначи инж. Д. Ц. П. – Н. след внасяне на депозит (d.nesheva@abv.bg, +*****).

По представителната власт

Ишците К. И. А. и Р. И. А.А – ***** се представляват от адв. *****, А. А. и мл. Адв. *****, което пълномощно важи за всички инстанции (л.20 от делото).

Ответникът А. П. А. се представлява от адв. ***** и адв. Ц. Р., което важи за всички инстанции (л.94 от делото).

Ответникът Г. И. А. не се представлява от никого. Въпреки това от нейно име е подаден отговор на искова молба от адв. Р., която няма представителна власт за нея. Ето защо отговорът на исковата молба е нередовен, поради което следва да се укаже на ответника Г. И. А., че в едноседмичен срок, считано от получаване на настоящото определение следва с нарочна писмена молба да потвърди подаване на отговор на искова молба от адв. Р., на основание чл.42 ЗЗД или да представи пълномощно, с което е упълномощила адв. Р. да я представлява по делото и което да е валидно към датата на подаване на отговор на исковата молба, а именно 21.04.2023 г., като при неизпълнение на указанията в срок, съдът ще приема, че ответникът не е подал отговор на искова молба, на основание чл.101 ГПК.

Предварителни въпроси

Въпреки, че е предявен установителен иск за собственост, съдът служебно следва да прикани страните да уредят спора доброволно – чрез съдебна спогодба, медиация или друг алтернативен способ за доброволно решаване на спора, като им укаже, че доброволното и извънсъдебно уреждане на отношенията е най - взаимноизгодният за тях начин за разрешаване на спора, както и че в открито съдебно заседание може да се сключи съдебна спогодба с изпълнителна сила и изчистване на спорните предмети, обстоятелства в претендираните суми. При приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, т.е. същата се определя върху 2 % от пазарната цена. Разноските по производството и по спогодбата остават върху страните, както са ги направили, ако друго не е уговорено.

С оглед принципа за процесуална икономия (чл.13 ГПК) съдът следва да прикани страните да използват Единния портал за електронно правосъдие (ЕПЕП) и електронна поща за призоваване и размяна на книжа с оглед разпоредбите чл.44 ГПК и ЗЕДЕУУ и да се укаже на страните и техните процесуални представители, че при избор за призоваване и размяна на книжа по електронната поща се прилагат разпоредбите на чл.8 ЗЕДЕУУ, чл.41а ГПК, като удостоверяването на получаване от страните се извършва задължително с потвърждение от страните, че съобщението е получено (чл.44, ал.3, т.3 ГПК).

С оглед разпоредбата на чл.102з, ал.3 ГПК съдът следва да укаже на страните и техните процесуални представители, че ако изпращат до съда книжа, които следва да бъдат разменени до другите участници по делото, които не са заявили, че желаят да получат електронни изявление от съда и не

са задължени да получават такива, следва да заплатят предварително такса на брой страници, определена с тарифата по чл.73, ал.3 ГПК, а именно 0,10 лева за всяка страница, а ако фотокопието е повече от 50 страници – за всяка следваща по 0.07 лева, на основание чл.23 ТДТССГПК.

С оглед изложеното и отстраняване на нередовности, делото следва да бъде насрочено за дата и час, а именно за **09.01.2024 година от 09.00 часа**, за която дата да се призоват страните да се призоват чрез техните процесуални представители и лично Г. И. А., като им се връчи препис от настоящото определение.

Водим от горното и на основание чл. 140 ГПК, **съдът**

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ ДВИЖЕНИЕ, на основание чл.129, ал.4 вр. чл.127 ГПК, искова молба с вх. № 115935/07.06.2022 г., уточнена с молба с вх. № 261222/20.09.2023 г., като **УКАЗВА** на ишците К. И. А. и Р. И. А.А – *********, че в едноседмичен срок от получаване на настоящото определение, както и в същия срок да представят доказателства за отстраняване да следните нередовности:

1. уточнителна молба вх. № 261222/20.09.2023 г, да бъде вписвана;
2. ишците да посочат адрес по лична карта;

КАТО ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ на указанията в срок исковата молба ще се счита за нередовна и ще бъде върната, **на основание чл.129, ал.3 ГПК.**

