

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 7303

гр. \*\*\*, 23.03.2022 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 43 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и трети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЕЛЕНА ЛЮБ. ДОНКОВА

като разгледа докладваното от ЕЛЕНА ЛЮБ. ДОНКОВА Гражданско дело № 20211110165843 по описа за 2021 година

**Производството е по реда на чл.140, ал. 1 ГПК.**

В срока по чл.131 ГПК по делото са постъпили отговори от всички ответници.

Към исковата молба и подадените от ответниците В.Д., А.Г., С.Г., Н.Ц., З.К. и И.К. писмени отговори са представени документи, които като относими и допустими следва да бъдат приети и приложени към делото.

Към исковата молба са приложени снимки, които не представляват писмено доказателство по смисъла на ГПК, поради което не следва да бъдат приети. В този смисъл обективизираното в писмените отговори от горепосочените ответници възражение е основателно.

В писмения отговор от ответника А.А. е обективизирано доказателствено искане за прилагане към настоящото производство на гр.д.№ 1516/2017 г. по описа на СРС, което съдът намира за неоснователно. Това е така, тъй като към исковата молба ищецът е представил относимите и допустими документи, включително постановеното по делото решение. Съгласно разпоредбите на ГПК, доказателствата са събират непосредствено пред съда разглеждащ делото, поради което извършените в друго производство процесуални действия, не могат да бъдат взети предвид. На последно място, прилагането на цялото производство по гр.д.№ 1516/2017 г. по описа на СРС би довело до прилагане на множество неотносими към предмета на настоящия спор документи.

Налице са предпоставките за насрочване на делото в открито съдебно заседание.

Така мотивиран и на основание чл.140, ал.3 ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ПРИЕМА** представените с исковата молба документи по опис, обективизиран в същата, като писмени доказателства по делото, **с изключение на снимки, описани в т.16 от приложенията към исковата молба.**

**ПРИЕМА** представените с писмените отговори от ответниците В.Д., А.Г., С.Г., Н.Ц., З.К. и И.К. документи по описи, обективирани в същите, като писмени доказателства по делото.

**ОТХВЪРЛЯ** доказателственото искане на ответника А. за прилагане към настоящото производство на производство по гр.д.№ 1516/2017 г. по описа на СРС.

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание за **17.05.2022 г. от 11:40 часа**, за която дата и час да бъдат уведомени страните, като им се изпрати и препис от настоящото определение, а на ответника и преписи от отговорите на ответниците.

**СЪСТАВЯ ПРОЕКТОДОКЛАД** по делото, както следва:

Производството по делото е образувано по постъпила искова молба (уточнена с последващи молби с вх.№ 104684/09.12.2021 г и с вх.№ 12386/24.01.2022 г.) от В. Н. С. против В. С. Д., АЛ. Г. ГЮР., СТ. П. Г., Н. Г. Ц., З. Д. К., ИВ. К. К. и АНГ. ЯН. АР., с която се предявени субективно и обективно съединени осъдителни искове за заплащане на обезщетение за лишаване от ползването на притежаваната от ищеца идеална част от незастроена част от на поземлен имот с идентификатор № 68134.4334.102, находящ се в гр.\*\*\*, кв\*\*\*\*\* през периода от 01.01.2017 г. до 30.11.2021 г., както следва: сумата от 393,08 лева от ответника В. С. Д.; сумата от 393,08 лева от АЛ. Г. ГЮР.; сумата от 781,46 лева от ответника СТ. П. Г.; сумата от 775,96 лева от ответника Н. Г. Ц.; сумата от 405,49 лева от ответника З. Д. К.; сумата от 405,49 лева от ответника ИВ. К. К. и сумата от 949,20 лева от ответника АНГ. ЯН. АР..

В исковата молба ищецът твърди, че по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт № 62, том I, рег.№ 2469, дело № 61/2016 г. по описа на \*\*\*\*\*, нотариус с район на действие СРС, се легитимира като собственик на самостоятелен обект в сграда – апартамент № 8, находящ се в жилищна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор № 68134.4334.102, с адрес: гр.\*\*\*, кв\*\*\*\*\* заедно с 5,61 % идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от дворното място, в което е построена сградата, цялото с площ от 388 кв.м. Поддържа, че с договор за продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт № 163, том I, рег.№ 5948, дело № 151/2016 г. по описа на \*\*\*\*\*, нотариус с район на действия СРС, е закупил при равни квоти с АНГ. ЯН. АР. /ответник в производството/ собствените на трето за делото дружество 11,46 % идеални части от съсобствения им поземлен имот с идентификатор № 68134.4334.102, находящ се в гр.\*\*\*, кв\*\*\*\*\* Ищецът твърди, че в инвестиционния проект на дворното място /в гореописания поземлен имот/ „графично и теоретично“ са отразени три градини, шест паркоместа и зона за движение и маневриране на автомобила за паркиране на паркоместа и гариране в гаражи и за движение на пешеходци, като съгласно инвестиционния проект, 10-те жилища са с осигурени 5 броя гаражи и 6 паркоместа, в съответствие с изискванията на чл.43 ЗУТ. Сочи, че петте гаража са собственост на ответниците, които ползват и горепосочените паркоместа, с изключение на ответника А., под предлог, че е затруднено гарирането в гаражите. По силата на притежаваното право върху идеални части от дворното място, ищецът твърди, че през м.2016 г. паркирал личния си автомобил на 4-то паркоместо, но по последвало „нареждане“ се наложило автомобила да бъде махнат от двора на

