

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2554

гр. С., 19.01.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 150 СЪСТАВ, в закрито заседание на деветнадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ

като разгледа докладваното от ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ Гражданско дело № 20211110125744 по описа за 2021 година

Настоящото определение е по чл. 140, ал. 1 ГПК.

Производството е образувано по искова молба на И. А. З. и Н. А. С. срещу А. И. З..

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, както и насрещна искова молба от ответницата.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на насрещната искова молба.

Към исковата молба са приложени писмени документи, които са относими и необходими, поради което следва да бъдат приети като писмени доказателства.

Към исковата молба са приложени документи, които съдът приема за относими към предмета на доказване и допустими (в това число и скицата от 25. 04. 2007 г. на л. 16 от делото). По цененето им съдът ще се произнесе с крайния акт по същество.

Към насрещната искова молба са приложени писмени документи, които са относими към предмета на делото и следва да бъдат приети като писмени доказателства. По отношение на формулираното доказателствено искане за допускането за допускането на съдебно-оценителна експертиза ищецът е пропуснал да изрази становище в срока по чл. 131 ГПК с отговора на насрещната искова молба, поради което съобразно чл. 133 ГПК няма да има възможността да стори това в първото открито съдебно заседание, както е поискал (според настоящия състав подобна възможност е налице само в случаите, в които с отговора на исковата молба са формулирани доказателствени искания, защото съдът не връчва препис от него на ищеца; препис от насрещната искова молба обаче му е бил връчен, при което съдът изрично го е предупредил за неблагоприятните последици по чл. 133 ГПК). Така направеното доказателствено искане е относимо към предмета на доказване и следва да бъде уважено. Във връзка с второто доказателствено искане за допускането на разпит на двама свидетели, доколкото в насрещната искова молба не са изрично посочени конкретните обстоятелства, които насрещната ищца ще установява чрез него. Вместо това се препраща към тях, така както са били формулирани в отговора на исковата молба. Понеже обаче на ответника не е бил връчван препис от него (съдът няма процесуално задължение да връчва препис от отговора на исковата молба), то съдът следва да се произнесе след съобразяването на становището на ищеца.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание за възможно най-ранната дата с оглед натовареността на графика на съдебния състав.

Така мотивиран и на основание, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА като писмени доказателства по делото приложените към исковата молба документи.

ПРИЕМА като писмени доказателства по делото приложените към насрещната искова молба документи.

ДОПУСКА изготвянето на съдебно-техническа експертиза, която след оглед на място да разреши поставените в насрещната искова молба на л. 59 от делото въпроси. **ОПРЕДЕЛЯ** за вещо лице **Антоанела Дончева Цукева** и депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на **600 лева**, вносим от ответницата А. И. З. по платежна сметка на Софийския районен съд в едноседмичен срок от връчването на преписа от настоящото определение.

ОТЛАГА произнасянето по доказателственото искане на ответницата за допускането на разпит на двама свидетели при режим на довеждане, като **ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на ищците И. А. З. и Н. А. С. да изразят становище до първото открито съдебно заседание. **УКАЗВА** на ответницата да има готовност за провеждането на разпита, като доведе двамата свидетели за деня и часа на съдебното заседание.

НАСРОЧВА гр. дело № 202111101 **25744** по описа на Софийския районен съд, 150-и състав, за **2021 г.**, за разглеждане в открито съдебно заседание на **01. 03. 2023 г.** от **13, 30 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 във връзка с чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Ищците твърдят, че са съсобственици на ап. 98, находящ се в град С., комплекс „*****“, ***, *, ет. *. През 2014 г. ищецът З. със съгласието на ищцата С. поканил ответницата да ползва имота. През септември 2020 г. ищецът З. установил, че патронът на входната врата на имота бил сменен от ответницата. Поканил я да му предостави комплект ключове от входната врата, но достъп не му бил осигурен. Оттогава до предявяването на исковете отправил многократно покани до ответницата, включително и нотариална покана, но тя отказвала да възстанови достъпа до имота. Твърдят, че не съществува облигационна връзка, по силата на която да е възникнало правно основание в полза на ответницата да ползва имота. Правят извод, че владението ѝ е