УКАЗВА на ответника Г. И. А., че в едноседмичен срок, считано от получаване на настоящото определение следва с нарочна писмена молба да потвърди подаването на отговор на искова молба от адв. Р., **на основание чл.42 ЗЗД** или да представи пълномощно, от което да е видно е упълномощила адв. Р. да я представлява по делото и което да е валидно към датата на подаване на отговор на исковата молба, а именно 21.04.2023 г., **КАТО ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ** на указанията в срок, съдът ще приема, че ответникът не е подал отговор на искова молба, **на основание чл.101 ГПК.**

УКАЗВА на ответниците А. П. А. и Г. И. А., че на основание чл.101 ГПК в едноседмичен срок от получаване на настоящото определение, както и в същия срок да представи доказателства за отстраняване на следните нередовности:

1. дали предявяват осъдителен иск по чл.55 ЗЗД;
2. на какви основания, насрещен ли е искът, главен ли е, при условията на евентуалност или кумулативност е предявен, коя да бъде предпоставката за неговото разглеждане и произнасяне;
3. да изложи фактически доводи по основателността на иска (правното основание);
4. да посочи ишци и ответници;

5. да представи вноска бележка за заплатена държавна такса в размер на 50.00 лева по сметка на СРС по банкова сметка за държавни такси, разноски и глоби – "бюджетна сметка" (IBAN – BG 78 CECB 9790 3143 8974 01, BIC – CECBBSF);
6. отстраняването на нередовностите да бъде приложено с молба за ищците;

КАТО ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ на указанията в срок, съдът ще приложи разпоредбата на чл.101 ГПК, а именно нередовностите не са отстранени в срок.

УКАЗВА на ответниците А. П. А. и Г. И. А. ООД, че внасянето на държавна такса може да бъде осъществено по един от следните начини: 1. банков път по банкова сметка за държавни такси, разноски и глоби – "Бюджетна сметка" на СРС (IBAN – BG 78 CECB 9790 3143 8974 01, BIC – CECBBSF); 2. чрез плащане в брой в касата на съда; 3. чрез ПОС терминал в касите на съда.. Плащането на каса и чрез ПОС терминал в съда се осъществява без начисляване на банкови такси.

СЪОБЩАВА, на основание чл. 140 ГПК вр. чл. 146 ГПК, следния проект за доклад на делото:

Страни, предмет и правна квалификация:

Производството е образувано по искова молба с вх. № 115935/07.06.2022 г., уточнена с молба с вх. № 261222/20.09.2023 г., от К. И. А., ЕГН ***** и Р. И. А., ЕГН *****, чрез процесуален представител адв. А. А., със съдебен адрес: *****, info@legal-advice.bg срещу А. П. А., ЕГН ***** и Г. И. А., ЕГН ***** и двамата със адрес: *****, с която са предявени следните два **обективно кумулативно съединени искове, както следва:**

Правна квалификация:

1. Положителен установителен вещен иск с правна квалификация чл.124, ал.1, пр. 1 ГПК, с който да се признае за установено в отношенията между страните, че ищците са собственици на гореописания имот, докладван като предмет на иска
 1. Главен вещен иск - на основание наследство, договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав.
 2. Евентуален вещен иск – на основание давностно владение 22.07.1994 г.
2. Кумулативно предявен Конститутивен облигационен иск с правна квалификация с чл.28, ал.1 ГПК, с който да бъде **частично унищожен** договор за покупко – продажба между страните от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт (н.а.) № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС, **по отношение на предмета на вещния иск, поради грешка в предмета** относно процесните 27 кв.м. на договор за покупко-продажба от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС.

Предмет на вещния иск:

Частта от парцел XVI-279 от кв. 73 по плана на *****, попадаща между днешната кадастрална граница между **поземлен имот (ПИ)** с идентификатор ***** и ПИ с идентификатор ***** и вътрешната регулационна линия между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279, минаваща на отстояние 4 метра от изградената в собствения на ищците имот сграда, с приблизителна площ на частта от 27 кв.м, **което представлява** реална част с площ от 27 кв.м. от ПИ с идентификатор *****, оцветен в жълт цвят на приложената към

молба вх. № 261222/20.09.2023г. комбинирана скица, **при следните граници:** на север - улица „61 -ва“; на изток - вътрешна регулационна граница между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279; на юг - поземлен имот с идентификатор *****; на запад - граница между поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор ***** съгласно действащата КKKP, одобрена със Заповед №РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГKK), **която регулационна линия** минавана отстояние 4 метра от сграда в ПИ с идентификатор ***** , с номер по предходен план: парцел IV-279 от кв. 73 по плана на ***** , която правилно е отразена в кадастъра в границите на собствения им ПИ с идентификатор *****.

