

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 228

гр. Варна, 19.02.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА** в закрито заседание на деветнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Галина Чавдарова

като разглежда докладваното от Галина Чавдарова Търговско дело № 20233100900512 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Постъпила е искова молба от С. Б. Р. и Ю. Б. Р., и двете от гр.Варна, действащи чрез адв.Т.П., против ОБЛИВИОН 888 ЕООД, ЕИК 207280674, със седалище и адрес на управление гр.Варна, р-н Приморски, ул.Кап.І ранг доц.Цв.Папазов №52, с която са предявени при условията на обективно съединяване иск с правно основание чл.26, ал.2, пр.2 ЗЗД, а в евентуалност иск с правно основание чл.26, ал.1, пр.3 ЗЗД, за прогласяване нищожността на договор за продажба на поземлен имот с идентификатор 10135.2508.931, находящ се в гр. Варна, м.Сотира, с админ.адрес гр.Варна, ул.Кап.І ранг доц.Цв.Папазов №52, с площ от 2000кв.м. по документ за собственост, а по КК с площ от 1985кв.м., номер по предходен план 2450, при граници: 10135.2508.1470, 10135.2508.958, 10135.2508.959, 10135.2508.948, 10135.2508.1058, 10135.2508.752, 10135.2508.1120, 10135.2508.1122, 10135.2508.932, 10135.2508.9541, ведно с построената в него вилна сграда с ид. №10135.2508.931.1 с площ от 25кв.м., обективиран в нотариален акт №90, том I, рег.№653, дело №71/28.02.2023г. на Н-с Д.Бейлерян, рег.№12, вписан в Служба по вписванията- Варна като акт №112, том XIV, дело №3106, дв.вх.рег.№5474, вх.рег.№5547/28.02.23г., поради липса на съгласие, а в евентуалност поради накръняване на добрите нрави, а в евентуалност иск с правно основание чл.33, ал.1 ЗЗД да бъде унищожен същият договор като сключен поради крайна нужда, а в евентуалност иск с правно основание чл.31, ал.1 ЗЗД да бъде унищожен същият договор поради това, че към момента на сключването му прехвърлителят не е могъл да разбира и ръководи действията си.

Исковата молба отговаря на изискванията за редовност, посочени в чл.127, ал.1 и чл.128 ГПК, поради което съдът е постановил връчване на препис от същата на ответника.

В срока по чл.367, ал.1 от ГПК ответникът ОБЛИВИОН 888 ЕООД, ЕИК 207280674, със седалище и адрес на управление гр.Варна, р-н Приморски, ул.Кап.І ранг доц.Цв.Папазов №52, редовно уведомен на осн. чл.50, ал.4 ГПК, не е депозирал писмен отговор, не е взел становище по иска или направил възражения, не сочи и не представя

писмени доказателства.

По допустимостта на предявения иск:

Съдът прави извода, че предявените искове са процесуално допустими.

По предварителните въпроси:

С оглед предмета на предявените искове, попадащи в приложното поле на чл.365 ГПК съдът намира, че исковете следва да се разгледат по реда на Глава тридесет и втора от ГПК – „Производство по търговски спорове”.

По доказателствените искания на страните:

По отношение на представените с исковата молба писмени доказателства, доколкото се явяват допустими, относими и необходими за изясняване на фактическата страна на спора, следва да бъдат допуснати до събиране по делото.

Исканията на ищцовата страна за допускане на съдебно-медицинска експертиза и съдебно-оценителна експертиза се явяват основателни и следва да се уважат.

Без уважение следва да се остави искането на ишците за изискване на нотар.дело на Н-с Д.Бейлерян, доколкото не е налице оспорване на автентичност на документи.

Водим от горното и на осн. чл.374, ал.2 ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПОСТАНОВЯВА** разглеждане на делото по реда на Глава тридесет и втора от ГПК – „Производство по търговски спорове”.