неоснователно. Успоредно с това заявяват, че ответницата ги е лишила от възможността да ползват вещта или да я отдадат под наем, поради което неоснователно се е обогатила за тяхна сметка със сумата 2 545 лева, представляваща общия размер на средномесечния наем за пет месеца. Искат от съда да установи правото им на собственост и да осъди ответницата да им предаде владението върху имота, съответно да я осъди да им заплати сумата в общ размер 2 545 лева, представляваща обезщетение за неоснователно ползване през периода 18. 11. 2020 г. – 10. 05. 2021 г. ведно със законовата лихва от завеждането на исковата молба до окончателното изплащане. Претендират разноски.

Ответницата признава, че ищците са собствениците на недвижимия имот и че тя държи имота. Твърди, че не е имала претенции за собственост върху него, поради което искът по чл. 108 ЗС е недопустим, съответно не е дала повод за завеждането му. Оспорва твърдението на ищците, че ползва имотът без основание, като твърди сключването на договор за заем за послужване през 2014 г. и прекратяването му на основание чл. 249, ал. 2 ЗЗД на 31. 12. 2021 г. Заявява, че смяната на патронник е право на всеки държател по заем за послужване. Твърди, че се е страхувала да даде ключ от жилището на ищеца З., защото той съхранявал оръжие в него, че той имал избухлив характер и желал да доминира живота ѝ и т. н. Освен това поддържа, че е извършила основен ремонт на имота и трайни подобрения в него. Ремонтът и подобренията били извършени след обещание на ищеца З., че ще ѝ подари имота, което не било изпълнено. Намира, че след прекратяването на договора за заем за послужване държи имота на основание право на задържане до изплащането на извършените в него подобрения. Искат от съда да приеме иска по чл. 108 ЗС за недопустим, съответно да отхвърли иска по чл. 108 ЗС и исковете по чл. 59 ЗЗД като неоснователни. Претендира разноски.

Ответницата е предявила също така и насрещна искова молба, с която предявява искове срещу ищците за заплащането на сумата в размер на общо 10 000 лева, представляваща стойността на вложените материали и положения труд за следните ремонти и подобрения, които ищцата твърди да е сторила в имота: смяна на входна врата с блиндирана, поставяне на алуминиева дограма, поставяне на алуминиеви интериорни врати, шпакловка на тавани и стени, поставяне на ламиниран паркет, поставяне на теракот на балконите и смяна на табло и вътрешна електрическа инсталация.

Ищците са подали отговор на насрещната искова молба, с който приемат насрещния иск за процесуално допустим, но го оспорват като неоснователен и недоказан по размер. Намират, че не се установява твърдените дейности да са действително извършени, съответно че липсват доказателства за заплащането им. Освен това изтъкват, че ответницата е признала качеството си на държател, поради което не може да претендира като владеец стойността на подобренията. Отричат да е настъпила промяна в намерението на ответницата да държи вещта като своя, а не като чужда, която да е била надлежно манифестирана. Правят извод, че ответницата всъщност не е владеец и че не може следователно да се ползва от правата по чл. 74, ал. 2 във връзка с чл. 72 ЗС. Допълват, че заемателят по заем за послужване има право да иска от заемотателя извънредните разноски, ако те са били необходими и неотложни, а в случая, ако ответницата е сторила съответни разноски, то оспорват те да са били необходими и неотложни. Правят също така и евентуално възражение за изтекла погасителна давност, като твърдят, че петгодишната давност започва да тече от момента на извършването на подобренията. Искат от съда да отхвърли насрещния иск.

Изразяват намерение производството по делото да бъде приключено със съдебна спогодба.

Ишците са предявили субективно и обективно съединени осъдителни иски с правно основание чл. 108 ЗС, съответно чл. 59 ЗЗД. Ответницата е направила възражение за задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС и е предявила два субективно съединени насрещни иски с правно основание чл. 72, ал. 1 ЗС. Ишците са направили евентуално възражение за изтекла погасителна давност с правно основание чл. 110 ЗЗД.