чл.146, ал.1, т.1 ГПК - Обстоятелства, от които произтичат претендираните права и възражения:

В обстоятелствената част на исковата молба (ИМ) ищците твърдят, че са съсобственици парцел IV-279, находящ се в гр. София, кв. „*****“, ул. „***** ВЕДНО с построената в него жилищна сграда със ЗП от 78 кв. м. и гараж 28 кв. м., който сега представлява ПИ с идентификатор ***** . Твърдят, че този имот са придобили по наследство и договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав, а по силата на посочения договор за делба ответниците са собственици на граничещия с имота им ПИ с идентификатор ***** , с номер по предходен план: парцел XVI-279.

Излага твърдения, че през 1994 г., ищците и техният наследодател и ответниците са сключили предварителен договор за покупко-продажба между ищците, като при сключване на договора страните са имали намерение вътрешната регулационна линия между двата имота да е с отстояние от 4 метра от сградата в имота на ищците.

Сочат, че впоследствие бил изменен действащият регулационен план със Заповед № 134/29.06.1994г. и от описаното дворно място с обща площ от 650 кв.м. са обособени два самостоятелни имота, а именно: собственият на ищците УПИ IV-279 и собственият на ответниците УПИ XVI-279.

Твърдят, че на 22.07.1994г. страните сключили договор за продажба, въз основа на който част от дворното място с площ от 304 кв.м. от УПИ VI-279 е прехвърлено на ответниците, без построения в него гараж с площ от 27 кв.м., а през 1994г. ответникът А. изградил ограда на отстояние от 4 метра от сградата в имота на ищците, като същата граничела с долепения до западната външна стена в имота на ищците гараж. Твърдят, че оградата е заснета и нанесена като кадастрална граница между имота на ищците с идентификатор ***** и имота на ответниците с идентификатор ***** съгласно действащите КKKP. Твърдят, че са уведомени за иницирана със заявление от 23.09.2021 г. процедура по изменение на КKKP по реда на чл. 54 ЗКИР спрямо съседния на ищците ПИ с идентификатор ***** , собственост на ответниците, с което последните оспорват правото на собственост на ищците по отношение на процесните 27 кв.м., с което ответниците претендират да са собственици на посочената част, която ищците владеят от 22.07.1994 г. и понастоящем. Във връзка със заявлението е издадена Заповед № 18-178/16.01.2022 г. на Началника на СГKK- гр. София, срещу която е подадена жалба от ищците и е образувано адм.д. № 2113/2022 г. по описа на АССГ, 56 състав. Претендират разноски.

В срока по чл.131 ГПК, ответниците подават отговор на ИМ (ОИМ). Излагат подробни съображения, че ИМ е нередовна, предвид противоречие в обстоятелствената част на исковата молба и неточен петитум. По същество ответниците оспорват исковете при твърдение, че те са собственици на процесната реална част, попадаща в собствения им ПИ с идентификатор 38134.8551.297, като ищците не са придобили правото на собственост върху

