

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 45755

гр. София, 21.12.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 31 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и първи декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МИРОСЛАВ В. СТОЯНОВ

като разгледа докладваното от МИРОСЛАВ В. СТОЯНОВ Гражданско дело № 20231110156468 по описа за 2023 година

Производството е по чл. 140 ГПК.

Предявени са **искове по чл. 124, ал. 1 ГПК вр. чл. 79, ал. 1 ЗС от Р. И. Т.**, ЕГН: *****, адрес: ***** **срещу Е. Т. М.**, ЕГН: *****, адрес: ***** и **А. Е. А.**, ЕГН: *****, адрес: *****, за признаване за установено спрямо ответниците, че ищецът е собственик на недвижим имот – апартамент № 3, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****, находящ се в гр. София, район *****, заедно с мазе и 1,81% ид.ч. от общите части на сградата, *на основание недобросъвестно давностно владение*.

Ищецът Р. Т. твърди, че съгласно нотариален акт за собственост на апартамент по чл. 55 от ЗПИНМ № 155, том IX, дело № 1854/24.04.1968 г. на I нотариус при СНС, К. Л. П. е придобила от СГНС апартамент № 31, находящ се в *****, заедно с 1,81% ид.ч.от общите части на сградата. Понастоящем имотът бил заснет като самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****, находящ се в гр. София, район *****, ап. 31, с площ 56,81 кв.м., заедно с мазе и 1,81% ид.ч. от общите части на сградата, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-108/13.12.2016 г. на ИД на АГКК. Твърди, че от 22.08.2011 г. (*съгласно уточнителна молба от 01.03.2023 г. (л. 75)*) единствено той владее и стопанисва имота, полагайки трайни грижи за него и извършва подобрения с намерение да го свои. Поддържа, че през целия този период, вкл. и към момента, е владял имота явно, непрекъснато и необезпокоявано като недвусмислено е заявил, че е собственик на същия. С оглед тези съображения моли съда да постанови решение, с което да признае за установено по отношение на ответниците – наследници по закон на К. Л. П., че е собственик на процесния имот на основание придобивна давност. Ето защо моли съда да постанови решение, с което да уважи предявените искове. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответницата Е. М. оспорва предявения иск като

неоснователен. Оспорва ищецът да е упражнявал фактическа власт върху имота с намерение да го свои, както и да е демонстрирал пред собственика или пред трети лица намерението си за своеене. Твърди, че в периода от 1993 г. до 2001 г. в имота са живели тя и съпругът □ *****, а след фактическата им раздяла през 2001 г. в имота останал да живее единствено съпругът □. Сочи, че тя и нейни близки са посещавали жилището многократно по различни поводи. Твърди, че в нито един момент в периода от 2011 г. до 2017 г. в имота не е живял никой друг освен покойния □ съпруг. Ето защо моли съда да постанови решение, с което да отхвърли предявения иск. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответницата А. А. оспорва предявения иск. Твърди, че имотът е придобит от баба □ по бащина линия – К. Л. П., която след смъртта си е оставила единствен наследник по закон – *****, а след неговата смърт негови наследници се явявали ответниците. Оспорва твърдението, че ищецът е владял имота с намерение да го свои достатъчно дълго, за да го придобие по давност.

Насрещни искове:

В срока по чл. 211, ал. 1 ГПК А. Е. А., ЕГН: *****, адрес: *****, е предявила срещу Р. И. Т., ЕГН: *****, адрес: ***** следните искове:

1) по чл. 108 ЗС за признаване за установено спрямо ответника по насрещния иск, че А. Е. А. е собственик на $\frac{3}{4}$ ид. ч. от имота – апартамент № 31, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****, находящ се в *****, заедно с мазе и 1,81% ид.ч. от общите части на сградата, и за осъждане на Р. Т. да предаде на А. А. владението върху $\frac{3}{4}$ ид. ч. от имота, и

2) по чл. 59, ал. 1 ЗЗД за осъждане на Р. И. Т., ЕГН: *****, адрес: ***** да заплати на А. Е. А., ЕГН: *****, адрес: ***** сумата от 16 500,00 лв., представляваща обезщетение за лишаване от ползването на собствените □ $\frac{3}{4}$ ид. ч. от имота за периода от 01.03.2018 г. до 01.10.2022 г.

