

РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 56252

гр. София, 16.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ, в закрито заседание на шестнадесети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ

като разгледа докладваното от РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ Гражданско дело № 20241110112135 по описа за 2024 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Производството е образувано по искова молба с вх. № 72054/05.03.2024 г., уточнена с молба с вх. № 117621/09.04.2024 г., от ***** Г., ЕГН *****, ***** чрез адв. М. Т. със съдебен адрес: ***** срещу Д. Д. Н., ЕГН *****, ***** и Б. Д. Н. ЕГН *****, *****, с която е предявен ревандикационен иск с правна квалификация чл.108 ЗСК, с които:

1. се иска да бъде признато по отношение на Д. Д. Н., ЕГН ***** и Б. Д. Н. ЕГН *****, че ***** Г., ЕГН ***** е **собственик на ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №7** с полезна площ от 6.33 (шест цяло и тридесет и три стотни) кв. метра, при съсед: коридор, тоалетна, избено помещение №11 (единадесет), улица и английски двор и **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №11** (единадесет) с полезна площ от 8.44 (осем цяло и четиридесет и четири) кв. м при съсед: стълбище, улица, английски двор, избено помещение №7, тоалетна и асансьорна шахта, които са прилежащи части към Самостоятелен обект в сграда (СОС) с идентификатор *****, с адрес: *****1, който СОС е разположен в сграда с идентификатор *****, а сградата е разположена в поземлен имот (ПИ) с идентификатор *****

2. се иска Д. Д. Н., ЕГН ***** и Б. Д. Н. ЕГН ***** да бъдат **осъдени да предадат владение** на ***** Г., ЕГН ***** върху описаните две **ИЗБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ**

В обстоятелствената част на исковата молба са изложени твърдения, че на 30.12.2019 г. ищецът е закупил от ответниците **АПАРТАМЕНТ №1**, находящ се в град ***** състоящ се от: дневна с кухненски бокс, три стаи,

зимна градина, две баня-тоалетна, дрешник, мокро помещение, две тераси, със застроена площ 170.47 метра, при съсед: асансьор, стълбище, улица, двор, двор, ап.2 и коридор, **ЗАЕДНО** с прилежащото **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №7** с полезна площ от 6.33 (шест цяло и тридесет и три стотни) кв. метра, при съсед: коридор, тоалетна, избено помещение №11 (единадесет), улица и английски двор **И ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №11** (единадесет) с полезна площ от 8.44 (осем цяло и четиридесет и четири) кв. м при съсед: стълбище, улица, английски двор, избено помещение №7, тоалетна и асансьорна шахта.

Твърди, че Апартаментът съгласно схема на АГКК е с идентификатор ***** (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. шест едно.) с адрес на имота: ***** (едно) вход "А", апартамент №1 (едно), който самостоятелен обект се намира в сграда №1 (едно), разположен поземлен имот с идентификатор ***** (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апарамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ 170.47 (сто и седемдесет цяло и четиридесет и седем хилядни) кв. метра, **СПРИЛЕЖАЩИ ЧАСТИ-ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №7** (седем) с площ от 6.33 (шест цяло и тридесет и три стотни) кв. метра, **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №11** (единадесет) с полезна площ от 8.44 (осем цяло и четиридесет и четири) **ЗАЕДНО С 4.247 %** (четири цяло двеста четиридесет и седем хилядни) идеални части от общите части на сградата; стар идентификатор *****.3 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. три.), при съсед самостоятелни обект в сградата: на същия етаж- *****.63 (шест осем едно три четири.пет едно три. едно едно нула. едно. шест три.) *****.62 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. шест две.) Под обекта-*****.65 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. шест пет.) *****.45 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. четири пет.) *****.46 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. четири шест.) Над обекта-*****.6 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. шест.) *****.5 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. едно. пет) *****.4 (шест осем едно три четири. пет едно три.едно едно нула. едно. едно. четири) **заедно с 4.247 %** (четири цяло двеста четиридесет и седем хилядни) идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от дворното място, цялото от 1035 (хиляда и тридесет и пет) кв. метра, съставляващо парцел X.4,5,6 (десети отреден за имота планоснимачни номера четири, пет и шест, квартал 88 (осемдесет и осем), по плана на град София, местност ГГЦ-Зона Б-17 (седемнадесет), при съсед по скица: ***** , парцел XI-7 (единадесети за имот планоснимачен номер седем), парцел VI-15 (шести отреден за имот планоснимачен номер петнадесет), парцел VII-16 (седми за имот планоснимачен номер шестнадесет), парцел VIII-18 (осми отреден за имот планоснимачен номер осемнадесет) и парцел IX-3 (девети отреден за имот планоснимачен номер

три), като описаният горепосочен урегулиран поземлен имот представлява поземлен имот с идентификатор ***** (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула.) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: ***** (сто и петдесет), с площ от 1004 кв. метра, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване високо застрояване, при съседни поземлени имоти с идентификатори: *****68134.513.109 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно нула девет.), *****68134.513.108 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно нула осем.), *****68134.513.107 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно нула седем.), *****68134.513.106 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно нула шест.), *****68134.513.105 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно нула пет.), *****68134.513.111 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно едно.), *****68134.513.117 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно седем.), Стар идентификатор няма, номер по предходен план 4,5,6 (четири , пет, шест), квартал 88 (осемдесет и осем), парцел X (десети), което представлява поземлен имот с идентификатор ***** (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула) .Апартаментът съгласно схема на АГКК е с идентификатор ***** (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. шест едно.).