процесните 27 кв.м. на посочените основания, тъй като ответниците са придобили същата на основание покупко-продажба по договор от 22.07.1994г. Намират, че ишците не са придобили правото на собственост върху тази реална част от имота поради липса на годеен обект на собственост, доколкото процесната реална част не отговаря на изискванията на ЗУТ за самостоятелен парцел. В този смисъл излагат доводи, че представките за обособяване на самостоятелен парцел не са изпълнени, доколкото според минимално установените в чл. 54, ал. 1 ППЗТСУ /отм./ размери, парцелите на малкоетажно застрояване в градовете следва да са най-малко 14 м. лице и 300-1000 кв.м. повърхност, поради което не е било допустимо съществуването на парцел с размери по-малко от посочените, с оглед на което и при действието на посочената разпоредба, така и според чл. 19, ал. 1, т. 1 ЗУТ, не е било допустимо придобитият от ответниците имот да е с площ под 300 кв.м. Излагат доводи, че сключеният предварителен договор не съдържа изискуеми задължителни уговорки, поради което от съдържанието на същия не могат да бъдат правени изводи относно съществените условия на окончателния договор, тъй като липсва индивидуализация на предмета му, а единствено в процесния договор за покупко-продажба е отразена окончателната воля на страните. Поддържат, че грешката в мотивите, съображенията и подбудите на страна по оспорения от ишците договор няма отношение към действителността на сделката, а касаят субективен елемент, който е ирелевантен по отношение на наведените от ишците доводи за недействителност на сделката в оспорената част. Релевират възражение за погасяване по давност на правото на ишците да оспорват процесния договор за покупко-продажба като унищожаем, а при условията на евентуалност – в случай, че съдът приеме, че е налице частична унищожаемост на договора, претендират осъждане на ишците да им заплатят сумата от 578 лв., представляваща равностойността на дадената продажната цена относно частта от 27 кв.м. по договора. Оспорват ишците да са придобили процесната реална част от имота по давност, тъй като не е налице годеен обект, който да е възможно да бъде придобит по давност, доколкото не отговаря на изискванията за минимални размери по чл. 19 ЗУТ, като е налице законова забрана по чл.200 ЗУТ за придобиването ѝ. Оспорват твърденията в исковата молба, че ишците необезпокоявано и добросъвестно са владели процесната реална част при твърденията, че последните не са демонстрирали открито спрямо ответниците промяната на намерението си за своеене. По предявените положителни установителни икове за собственост въвеждат възражение на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР, че спорната част от процесния поземлен имот не е нанесена правилно в кадастралната карта, като вследствие на това границите, отразени в нея, не отговарят на границите и действителната площ на притежавания от ответниците имот. Претендират разноски.

чл.146, ал.1, т.2 ГПК – Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца, на насрещните права и възражения на ответника:

Претенция на ищеца:

1. Положителен установителен вещен иск с правна квалификация чл.124, ал.1, пр. 1 ГПК, с който да се признае за установено в отношенията между страните, че ишците са собственици на гореописания имот, докладван като предмет на иска
 1. Главен вещен иск - на основание наследство, договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав.
 2. Евентуален вещен иск – на основание давностно владение 22.07.1994 г.
2. Кумулативно предявен Конститутивен облигационен иск с правна квалификация с чл.28, ал.1 ГПК, с който да бъде **частично унищожен** договор за покупко – продажба между страните от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт (н.а.) № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС, **по отношение на предмета на вещния иск, поради грешка в предмета** относно процесните 27 кв.м. на

договор за покупко-продажба от 22.07.1994г., обективиран в нотариален акт № 142, том LXXXIV дело 16806 от 22.07.1994г., издаден от I Нотариат – СРС.

Възражения на ответника:

- Липса годен обект на собственост, тъй като спорната част е по-малко от законовите изисквания по ЗТСУ и ЗУТ
- Искът за унищожаване е погасен по давност
- Искът е правна квалификация чл. 54, ал. 2 ЗКИР

чл.146, ал.1, т.3 и т.4 ГПК - Кои права и кои обстоятелства се признават; Отделя като безспорни и ненуждаещи се от доказване следните обстоятелства:

- Парцел VIII от кв.78 по плана на м. ***** – София, действащ към 07.1977 година е бил собственост на ***** А., съгласно нотариален акт № 62, том VII, дело 1000/1977 г. по описа на СРС (д.12 от делото);
- След смъртта ИГНАТ ПЕТКОВ А. от този имот се обособяват два парцела: **IV-279** от кв.73 по плана на м. ***** – София, с площ от 650 кв.м. и **V-278** от кв.78 по плана м. ***** – София, с площ от 675 кв., който план е действащ към 30.12.1994 г.
- парцел **IV-279**, находящ се в гр. София, кв. „*****“, ул. „*****“ е бил собственост на ищците и техният родител ***** И. А.А, които го придобиват въз основа на делба на наследство (д.13-14 от делото);
- парцел **V-278** от кв.78 по плана м. ***** – София, с площ от 675 кв., който план е действащ към 30.12.1994 г. е останал собственост на ***** А.А (д.13-14 от делото);
- от парцел **IV-279**, находящ се в гр. София, кв. „*****“, ул. „*****“ са заснети ПИ с идентификатори ***** и *****
- На 22.07.1994 г. ищците и техният родител ***** И. А.А продават на А. П. А. парцел **XVI-279** от кв.73 по плана на м. ***** - София с площ от 304 кв.м. ведно с построения в него гараж с площ от 27 кв.м., при съсед: улица, парцел III-280, парцел IV-279, собственост на ищците и техния покоен вече родител, която сделка е обективирана в нотариален акт № 142, том LXXXIV, дело № 16806/1994 г. по описа на I нотариус при нотариална служба на СРС (д.15-16 от делото);
- Започнала процедура по изменение на КК и КР, съгласно заповед № 18-178-06.01.2022 г. (д.6-11 от делото);
- ищците към настоящия момент са съсобственици на ПИ с идентификатор *****,
- ответниците са съсобственици на ПИ с идентификатор *****.