В срока за отговор Р. Т. оспорва предявените от А. А. насрещни искове като неоснователни. Оспорва А. А. да е собственик на ид.ч. от процесния имот. Твърди, че обезщетение за лишаване от правото на ползване на притежаваните от А. А. ид.ч. от имота се дължи от датата на покана, каквато той не бил получил. Твърди, че в периода от м.02.2017 г. до м.01.2018 г. е извършил редица подобрения в имота със знанието и без противопоставянето на тогавашните собственици на обща стойност 49 996,00 лв. В резултат на извършените от него подобрения стойността на имота се е увеличила със сумата от 80 000,00 лв. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли предявените искове. В случай, че съдът уважи иска по чл. 108 ЗС релевира **възражение за право на задържане** на основание чл. 74, ал. 2 вр. чл. 72 ЗС до заплащане на сумата от 80 000,00 лв., представляваща сумата, с която стойността на имота се е увеличила вследствие на извършените от него подобрения. В случай, че съдът уважи иска по чл.

59 33Д релевира **възражение за прихващане** със същата сума. Претендира разноски.

В срока по чл. 211, ал. 1 ГПК **Е. Т. М.**, ЕГН: *****, адрес: ***** е предявила срещу **Р. И. Т.**, ЕГН: *****, адрес: *****, следните искове:

1) по чл. 108 ЗС за признаване за установено спрямо ответника по насрещния иск, че **Е. Т. М.**, ЕГН: *****, адрес: ***** е собственик на $\frac{1}{2}$ **ид.ч. от имот** – апартамент № 31, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****, находящ се в *****, заедно с мазе и 1,81% ид.ч. от общите части на сградата и осъждане на **Р. И. Т.** да предаде на **Е. Т. М.** владението върху $\frac{1}{2}$ **ид. ч. от имота**, и

2) по чл. 59, ал. 1 ЗЗД за осъждане на **Р. И. Т.**, ЕГН: *****, адрес: ***** да заплати на **Е. Т. М.**, ЕГН: *****, адрес: *****, сумата от 10 800,00 лв., представляваща обезщетение за лишаване от ползването на собствените $\square \frac{1}{2}$ **ид. ч. от имота** за периода от 18.02.2018 г. до 18.09.2022 г.

В срока за отговор **Р. Т.** оспорва предявените от **Е. М.** насрещни искове като неоснователни. Не оспорва, че владее процесното жилище от м. август 2011 г., че ***** наследил от майка си **К. П.** процесния имот, както и че ***** е сключил брак с **Е. М.** през 1993 г. и от 2001 г. същите са във фактическа раздяла. Твърди, че обезщетение за лишаване от правото на ползване на притежаваните от **Е. М.** ид.ч. от имота се дължи от датата на покана, каквато той не бил получил. Твърди, че в периода от м.02.2017 г. до м.01.2018 г. е извършил редица подобрения в имота със знанието и без противопоставянето на тогавашните собственици на обща стойност 49 996,00 лв. В резултат на извършените от него подобрения стойността на имота се е увеличила със сумата от 80 000,00 лв. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли предявените искове. В случай, че съдът уважи иска по чл. 108 ЗС релевира **възражение за право на задържане** на основание чл. 74, ал. 2 вр.чл. 72 ЗС до заплащане на сумата от 80 000,00 лв., представляваща сумата, с която стойността на имота се е увеличила вследствие на извършените от него подобрения. В случай, че съдът уважи иска по чл. 59 33Д релевира **възражение за прихващане** със същата сума. Претенидира разноски.

В срока за отговор на първоначалната искова молба **А. Е. А.** е предявила срещу **Е. Т. М.** иск по чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено спрямо ответницата, че **А. Е. А.** е собственик на $\frac{3}{4}$ ид.ч. от недвижим имот – апартамент № 31, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****, находящ се в гр. София, район *****, заедно с мазе и 1,81% ид.ч. от общите части на сградата. **А. А.** твърди, че посоченият недвижим имот бил придобит от баба \square по бащина линия – **К. Л. П.**, по силата на нотариален акт № 135, том IX, дело 1854/1968 г., като след нейната смърт на 16.11.1986 г. имотът бил наследен от баща ѝ като единствен наследник по закон, който към този момент бил в граждански брак с майка \square *****. Същевременно майка \square *****. след смъртта на баща си ***** на 28.06.1986 г.

