

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5056

гр. София, 01.02.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 169 СЪСТАВ**, в закрито заседание на първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ИНА М. ГЕНЖОВА

като разгледа докладваното от ИНА М. ГЕНЖОВА Гражданско дело № 20231110102642 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба, подадена от А. Г. П., чрез адв. П., срещу И. Г. П. и Е. Г. В..

Съдът, след като констатира, че исквата молба отговаря на изискванията на закона, предявените искове са процесуално допустими, изпълнена е процедурата по чл. 131 ГПК, и с оглед направените от страните доказателствени искания, на основание чл.140, ал.1 ГПК, чл.140, ал.3, изр.1 ГПК, вр. чл.146 ГПК,

## ОПРЕДЕЛИ:

**Изготвя следния проект за доклад по делото:**

**I.Обстоятелствата, от които произтичат претендираните права и възражения:**

Ищецът извежда съдебно предявените субективни права при твърдение, че по силата на наследствено правоприемство е придобил собствеността върху 7/18 ид. части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор .., с адрес: гр. София, район Искър, п.к. 1582, .., заедно с прилежащото мазе № 12, с площ от 3,54 кв. м, и 4,437 % идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото. Твърди, че процесният имот е притежаван в съсобственост с Н.Г.С. - 7/18 ид. части от имота и ответника И. Г. П., който бил собственик на 4/18 ид. части от жилището. Излага доводи, че на 08.12.2022 г., ответникът И. Г. П. сключил с ответника Е. Г. В. договор за замяна, обективиран в Нотариален акт за замяна № 161, том III, рег. № ., дело № ./2022 г., на нотариус И.И.-Ж. с рег. № 701 на НК, по силата на който И. П. е заменил притежаваните от него 4/18 ид. части от собствеността върху процесния недвижим имот с притежаваната от ответника Е. Г. В. движима вещ - извънбордов двигател, марка „...“ - извънбордов четиритактов двигател . 2.5 VMHS, Партида .., на стойност по фактура от 15.01.2022 г. от 1815 лв. За уравниване на стойността на замененото имущество, вторият ответник Е. В. заплатил на И. П. сумата от 9000 лв. Твърди, че посочената сделка била извършена като замяна с цел избягване на разпоредбата на чл. 33, ал. 2 от ЗС. Ищецът многократно заявявал на И. П. желанието и намерението си да закупи неговите идеални части от собствеността при цена посочена от него, но въпреки това ответникът не заявил желанието и съгласието си да продаде на ищеца своите идеални части от собствеността. Излага доводи, че изискванията на чл. 33 ЗС намират приложение и по отношение на процесния договор за замяна, сключен между

ответниците. Поддържа, че И. П. не бил отправил писмено предложение до останалите съсобственици за изкупуване на идеалните му части от имота, което противоречало на законоустановените изисквания. Отделно от изложеното, твърди привидност на сключения договор за замяна, при условията на относителна симулация, доколкото сочи, че страните в действителност са извършили покупко - продажба, при която не са спазили условията на закона за предлагане на продадените идеални части на останалите съсобственици. Поддържа, че процесният договор е нищожен. Ищецът счита, че за него е налице правен интерес от прогласяване на нищожността на привидното съглашение и упражняване на правото му на изкупуване по отношение на прикритото съглашение. Ето защо моли съда да допусне правото му на изкупуване на 4/18 ид. части от процесния имот с идентификатор .., за които ид. части е била извършена замяна, обективизирана в Нотариален акт за замяна № 161, том III, рег. № .., дело № ./2022 г., на нотариус И.И.-Ж. с рег. № 701 на НК, по действително уговорена цена. При условията на евентуалност, моли съда да прогласи нищожността на привидния договор за замяна на недвижим имот с движима вещ, обективиран в Нотариален акт за замяна № 161, том III, рег. № .., дело № ./2022 г., на нотариус И.И.-Ж. с рег. № 701 на НК, прикриващ действителен договор за продажба на процесния недвижим имот с идентификатор .., след което да допусне правото му на изкупуване на 4/18 ид. части от процесния имот, предмет на сключения договор, по действително уговорената цена. Претендира разности. В срока по чл. 131 ГПК ответниците не са подали отговор на исковата молба.

#### **II. Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца:**

Предявен е конститутивен иск с правно основание по чл. 33, ал. 2 ЗС. При условията на евентуалност са предявени иск по чл. 26, ал. 2, предл. 5 ЗЗД, иск по чл. 17, ал. 1 ЗЗД и иск по чл. 33, ал. 2 ЗС.

#### **III. Обявява за безспорни и ненуждаещи се от доказване следните обстоятелства:**

Липсват права и обстоятелства, които да бъдат обявени като безспорни и ненуждаещи се от доказване в отношенията между страните.

#### **IV. Разпределяне на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти:**

**УКАЗВА** на ищеца, че по иска с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС следва да докаже по делото, че с ответника И. П. са съсобственици на процесния недвижим имот на заявеното правно основание, както и наличието на продажбено правоотношение с предмет притежаваните от И. П. идеални части от имота, сключен с трето за съсобствеността лице, както и предявяването на иска в двумесечен срок от узнаване на сделката.

**УКАЗВА** на ищеца, че по иска с правно основание чл. 26, ал. 2, предл. 5 ЗЗД, в негова доказателствена тежест е да докаже, че облигационното правоотношение по оспорвания договор за замяна, сключен между ответниците, е привидно, тъй като основанието на сделката е симулативно и има за цел да прикрие договор за продажба.

**УКАЗВА** на ищеца, че по иска с правно основание чл. 17, ал. 1 ЗЗД, в негова доказателствена тежест е да докаже по делото правния си интерес от разкриване на симулацията, доколкото ответникът И. П. -съсобственик в процесния имот е сключил привиден договор с ответника Е. В., с който цели прикриване на действително съглашение за продажба.

**УКАЗВА** на ответниците, че при доказване на горните обстоятелства в тяхна доказателствена тежест е да докажат по делото, че преди сключването на договора помежду им, на ищеца е било предложено изкупуване на процесните идеални части от съсобствения имот при условията на сключения договор.

**ПРИЕМА** представените с исковата молба документи като писмени

доказателства по делото.

**НА ОСНОВАНИЕ** чл. 145, ал. 3 ГПК приканва страните към спогодба като им указва, че съгласно чл. 78, ал. 9 ГПК при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, като направените разноски си остават за страните, както са ги направили, ако не е уговорено друго и спорът ще се разреши в по-кратки срокове.

Съдът уведомява страните, че за намиране на решение на спора си могат да използват и процедура по медиация. Така те спестяват време, усилия и средства – отпада нуждата от събиране на доказателства, а при постигане на спогодба, ищецът може да поиска да му бъде възстановена половината от внесената държавна такса – чл. 78, ал. 9 ГПК.

Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите, който може да бъде видян на електронен адрес: <http://www.justice.government.bg>). Медиацията е платена услуга.

Към Софийски районен съд работи Програма „Спогодби”, която предлага безплатно провеждане на процедура по медиация, от която страните също могат да се възползват.

**НА ОСНОВАНИЕ** чл. 146, вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК, на страните да се връчи препис от настоящото определение за насрочване, ведно с проекта за доклад по делото, като те могат да вземат становище по него и дадените със същия указания, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 11.03.2024 г. от 14.00 ч., за която дата и час да се призоват страните с посочените по – горе преписи.

**Определението не подлежи на обжалване.**

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_