чл.146, ал.1, т.5 ГПК - Как се разпределя доказателствената тежест:

По иска с правно основание чл. 124, ал. 1, пр. второ от ГПК, в доказателствена тежест на ищците е да установят правото си на собственост върху описаната реална част и целия имот въз основа на наследство, договор за делба, обективиран в протокол по гр.д. № 5923/1993г. по описа на СРС, 53 състав, и договор за покупко-продажба от 22.07.1994г. Следва да докажат всички елементи от твърдяната от тях придобивна давност

В тежест на ищците е да установят правото си на собственост върху описаната реална част от поземлен имот, придобит на наведеното основание– придобивна давност, като докажат твърденията си, че са упражнявали в продължение на 10 години (в периода след 22.07.1994г. до сега) непрекъснато, спокойно и явно фактическа власт върху процесната част с намерение да я своят.

По предявения конститутивен иск в доказателствена тежест на ишците е да установят, че към датата на сключване на процесния договор за покупко- продажба на недвижим имот от 22.07.1994 г. е бил налице порок във волята на ишците и техния наследодател относно частта, с която е прехвърлена процесната реална част от 27 кв.м. от парцел XVI-279.

По релевирано от ответниците възражение с правно основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР в тежест на ответниците е да установят правото си на собственост върху описаната реална част от имот, придобито на наведеното основание– договор за делба и договор за покупко- продажба, както и наличието на несъответствие между отразеното в одобрената кадастралната карта и действително притежаваното от ответниците право на собственост.

УКАЗВА на страните, че могат да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия в откритото съдебно заседание и ако не направят доказателствени искания във връзка с дадените им указания, губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по **чл.147 ГПК** – ако твърдят нови обстоятелства, да посочат и представят нови доказателства, но само ако не са могли да ги узнаят, посочат и представят своевременно, или ако твърдят нововъзникнали обстоятелства от значение за делото – да посочат и представят доказателства за тях.

ЗАДЪЛЖАВА едно лице по всяка от страните (едно от ишците и едно от ответниците), което е най-запознато със спора, да се яви в първото по делото открито съдебно заседание и да даде обяснения – относно кога и как са продали имота, да опише границата, нейното построяване и къде се намира, да изложи обстоятелства какво са искали да се споразумеят с другата страна при продажбата на имота през 1994 г., както и да изложат всичко което знаят за образуването на два нови УПИ, **на основание чл.176, ал.1 ГПК, КАТО ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ** на указанията в срок, съдът ще приеме за доказани обстоятелствата, че спорът се явява – спор за граници и неправилно нанасяне на КК спрямо действащия регулационен план, **на основание чл.176, ал.3 ГПК.**

ДОПУСКА като писмени доказателства и доказателствени средства следните документи:

1. *Заповед № 18-178-06.01.2022г. на началника на СГКК - гр. София; Уведомление от АГКК с изх. № 24-477-06.01.2022г.;*
2. *Нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по наследство и давностно владение № 62, том VII, дело № 1000/1977г. на IV нотариус при Софийски районен съд;*
3. *Протокол по дело № 5923/1993г. на СРС, 53 състав, вписан в СВ под акт № 94, том 13, вх.рег. № 44478;*
4. *Нотариален акт за продажба № 142, том LXXXIV, дело № 16806/1994г. на I нотариус при СРС;*
5. *Предварителен договор от 09.03.1994г.;*
6. *Удостоверение за наследници на ***** А.а;*
7. *Скица на поземлен имот № 15-800357-01.09.2020г. на СГКК-гр. София;*
8. *Протокол № 19 за определяне на строителна линия и нива на строеж от 17.05.1997 г. ;*
9. *Протокол № 71 за определяне на строителна линия и нива на строеж от 08.12.1994 г.;*