наследила от него 1/6 ид.ч. от едноетажна къща и двор, находящи се в *****. Така придобитият от баща □ недвижим имот се явявало за семейството □ второ жилище по смисъла на ЗСГ, поради което едно от двете жилища следвало да бъде прехвърлено в друго годишен срок. Родителите □ решили майка □ да се освободи от притежаваната в експес 1/6 ид.ч. от жилището в ***** , което било извършено чрез съдебна спогодба от 29.12.1986 г. по гр.д. № 933/1986 г. по описа на Ленински районен съд, 5 с-в, по силата на която майка □ ****. прехвърлила своята 1/6 ид.ч. и получила сумата от 4550 лв. от своята майка *****. По този начин прицесният имот останал единствено жилище за семейството □. Твърди, че по този начин, на основание чл. 9, ал. 2 ЗСГ и ППВС № 4/05.05.1987 г., собствеността върху наследствения имот, който бил запазен като единствено жилище за семейството, се е трансформирала екс леге в съпружеска имуществена общност, считано от 29.12.1986 г. с прехвърлянето на 1/6 ид. ч. от жилището в *****. Твърди, че след развода на родителите □ през 1991 г. съпружеската имуществена общност се е трансформирала в обикновена съсобственост. Сочи, че през 1992 г. майка □ сключила брак ***** , като след смъртта □ през 2008 г. притежаваната от майка □ ½ ид.ч. била наследена от нея и преживелия съпруг ***** като наследници по закон. Твърди, че след смъртта на ***** на през 2014 г. като негов наследник по универсално завещателно разпореждане е наследила неговата ¼ ид. ч. от процесния имот, а след смъртта на баща □ ***** е наследила и неговия дял. Предвид което счита, че понастоящем притежава ¾ ид.ч. от имота, а Е. М. - ¼ ид.ч., като последната неоснователно оспорва дела □ в съсобствеността. Ето защо моли съда да постанови решение, с което да уважи предявения иск.

В срока за отговор Е. Т. М. оспорва предявения иск като неоснователен по подорбни съображения. Оспорва твърдението, че процесният имот бил собственост на двамата родители на А. А.. Твърди, че наследената от ****. 1/6 ид. ч. от недвижим имот, нахдоаящ се в ***** , не може да се приеме за жилище по смисъла на чл. 7 ЗСГ, което да се счита за второ за едно семейството, респ. да води до възникване на задължение за прехвърляне и последиците на чл. 9, ал. 9 ЗСГ. Отделно от това, твърди, че към 16.11.1986 г., когато семейството на А. А. се оказало с притежание на ид. ч. от жилище за единия съпруг и едно самостоятелно жилище за другия съпруг, е била в сила разпоредбата на чл. 4 ЗСГ в редакцията □ от 1980 г., която предвиждала ограничение за притежаване на жилище и ид. ч. от отделни жилищеа над 120 кв.м. застроена площ, като били налице изключения от това ограничение – придобиване по наследство, какъвто бил настоящият случай. Освен това общата площ, която семейството е притежавало, е била 80 кв.м. Отделно от това в решението за развод на родителите на А. А., с което било утвърдено споразумение между съпрузите, било изрично отбелязано декларираното от страните обстоятелство, че не притежават недвижими имоти. На следващо място сочи, че проценият имот не бил упоменат в саморъчното завещание на ***** , а при вписването му от А. А., последната не била

декларирала процесния имот като част от завещаното имущество. Ето защо моли съда да постанови решение, с което да отхвърли предявения иск. Претендира разноски.

Съдът, след служебна проверка по чл. 140 ГПК намира следното:

I. По исковете по чл. 124, ал. 1 ГПК вр. чл. 79, ал. 1 ЗС на Р. Т. срещу Е. М. и А. А. в тежест на ищеца е да докаже при условията на пълно доказване, че е упражнявал фактическа власт върху имота явно, необезпокоявано, непрекъснато в продължение на десет години, съответно през твърдения от него период с намерение да свои вещта, както и че е демонстрирал по отношение на невладеещия собственик поведение, което несъмнено сочи, че упражнява собственическите правомощия за себе си.