сградата. Поддържа, че по негова молба домоуправителят на етажната собственост свикал общо събрание на 01.12.2016 г., на което да бъде обсъден въпроса за ползване от ищеца на четвърто паркомясто в двора, но решение не било взето, тъй като собствениците на гаражи № 1,2,3 и 4 се противопоставили с доводи, че се затруднява паркирането в гаражите им. Предходното обусловило завеждане на иск за разпределение ползването на дворното място, но с решение по гр.д.№ 1516/2017 г. по описа на СРС, искането било отхвърлено с мотиви, че паркоместата пречат при маневриране и гариране в гаражите. Според ищеца дворното място се ползва не само за маневриране от ответниците, но и за паркиране, поставяне на маси и барбекюта, с което лишават него, като собственик на идеални части от същото, да го ползва. По изложените в исковата молба доводи и съображения, ищецът обуславя правния си интерес от предявяване на настоящите искиве претенции. Поддържа, че ответниците-съпрузи следва да отговарят разделно и при равни права – по ½ част от общо претендираната от тях сума, като размера на обезщетението е определен съгласно размер на минималната работна заплата за страната за процесния исков период.

В срока по чл.131 ГПК по делото са постъпили писмени отговори от ответниците В.Д., А.Г., С.Г., Н.Ц., З.К. и И.К., с които предявените искиве се оспорват, като са изложени идентични доводи за тяхната неоснователност. Поддържа се становище, че процесния имот е обща част по смисъла на чл.38, ал.1 ЗС на изградената върху него жилищна сграда с административен адрес: гр.\*\*\*, кв\*\*\*\* Въпреки, че част от имота е свободен от застрояване, то същата представлява прилежаща площ към сградата и е обща част по своето предназначение. С оглед предходното се изразява и становище за неприложимост на разпоредбата на чл.31, ал.2 ЗС и липса на предпоставките на цитираната правна норма. След като процесния имот е обща част, то в случая не намира приложения правилото за съсобствени вещи. Отделно от предходното се сочи, че претенцията за заплащане на обезщетение преди 11.11.2021 г. /получаване на покана за плащане на обезщетение от ответници/, е неоснователна. Отделно от предходното се навеждат доводи, че сам ищецът сочи, че дворното място се ползва при маневриране, паркиране и гариране на автомобили, което не предполага да се ползва вещта изцяло или в по-голяма от съответстващата на правото на съсобственост част. Оспорва се твърдението, че горепосочените ответници използват неправомерно процесния имот. Дори да се приеме, че имотът не е обща част към сградата и по отношение на него са приложими правилата за съсобствените вещи, то тази част се ползва от ответниците при стриктно спазване на закона, като преминават през него само и единствено, за да достигнат до притежаваните от тях гаражи в сградата. Оспорват се и размерите на предявените против ответниците искиве с доводи, че свободната от застрояване площ е не повече от 60 кв.м., а ищеца притежава малко над 11 %, поради което имотът е загубил самостоятелното си предназначение след построяване на сградата в него и на практика единственото му предназначение е да обслужва сградата. Отделно от предходното се сочи, че ищеца не живее в сградата, а отдава под наем имота си, поради което изложените в исковата молба твърдения, че ме се пречи да упражнява правото си на собственост, не отговоря на обективната действителност. По изложените в отговорите доводи и съображения се иска отхвърляне на предявените искиве.

В подадения в срока по чл.131 ГПК писмен отговор от ответника А.А. се изразява становище за допустимост и основателност на предявения против него иск. Няма възражения по изложените в исковата молба обстоятелства и твърди, че това е и действителното положение. Изразява съгласие за заплащане на претендираната от него сума по посочената в исковата молба банкова сметка.

Предявени са обективно и субективно съединени осъдителни иски с правно основание чл.31, ал.2 ЗС.

**УКАЗВА** на ищеца, че за уважаване на предявените иски в негова тежест е да докаже при условията на пълно и главно доказване, че процесния недвижим имот - поземлен имот с идентификатор № 68134.4334.102, находящ се в гр.\*\*\*, кв\*\*\*\*\*е съсобствен между страните; че всеки от ответниците ползва лично имота или по площ, по-голяма от съответстващата на правата му в съсобствеността; ищецът да е отправил писмена покана за заплащане на обезщетение за лишаване от ползването и размера на обезщетението за лишаване от ползването на имота.

В тежест на ответниците В.Д., А.Г., С.Г., Н.Ц., З.К. и И.К. е да докажат наведените в отговорите правоизключващи възражения.

**УКАЗВА** на ищеца, че не сочи доказателства за твърденията си, че ответниците ползват лично имота, както и размера на обезщетението за лишаване от ползването на имота.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

**УКАЗВА** на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощен за целта процесуален представител, за който следва да се представи надлежно пълномощно.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

Определението не подлежи на обжалване.

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