10. Скица № 15-222699.01.03.22;
11. Разрешение за строеж № 105 за двуетажна жилищна сграда в парцел XVI - 279, кв. 72 по регулационния план на кв. „*****“;
12. Скица № 724, издадена от отдел „Териториално и селищно устройство“ издава на 04.07.1994 г. - 2 бр.
13. Писмо от главния архитект на Столична община, изх. № към САГ20- ТКОО-1874[5];
14. Комбинирана скица, изготвена на 20.11.2020 г., от инж. Николай Пандилов Съдебно-техническа експертиза, изготвена във връзка с адм. д. № 2113/2022 г. по описа на АССГ, 56 състав;

ДОПУСКА ИЗСЛУШВАНЕТО на по двама души свидетели на ишците и на ответниците, при режимна довеждане, като на основание чл. 158, ал.1 ГПК **ОПРЕДЕЛЯ** срок за извършване на разпита – най-късно в първото по делото съдебно заседание.

ДА СЕ ИЗИСКА от СО, район Кремиковци преписката във връзка регулационен план, за който е издаден заповед № 134/29.06.1994 г. на кметски наместник на ТОА *****, **на основание чл.192 ГПК,**

ДА СЕ ИЗИСКА от СО, район Кремиковци удостоверения за наследници на ***** И. А.А, ЕГН ***** и удостоверения за идентичност на имена, удостоверения за семейно положение, съпруг и деца, удостоверения за граждански брак, удостоверения за вид имуществени отношения, за всички съществуващи и променени имуществени отношения за лицата:

- К. И. А., ЕГН *****
- Р. И. А., ЕГН *****
- А. П. А., ЕГН *****
- Г. И. А., ЕГН *****

УКАЗВА на СО, район Кремиковци на общината, че на основание чл. 405, ал.1 ЗСВ, който при неизпълнение на разпореждане на съдия, дадено по съответния ред въз основа на ЗСВ, се наказва с глоба от 50 до 2000 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание, а съгласно чл.87 вр. чл.91 ГПК, ако трето неучастващо в делото лице откаже да представи поискан му от съда документ или предмет за изследване, за който е установено, че се намира у него, съдът му налага глоба, в размер от 50 до 300 лв., и го подканва да го представи. Изисканите документи следва да се представят в едноседмичен срок от получаването на съобщението.

УКАЗВА на СО, район Кремиковци, че исканата информация може да се изпрати на следните адреси: гр. София, СРС, бул. Цар Борис III № 54, по цитираното дело на 26. състав; електронната поща (documents.go@srs.justice.bg); чрез Система за сигурно електронно връчване.

ДОПУСКА съдебно-техническа експертиза (СТЕ), на която, след приобщаване на разпита на свидетели, представяне на преписката с изменение на регулационния план, след запознаване с материалите по делото, след проверка в емлячните регистри, разписните листи, кадастрални планове и

регистри, кадастрални карти и регистри, регулационни планове и планове по ЗУТ,, вещото лице да отговори на следните въпроси и да извърши следните задачи:

На въпроси и задачи на съда:

1. да извърши оглед на имота и като направи фотоалбум за това;
2. Да изготви комбинирана скица на имоти с идентификатори ***** и *****
3. Да изготви комбинирана скица с данни от КК, регулационен/устройствен план и местонахождение на оградата;
4. На колко метра се намира оградата от сгради *****.4, *****.1, *****.2, като за този отговор бъде даден и във графичен вид;
5. да проследи движението на процесните имот с идентификатори ***** и ***** , съгласно кадастралните, регулационни, устройствени планове и карти на квартала;

На въпроси и задачи на ииците:

6. Къде следва да е разположена вътрешната регулационна линия между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279, като се вземе предвид отстоянието от съществуващата в УПИ IV-279 жилищна сграда, така, както същото е нанесено в одобрения със заповед № 134/29.06.1994г. ПУП?
7. Каква е точната площ на частта от поземлен имот с идентификатор ***** , заключена между вътрешната регулационна граница между УПИ XVI-279 и УПИ IV-279 и кадастралната граница между поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор ***** по действащия кадастрален план на гр. София, община Столична, област София (столица)?;
8. Отразен ли е в кадастралния план, предхождащ КККР, респективно в плана на собствеността, парцел (имот), отговарящ на УПИ XVI-279 по действащия регулационен план? С каква площ е нанесен този парцел (имот)? На какво отстояние от съществуващата в стария парцел IV-279 от кв. 73 по плана на кв. *****-София, одобрен със Заповед № РД-09- 051/14.01.1991 г., жилищна сграда е нанесена източната граница на УПИ XVI-279?
9. Кой е последният приложен план за регулация по отношение на имот с планоснимачен номер 279 по кадастралния план от 1982 г., предхождащ КККР, нанесен в кадастрален лист 300 от планоснимачен район VII-38-I, лв. ***** - 1-ва част?