В тежест на ответниците е да докажат обстоятелствата, на които основават своите искания и възражения.

II. По насрещните искове на А. А. срещу Р. Т.:

1. По иска по чл. 108 ЗС в тежест на ищеца е да докаже при условията на пълно доказване, че е собственик на 3/4 ид.ч. от процесния имот на соченото от него основание, както и че имотът се владее или държи от ответника.

В тежест на ответника е да докаже, че упражнява фактическа власт върху имота на основание, противопоставимо на ищеца.

2. По иска по чл. 59, ал. 1 ЗЗД в тежест на ищеца е да докаже при условията на пълно доказване следните обстоятелства: обогатяване на ответника, своето обедняване, размера на обогатяването и обедняването, както и наличие на връзка между обогатяването и обедняването.

В тежест на ответника е да докаже наличието на валидно основание за това имуществено разместване в отношенията между страните.

III. По насрещните искове на Е. М. срещу Р. Т.:

1. По иска по чл. 108 ЗС в тежест на ищеца е да докаже при условията на пълно доказване, че е собственик на 1/2 ид.ч. от процесния имот на соченото от него основание, както и че имотът се владее или държи от ответника.

В тежест на ответника е да докаже, че упражнява фактическа власт върху имота на основание, противопоставимо на ищеца.

2. По иска по чл. 59, ал. 1 ЗЗД в тежест на ищеца е да докаже при условията на пълно доказване следните обстоятелства: обогатяване на ответника, своето обедняване, размера на обогатяването и обедняването, както и наличие на връзка между обогатяването и обедняването.

В тежест на ответника е да докаже наличието на валидно основание за това имуществено разместване в отношенията между страните.

IV. По възраженията на Р. Т. за право на задържане по чл. 74, ал. 2 вр. чл. 72, ал. 3 ЗС и за съдебно прихващане по чл. 74, ал. 2 вр. чл. 72, ал. 1 ЗС в тежест на възразителя е да докаже:

- качество на добросъвестен подобрител - владеец на процесния недвижим имот през периода на извършване на подобренията със знанието и без противопоставянето на собственика на имота;
- стойност на разноските за извършване на подобренията;
- сумата, с която се е увеличила стойността на имота в резултат на същите подобрения;
- изискуемост на активното вземане (вземането на прихващания), настъпила към момента на приключване на съдебното дирене в настоящото производство.

По доказателствените искания на страните

Приложените към исковата молба на Р. Т., отговора на исковата молба и насрещната искова молба на А. А., към насрещната искова молба на Е. М., както и към отговорите на насрещните искови молби на Р. Т. доказателства следва да бъдат приети като относими към предмета на спора.

Основателни са допустимите и относими искания на страните за допускане до разпит на поисканите свидетели при режим на довеждане, след като са необходими за попълване на делото с релевантни доказателства, както следва:

1) На Р. Т. – общо трима свидетели, двама от които за установяване на посочените в исковата молба обстоятелства (*искането в исковата молба за допускане на трети свидетел следва да се остави без уважение на основание чл. 159, ал. 2 ГПК*) и един за установяване на посочените в отговорите на насрещните искови молби обстоятелства;

2) на А. А. – двама свидетели за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства (*искането в отговора на исковата молба за допускане на трети свидетел следва да се остави без уважение на основание чл. 159, ал. 2 ГПК*);

3) на Е. М. – двама свидетели за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства.

Основателно е искането на Е. М. за назначаване на *съдебно-оценителна експертиза*, която да отговори на поставения в насрещната искова молба въпрос.

Основателно е искането на Р. Т. за назначаване на *съдебно-техническа експертиза*, която да отговори на поставения в отговорите на насрещните искови молби въпроси.

Съдът констатира нередовности на първоначалната и насрещните искиви молби, тъй като ишците по тях не са индивидуализирали в достатъчна степен вещта – мазе, правото на собственост по отношение на което също претендират. С оглед изложеното и на основание чл. 129 ГПК на ишците по първоначалната и насрещните искиве молби следва да бъдат дадени указания да отстранят констатираната нередовност.