**СЪОБЩАВА НА СТРАНИТЕ** следният проект за доклад по делото, на основание чл. 374, ал. 2 от ГПК:

Постъпила е искова молба от С. Б. Р. и Ю. Б. Р., и двете от гр.Варна, действащи чрез адв.Т.П., против ОБЛИВИОН 888 ЕООД, ЕИК 207280674, със седалище и адрес на управление гр.Варна, р-н Приморски, ул.Кап.І ранг доц.Цв.Папазов №52, с която са предявени при условията на обективно съединяване иск с правно основание чл.26, ал.2, пр.2 ЗЗД, а в евентуалност иск с правно основание чл.26, ал.1, пр.3 ЗЗД, за прогласяване нищожността на договор за продажба на поземлен имот с идентификатор 10135.2508.931, находящ се в гр. Варна, м.Сотира, с админ.адрес гр.Варна, ул.Кап.І ранг доц.Цв.Папазов №52, с площ от 2000кв.м. по документ за собственост, а по КК с площ от 1985кв.м., номер по предходен план 2450, при граници: 10135.2508.1470, 10135.2508.958, 10135.2508.959, 10135.2508.948, 10135.2508.1058, 10135.2508.752, 10135.2508.1120, 10135.2508.1122, 10135.2508.932, 10135.2508.9541, ведно с построената в него вилна сграда с ид. №10135.2508.931.1 с площ от 25кв.м., обективиран в нотариален акт №90, том I, рег.№653, дело №71/28.02.2023г. на Н-с Д.Бейлерян, рег.№12, вписан в Служба по вписванията- Варна като акт №112, том XIV, дело №3106, дв.вх.рег.№5474, вх.рег.№5547/28.02.23г., поради

липса на съгласие, а в евентуалност поради накърняване на добрите нрави, а в евентуалност иск с правно основание чл.33, ал.1 ЗЗД да бъде унищожен същият договор като сключен поради крайна нужда, а в евентуалност иск с правно основание чл.31, ал.1 ЗЗД да бъде унищожен същият договор поради това, че към момента на сключването му прехвърлителят не е могъл да разбира и ръководи действията си.

В исковата молба ищите твърдят, че са наследници на Б.Р.Р., б.ж. на гр.Варна, поч. на 01.03.23г. Излагат, че управителят на дружеството- купувач Т.А. била в близки отношения с баща им, но не съжителствали. Сочат, че от м.07.22г. бащата на ищите заболял с диагноза Аденокарцином на ляв бял дроб с метастази в мозъка, за което провеждал интензивни лечения в чужбина, като в началото на 2023г. здравословното му състояние значително се влошило. Излагат, че ищецът отказал лечение в Турция, като след завръщането си в страната се разболял от коронавирусна инфекция, за което му било издадено предписание за изолация и наложена карантина за периода от 23.02.23г. до 01.03.23г. Излагат, че от Т.А. узнали, че баща им е откаран на 28.02.23г. в УМБАЛ Св.Марина, където на следващата сутрин – 01.03.23г. същият починал. Твърдят, че отв.дружество не разполагало със средства за закупуване на имота, а сделката била оформена с дружеството, регистрирано от Т.А., тъй като последната била длъжник по съдебно-изп.дела. Позовават се на нищожност на сделката поради липса на съгласие, тъй като продавачът поради влошеното здравословно състояние в деня на сделката и прием на медикаменти бил в невъзможност да даде съгласие, да извършва и осъзнава действия на разпореждане със своя собственост. В евентуалност се позовават на нищожност поради накърняване на добрите нрави, тъй като имота бил продаден за цена, равна на данъчната оценка на имота, която била многократно по-ниска от пазарната цена. В евентуалност считат договора за сключен поради крайна нужда при явно неизгодни условия, тъй като продавачът разчитал на помощта единствено от Т.А. и в състояние на крайна нужда приел да прехвърли имота си при неизгодни за него условия, а в евентуалност твърдят, че договорът е сключен от лице, което при сключването му не е могло да разбира или да ръководи действията си поради влошено здравословно състояние и прием на медикаменти, под влиянието на които не можел да взема осъзнати решения, поради което и отправят искане за унищожаване на договора за продажба.

В срока по чл.367, ал.1 от ГПК ответникът ОБЛИВИОН 888 ЕООД, ЕИК 207280674, със седалище и адрес на управление гр.Варна, р-н Приморски, ул.Кап.І ранг доц.Цв.Папазов №52, редовно уведомен на осн. чл.50, ал.4 ГПК, не е депозирал писмен отговор, не е взел становище по иска или направил възражения, не сочи и не представя писмени доказателства.

Предявени са при условията на обективно съединяване иск с правно основание иск с правно основание чл.26, ал.2, пр.2 ЗЗД, а в евентуалност иск с правно основание чл.26, ал.1, пр.3 ЗЗД, а в евентуалност иск с правно основание чл.33, ал.1 ЗЗД, а в евентуалност иск с правно основание чл.31, ал.1 ЗЗД.