На въпроси и задачи на ответниците:

10. Съответстват ли границите на имотите по одобрената кадастрална карта на границите на действащия регулационен план и документите за собственост на страните?
11. Вещото лице да изготви комбинирана скица между действащ регулационен план на кв. „*****“, одобрен със заповед № РД-09-051/14.02.1991 г. на председателя на ВИК на ОБНС ***** , ЧИЗРПЧ, одобрен със Заповед № РД-09-134/29.06.1994 г. на кметския наместник на ТОА *****; кадастрална карта на гр. София, район ***** , одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и сканирано изображение на частичен квартално застроителен план и сканирано изображение на частично изменение на регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-134/29.06.1994 г.
12. В случай, че от имот с идентификатор ***** , съставляващ УПИ XVI - 279, кв. 73, местност „кв. *****“ по плана на град София се отнемат 27 кв.м. и се прибавят към имот с идентификатор 68134.8551.397, имотът с идентификатор

***** ще отговаря ли на законоустановените изисквания за площ и лице?

КАТО ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 1000 лева (петстотин лева) по депозитна сметка на СРС (IBAN – BG 96 CECB 9790 3343 8974 00, BIC – CECBVBGSF), вносим от ищите в размер на 500.00 лева и от ответниците в размер на 500.00 лева, в едноседмичен срок, считано от получаване на настоящото определение, както и в същия срок да представи доказателства за това, **КАТО ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ** на указанията в срок, съдът ще приложи разпоредбата на чл.161 ГПК и последствията от разпределената доказателствена тежест, а именно, че са създали пречки за установяване на тези факти.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице инж. Л. М., което да се призове след внасяне на депозит (*****@abv.bg, *****@gmail.com, *****).

ДОПУСКА съдебно-оценителна експертиза (СОЕ), на която, след запознаване с материалите по делото, оглед на имота, вещото лице да отговори на следния въпрос:

1. Каква е пазарната стойност към момента на изготвяне на заключението на процесните реални части от имот с идентификатор *****, съставляващ УПИ XVI – 279, кв. 73, местност ***** по плана на град София.

КАТО ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 300 лева (триста лева) по депозитна сметка на СРС (IBAN – BG 96 CECB 9790 3343 8974 00, BIC – CECBVBGSF), вносим от ответниците, в едноседмичен срок, считано от получаване на настоящото определение, както и в същия срок да представи доказателства за това, **КАТО ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ** на указанията в срок, съдът ще приложи разпоредбата на чл.161 ГПК и последствията от разпределената доказателствена тежест, а именно, че са създали пречки за установяване на тези факти.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице инж. Д. Ц. П. – Н., което да се призове след внасяне на депозит (d.nesheva@abv.bg, +*****).

ПРИКАНВА страните да уредят спора доброволно – чрез съдебна спогодба, медиация или друг алтернативен способ за доброволно решаване на спора, като им **УКАЗВА**, че доброволното и извънсъдебно уреждане на отношенията е най-взаимоизгодният за тях начин за разрешаване на спора. При приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. Разноските по производството и по спогодбата остават върху страните, както са ги направили, ако друго не е уговорено.

УКАЗВА на страните, че:

съгл. чл. 40 от ГПК (1) Страната, която живее или замина 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.

(2) Когато лицата по ал. 1 не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени. За тези последици те трябва да бъдат предупредени от съда при връчване на първото съобщение.

Чл. 41. (1) (Доп. – ДВ, бр. 110 от 2020 г., в сила от 30.06.2021 г.) 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. Такова задължение има страната и когато тя е посочила електронен адрес за връчване. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната.

(2) (Доп. – ДВ, бр. 110 от 2020 г., в сила от 30.06.2021 г.) При неизпълнение на задължението по ал. 1, както и когато страната е посочила електронен адрес за връчване, но го е променила, без да уведоми съда, или е посочила неверен или несъществуващ адрес, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени. За тези последици страната трябва да бъде предупредена от съда при връчване на първото съобщение.