Иск по реда на чл. 225 ГПК се предявява от трето за спора лице, което все още не е конституирано като страна по делото, срещу всички конституирани страни по делото с нарочна молба за конституиране като главно встъпило лице (Определение № 321 от 16.05.2023 г. на ВКС по к. ч. т. д. № 609/2023 г.; Определение № 254 от 21.02.2023 г. на ВКС по к. ч. гр. д. № 3696/2022 г.; Определение № 60160 от 14.12.2021 г. на ВКС по ч. гр. д. № 4317/2021 г., II г. о.). Недопустим се явява установителен иск за собственост при условията на главно встъпване, предявен от първоначалния ответник А. А. срещу другия първоначален ответник Е. М., че била собственик на $\frac{3}{4}$ ид.ч. от процесния имот. Предявяването на искиве от ответник срещу ответник по делото също е недопустимо, а и крайният акт в настоящото производство в достатъчна степен ще предопредели генезиса на евентуални бъдещи спорове между страните по делото.

В случая А. А. е предявила в качеството си на ответна страна по делото е предявила установителен иск за собственост на процесния имот срещу другия ответник по делото – Е. М., но не и срещу първоначалния ищец Р. Т..

Съдът констатира, че дължимите държавни такси по така предявените искиве и възражения за прихващане и задържане не са внесени в пълен размер.

Воден от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ВРЪЩА искова молба, обективизирана в насрещна искова молба от 07.10.2022 г., на А. А., с която е предявен установителен иск за собственост при условията на главно встъпване срещу Е. М. за признаване на установено, че А. А. е собственик на $\frac{3}{4}$ ид.ч. от процесния апартамент.

Определението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в едноседмичен срок от съобщението на страните.

УКАЗВА на ищеца Р. Т. в срок до ОСЗ да представи доказателства за внесена по сметка на СРС държавна такса от още **50 лв.**

Неизпълнението на указанията в срок влече връщане на исковата молба.

УКАЗВА на насрещния ищец Е. М. в срок до ОСЗ да представи доказателства за внесена по сметка на СРС държавна такса от още **132,68 лв.**

Неизпълнението на указанията в срок влече връщане на насрещната исковата молба.

УКАЗВА на насрещния ищец А. А. в срок до ОСЗ да представи доказателства за внесена по сметка на СРС държавна такса от още **660 лв.**

Неизпълнението на указанията в срок влече връщане на насрещната исковата молба.

УКАЗВА на Р. Т., Е. М. и А. А. в срок до ОСЗ да отстранят констатираните нередовности в исковите им молби, като индивидуализират мазето, по отношение на което претендират право на собственост, като посочат №, площ, съсед и др. индивидуализиращи белези.

Неизпълнението на указанията в срок влече връщане на исковите молби в съответна част.

ПРИЕМА ЗА СЪВМЕСТНО РАЗГЛЕЖДАНЕ насрещни искове на А. Е. А., ЕГН: ***** срещу Р. И. Т., ЕГН: ***** по насрещна искова молба с вх. № 211539/07.10.2022 г.

ПРИЕМА ЗА СЪВМЕСТНО РАЗГЛЕЖДАНЕ насрещни искове на Е. Т. М., ЕГН: *****, срещу Р. И. Т., ЕГН: *****, по насрещна искова молба с вх. № 199944/27.09.2022 г.

ПРИЕМА ЗА СЪВМЕСТНО РАЗГЛЕЖДАНЕ следните възражения на Р. Т. срещу Е. М.:

1. **Възражение за право на задържане по чл. 74, ал. 2 вр. чл. 72, ал. 3 ЗС** на процесния апартамент до заплащане от насрещния ищец Е. М. на увеличената стойност на имота в резултат на извършените от Р. Т. подобрения в качеството му на *добросъвестен подобрител (недобросъвестен владеец, приравнен по права с добросъвестен владеец)* през периода м. 02.2017 г. - м. 01.2018 г., ведно със законната лихва върху главницата от датата на подаване на отговора по насрещния иск на 17.05.2023 г. до изплащане на вземането, *съобразно притежаваните от Е. М. идеални части от имота, намалени с присъденото ѝ обезщетение на основание чл. 59 ЗЗД в случаи на съответно уважаване на исковите по чл. 108 ЗС и чл. 59 ЗЗД на Е. М.;*
2. **Възражение за съдебно прихващане** на признатите с решението насрещни вземания до размера на по-малкото от тях, *при кумулативното наличие на уважаване на иска по чл. 59 ЗЗД на Е. М. и неуважаване на възражението за право на задържане на Р. Т. като добросъвестен подобрител.*