Съгласно изложеното в исковата молба и липсата на отговор съдът намира, че не са налице права и факти, които се признават, нито обстоятелства, които не се нуждаят от доказване.

С оглед на предявените искове ищецът носи доказателствената тежест за установяване твърдените от него факти, от които извлича изгодни за себе си правни последици, а именно –твърдяната нищожност на облигационната връзка между страните, в т.ч. твърдяната липса на съгласие, евентуалната твърдяна нееквивалентност на престациите,

а с оглед предявените в евентуалност искове за унищожаемост на сделката – твърдяното сключване на договора при крайна нужда, евентуалното твърдение за влошено здравословно състояние по време на сключването на сделката на продавача и прием на медикаменти, при което той не е могъл да осъзнава значението на правните си действия или да ги ръководи, съгл. чл.154, ал.1 ГПК

Ответникът носи доказателствената тежест да установи правоизключващи и правопогасяващи спорното право факти, на които основава своите възражения, съгл. чл.154, ал.1 ГПК.

**ДОПУСКА** до събиране в с.з. приложените към исковата молба писмени доказателства.

**ОБЯВЯВА** на страните служебно известни факти, ненуждаещи се от доказване: вписванията и обявяванията, налични по партидата на процесното дружество в ТР при АВ, на осн. чл.155 ГПК.

**ДОПУСКА СЪДЕБНО-ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА**, вещото лице по която след като се запознае със събраните по делото доказателства и извършване на необходимите справки, да отговори на въпроса:

1. Да даде заключение за пазарната стойност на процесния имот, описан в нотариален акт №90, том I, рег.№653, дело №71/28.02.2023г. на Н-с Д.Бейлерян, рег. №12, вписан в Служба по вписванията- Варна като акт №112, том XIV, дело №3106, дв.вх.рег.№5474, вх.рег.№5547/28.02.23г., към датата на сключване на сделката?

Определя първоначален депозит за възнаграждението и разноските, свързани с изготвяне на експертизата в размер на 300лв, вносим от ищеца в едноседмичен срок от съобщаване на определението, като в същия срок се представят доказателства за внасянето му. Определя за вещо лице К.В.В., което да се призове след внасяне на депозита. Указва на вещото лице, че заключението следва да бъде депозирано по делото най- малко една седмица преди съдебното заседание с копия за всяка страна.

**ДОПУСКА СЪДЕБНО-МЕДИЦИНСКА ЕКСПЕРТИЗА**, вещото лице по която след като се запознае със събраните по делото доказателства и преглед на медицинското досие на Б.Р.Р. при личния лекар и УМБАЛ Св.Марина – Варна, да отговори на въпроса:

1. Какви лекарства е ползвал Б.Русев м.02.23г. и за времето от 23.02. до 28.02.23г. заболяванията и приема на медикаменти по какъв начин са оказали влияние на съзнанието му и възможността да разбира и ръководи действията си на 28.02.23г.?

Определя първоначален депозит за възнаграждението и разноските, свързани с изготвяне на експертизата в размер на 300лв, вносим от ищеца в едноседмичен срок от съобщаване на определението, като в същия срок се представят доказателства за внасянето му. Определя за вещо лице Д.Г.Г., което да се призове след внасяне на депозита. Указва на вещото лице, че заключението следва да бъде депозирано по делото най- малко една

седмица преди съдебното заседание с копия за всяка страна.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ищците за изискване на нотар.дело на Н-с Д.Бейлерян.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба и възможността да уредят доброволно отношенията си чрез медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора, като им указва, че при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца.

**УКАЗВА на СТРАНИТЕ** за възможността да разрешат спора, чрез медиация, като ползват Центъра по медиация, разположен на 4 етаж в сградата, в която се помещава Съдебно-изпълнителна служба при Районен съд Варна на адрес: гр.Варна, ул. „Ангел Кънчев" №12, тел. 052623362; служител за контакти - Нора Великова.

**НАСРОЧВА** производството по т.д. №512/2023г. на ВОС за разглеждане в открито съдебно заседание на 09.04.24г. от 15.30ч., за която дата и час да се призоват страните.

Препис от определението да се връчи на страните, ведно с призовката за насроченото с.з.

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