Чл. 41а. (Нов – ДВ, бр. 110 от 2020 г., в сила от 30.06.2021 г.) (1) Когато връчването се извършва по [чл. 38, ал. 2](#), съобщението, съдържащо информация за изтегляне на призовката, съобщението или книжата, се смята за връчено в деня на изтеглянето му от адресата. В случай че съобщението не бъде изтеглено в 7-дневен срок от неговото изпращане, то се смята за връчено в първия ден след изтичането на срока за изтегляне.

(2) Когато връчването се извършва по [чл. 38, ал. 3](#) и [6](#), съобщението, съдържащо информация за изтегляне на призовката, съобщението или книжата, се смята за връчено в деня, в който адресатът е потвърдил получаването му. В случай че получаването не е потвърдено в 7-дневен срок от неговото изпращане, съобщението се връчва по общия ред.

Чл. 50. (1) Мястото на връчване на търговец и на юридическо лице, което е вписано в съответния регистър, е последният посочен в регистъра адрес.

(2) 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.

(3) Връчването на търговци и на юридически лица става в канцелариите им и може да се извърши на всеки служител или работник, който е съгласен да ги приеме. При удостоверяване на връчването връчителят посочва имената и длъжността на получателя.

(4) Когато връчителят не намери достъп до канцеларията или не намери някой, който е съгласен да получи съобщението, той заплева уведомление по [чл. 47, ал. 1](#). Второ уведомление не се заплева.

(5) (Нова – ДВ, бр. 110 от 2020 г., в сила от 30.06.2021 г.) Връчването на кредитни и финансови институции, включително тези, извършващи събиране на вземания срещу потребители, на застрахователни и презастрахователни дружества и на търговци, които извършват доставка на енергия, газ или предоставяне на пощенски, електронни съобщителни или водоснабдителни и канализационни услуги, на нотариуси и частни съдебни изпълнители се извършва само по реда на [чл. 38, ал. 2](#) на посочен от тях електронен адрес.

ПРИКАНВА страните и техните процесуални представители, че с оглед принципа за процесуална икономия, да поискат достъп до настоящото дело в Единния портал за електронно правосъдие (ЕПЕП), както да представят изрично волеизявление за искане за призоваване и размяна на книжа по електронен път чрез ЕПЕП и електронна поща (e-mail, книжата и самото писмо следва да бъдат подписани с КЕП).

УКАЗВА на страните и техните процесуални представители, че при избор за призоваване и размяна на книжа по електронната поща се прилагат разпоредбите на чл.8 ЗЕДЕУУ, чл.41а ГПК, като удостоверяването на

получаване от страните се извършва задължително с потвърждение от страните, че съобщението е получено (чл.44, ал.3, т.3 ГПК).

УКАЗВА на страните и техните процесуални представители, че ако изпращат до съда книжа, които следва да бъдат разменени до другите участници по делото, които не са заявили, че желаят да получат електронни изявление от съда и не са задължени да получават такива, следва да заплатят предварително такса на брой страници, определена с тарифата по чл.73, ал.3 ГПК, а именно 0,10 лева за всяка страница, а ако фотокопието е повече от 50 страници – за всяка следваща по 0.07 лева, **на основание чл.102з, ал.3 ГПК вр. чл.23 ТДТССГПК.**

НАСРОЧВА открито съдебно заседание за **09.01.2024 г. от 09.00 часа**, за която дата и час да се призват страните.

ПРЕПИС от настоящото определение да се изпрати на:

- ищите чрез техният общ процесуален представител;
- ответника А. П. А. чрез неговия процесуален представител;
- лично на Г. И. А., *****, ул. „****“

ПРЕПИС от отговора на исковата молба да се изпрати на ищите чрез техния общ процесуален представител.

ПРЕПИС от молба с вх. № 261222/20.09.2023 г. да се представи на ответниците А. П. А., Г. И. А., като им **УКАЗВА**, че в срок до открито съдебно заседание могат да вземат становище по него, **КАТО ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ** на указанията в срок, съответното процесуално действие, ще се счита за неизвършено, **на основание чл.101 ГПК.**

ДЕЛОТО да се докладва на съдия – докладчик при постъпване на книжа и след провеждане на процедура по призоваване.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____