ОТДЕЛЯ КАТО БЕЗСПОРНИ и ненуждаещи се от доказване обстоятелствата, че ищецът И. З. е носител на 3/4 идеални части от правото на собственост, а ищцата Н. С. на 1/4 идеална част от правото на собственост върху ап. 98, находящ се в град С., комплекс „****“, ***, *, ет. *; че имотът е бил даден от ищеца З. със съгласието на ищцата С. на ответницата през 2014 г.; че от 2014 г. до предявяването на исковите ответницата упражнява фактическа власт върху недвижимия имот; че през септември 2020 г. ответницата е сменила патрона на входната врата на недвижимия имот; че страните по делото са в родствени отношения, като ответницата е дъщеря на ищеца З., съответно племенница на ищцата С..

УКАЗВА на ишците, че е в тяхна тежест да докажат по исковите с правно основание чл. 108 ЗС, че са собственици на недвижимия имот при съответните квоти, както и че ответницата упражнява фактическа власт върху имота към момента на предявяването на иска.

УКАЗВА на ответницата, че е в нейна тежест да докаже по исковите с правно основание чл. 108 ЗС, че упражнява фактическа власт върху имота на правно основание, което е било валидно и не е било отпаднало към момента на предявяването на иска.

УКАЗВА на ишците, че е в тяхна тежест да докажат по исковите с правно основание чл. 59 ЗЗД, че са се обеднили със сума в общ размер 2 545 лева, че ответницата се е обогатила със сума в същия размер, както и наличието на връзка между обогатяването и обедняването.

УКАЗВА на ответницата, че е в нейна тежест да докаже по исковите с правно основание чл. 59 ЗЗД наличието на основание за имуществено разместване.

УКАЗВА на ответницата, че е в нейна тежест да докаже по насрещните иски с правно основание чл. 72, ал. 1 ЗС, че е извършила ремонтни дейности и подобрения в недвижимия имот, че към момента на извършването им е владяла имота на основание, годно да я направи собственик, както и че стойността на вложените материали и труд, съответно с която се е увеличила стойността на имота, възлиза на общо 10 000 лева.

УКАЗВА на ответницата, че е в нейна тежест да докаже по възражението за задържане с правно основание чл. 72, ал. 3 ЗС, че е извършила ремонтни дейности и

подобрения в недвижимия имот и че към момента на извършването им е владяла имота на основание, годно да я направи собственик.

УКАЗВА на ответницата, че е в нейна тежест да докаже във връзка с насрещните искове с правно основание чл. 72, ал. 1 ЗС, както и във връзка с възражението за задържане с правно основание чл. 72, ал. 3 ЗС, наличието на основание за спиране и/или прекъсване на течението на погасителната давност за твърдяното от нея вземане за стойността на ремонтни дейности и подобрения, като я **ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че не сочи доказателства за наличието на подобни основания.

УКАЗВА на страните, че настоящият съд и следващите инстанции ще следят служебно за нищожността на правните сделки или отделните техни уговорки, които са от значение за спора, ако нищожността произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства. **ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на страните да изразят становища и да посочат доказателства във връзка с възможната нищожност на съответните сделки и уговорки до края на първото открито съдебно заседание пред първоинстанционния съд.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото открито съдебно заседание да изложат становищата си във връзка с дадените указания и по доклада на делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като ги **ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, то те няма да могат да сторят 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 – сигурен и надежден начин за разрешаването на спора, при който половината внесена държавна такса ще се възстанови на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключването на делото със съдебна спогодба е необходимо или да се явят лично, или да изпратят упълномощен изрично за тази цел процесуален представител, който да представи съответно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да пристъпят към медиация. Ако желаят медиация, то те биха могли да се обърнат към центъра по медиация при Софийския районен съд и/или към медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерството на правосъдието.

УКАЗВА на страните, че могат да изберат електронен адрес, на който да им бъдат връчвани призовките, съобщенията и съдебните книжа съгласно правилата на чл.

38, ал. 2 – 4 от Гражданския процесуален кодекс.

Определението не подлежи на обжалване.

Служебно изготвени преписи от определението да се връчат на страните.

Вещото лице да се уведоми след внасянето на депозита.

Съдия при Софийски районен съд: _____