Ищецът твърди, че непосредствено след нотариалното прехвърляне на имота, влезнал във владение на жилището. Въпреки многократните разговори с ответниците обаче, те отказват да предадат владението върху двете мазета закупени заедно и прилежащи към жилището. Затова моли съда да признае, че е собственик на двете мазета и да осъди ответниците да предадат владението.

Прилага, като писмени доказателства и доказателствени средства:
Нотариален акт № 51 от 2019 г., за продажба на недвижим имот, Данъчна оценка на имота.

Моли, да бъде допуснат до разпит един свидетел при режим на довеждане, който ще установи владението на имотите.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, като взе предвид изложеното от страните, както и материалите по делото, установи следното от фактическа и правна страна:

По процесуалното представителство

Посочено е, че ищецът се представлява от адв. М. Т. със съдебен адрес: ***** . С молба с вх. № 106877/01.04.2024 г. представя пълномощно, което е валидно за всички инстанции.

По държавната такса

Данъчната оценка на целият апартамент с двете избени помещения е в размер на 161 826.50 лева.

Предмет на иска са двете избени помещения. Липсва данъчна оценка за

тях. Ето защо за тях, на основание чл.195 вр. чл.69, ал.1, т.2 ГПК, следва да се допусне изготвянето на съдебно-оценителна експертиза, която да отговори на въпроса: каква е пазарната цена на двете избени помещения. Експертизата се задава по въпроси относно редовността на исковата молба, поради което на основание чл.160 ГПК, депозитът следва да се възложи на ищеца, като се даде едноседмичен срок, считано от получаването му.

По продължаването на срока

Препис от разпореждането, с което са дадени указания на ищеца, за отстраняване на нередовности е връчено на 07.04.2024 г., поради което срокът изтича на 15.04.2024 г., на основание чл.60, ал.6 ГПК. С молба с вх. № 106877/01.04.2024 г. ищецът е поискал продължаване на срока. С молба с вх. № 117621/09.04.2024 г. ищецът е представил данъчни оценки, скици на имота, уточнил петитума. С допълнителна молба с вх. № 106877/01.04.2024 г. ищецът е представил пълномощно.

С двете молба ищецът не е вписал исковата молба и уточнителната молба с вх. № 117621/09.04.2024 г. Молбата по чл.63 ГПК е подадена преди изтичане на срока, поради което е допустима. С оглед необходимото време за вписване на документите, молбата се явява основателна. Ето защо следва да се продължи срокът с нов едномесечен, считано от изтичане на първоначалния.

Предварителни въпроси

Въпреки, че искът е установителен, съдът служебно следва да прикани страните да уредят спора доброволно по отношение на предявения осъдителен иск – 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.

Воден от горното, СЪДЪТ

РАЗПОРЕДИ:

ДОПУСКА, на основание чл.195 вр. чл.69, ал.1, т.2 ГПК, изготвянето на съдебно-оценителна експертиза (СОЕ), която да отговори на въпроса: каква е пазарната цена на двете избени помещения при направен оглед и изготвен фотоалбум на огледа, **КАТО ОПРЕДЕЛЯ** депозит в размер на 500 лева (петстотин лева) по депозитна сметка на СРС (IBAN – BG 96 CECB 9790 3343 8974 00, BIC – CECBBGSF), вносим от ищеца, 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, исковата молба ще бъде върната, на основание чл.129, ал.3 ГПК.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице Д. Ц. П. – Н., което де си призове след внасяне на депозит.

УКАЗВА на ищеца да съдейства на вещото лице при осъществяване на огледа, като при неизпълнение на указанията, съдът ще приеме, че е създал пречки за установяване на тези факти и обстоятелства.

ПРОДЪЛЖАВА срока за отстраняване на нередовности с нов едномесечен срок, считано от изтичане на първоначалния, а именно 15.04.2024 г., който нов срок изтича на 15.05.2024 г., **на основание чл.63 ГПК.**

УКАЗВА на ищеца, че ако представи по-рано книгата, по-рано ще се приложи процедурата по чл.131 ГПК.

ПРИКАНВА, на основание чл.145, ал.3 ГПК 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-взаимноизгодният 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 ако 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. Повече информация за Програма „Спогодби“ можете да получите всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа от ***** Н.а на тел. 02/8955423 или на ел. адрес: spogodbi@src.justice.bg, както и в Центъра за спогодби и медиация на адрес: гр. С бул. „Цар Борис III ” № 54, ст. 204.

УКАЗВА на страните, че:

съгл. чл. 40 от ГПК (1) Страната, която живее или заминава 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 книжката, 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 книжката, 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 обичая 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 залежда.

(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, КАТО ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ** на указанията, съдът ще приеме, че липсва годно извършено процесуално действие.

ПРЕПИС от разпореждането да се връчи на ищеца чрез нейния процесуален представител.

ДЕЛОТО да се докладва на съдия – докладчик при постъпване на книжа и след изтичане на срок.

РАЗПОРЕЖДАНЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____