ПРИЕМА ЗА СЪВМЕСТНО РАЗГЛЕЖДАНЕ следните възражения на Р. Т.

срещу А. А.:

1. **Възражение за право на задържане по чл. 74, ал. 2 вр. чл. 72, ал. 3 ЗС** на процесния апартамент до заплащане от насрещния ищец А. А. на увеличената стойност на имота в резултат на извършените от Р. Т. подобрения в качеството му *на добросъвестен подобрител* (недобросъвестен владеец, приравнен по права с добросъвестен владеец) през периода м. 02.2017 г. - м. 01.2018 г., ведно със законната лихва върху главницата от датата на подаване на отговора по насрещния иск на 17.05.2023 г. до изплащане на вземането, *съобразно притежаваните от А. А. идеални части от имота, намалени с присъденото ѝ обезщетение на основание чл. 59 ЗЗД в случаи на уважаване на исквете по чл. 108 ЗС и чл. 59 ЗЗД на А. А.*;

2. **Възражение за съдебно прихващане** на признатите с решението насрещни вземания до размера на по-малкото от тях, *при кумулативното наличие на уважаване на иска по чл. 59 ЗЗД на А. А. и неуважаване на възражението за право на задържане на Р. Т. като добросъвестен подобрител.*

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **29.01.2024 г.** от **11,45 ч.**, за когато:

- да се призоват страните и вещото лице с връчване на препис от настоящия акт,
- на А. А. да се връчи и препис от отговора на исковата молба на Е. М. с вх. № 111580/24.04.2023 г. и отговора на насрещната искова молба на Р. Т. с вх. № 138701/17.05.2023 г. и приложенията към него;
- на Е. М. да се връчи и препис от отговора на насрещната искова молба на Р. Т. с вх. № 138702/17.05.2023 г. и приложенията към него.

ОБЯВЯВА ЗА БЕЗСПОРНО, че:

- процесният апартамент е придобит от К. Л. П. по силата на нотариален акт № 155, том IX, дело № 1854/24.04.1968 г. на I нотариус при СНС;

- К. Л. П. е починала през 1986 г. и е оставила единствен наследник по закон сина си *****;

- ***** е починал през 2018 г. и е оставил наследници по закон Е. Т. М. (преживяла съпруга) и А. Е. А. (дъщеря);

- към настоящия момент фактическата власт върху процесния имот се осъществява от Р. Т..

ПРИЕМА представените с исковата молба на Р. Т., отговора на исковата молба и насрещната искова молба на А. А., насрещната искова молба на Е. М. и с отговорите на насрещните иски молби на Р. Т. доказателства по делото.

УКАЗВА на А. А., че документите, описани в насрещната □ искова молба срещу Р. Т. и Е. М. като приложени към нея писмени доказателства, не са приложени към исковата ѝ молба и липсват по делото.

УКАЗВА на Р. Т. в срок до ОСЗ да представи по делото заверени за вярност с оригинала преписи от приложените към отговорите на насрещните искови молби документи.

Неизпълнението на указанията в срок влече изключване на представените по делото незаверени преписи от доказателствения материал по делото.

ДОПУСКА разпит на трима свидетели на Р. Т. при режим на довеждане в първото по делото съдебно заседание, двама от които за установяване на посочените в исковата молба обстоятелства и един за установяване на посочените в отговорите на насрещните искови молби обстоятелства.

ДОПУСКА разпит на двама свидетели на А. А. при режим на довеждане в първото по делото съдебно заседание за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства.

ДОПУСКА разпит на двама свидетели на Е. М. при режим на довеждане в първото по делото съдебно заседание за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства.

УКАЗВА на страните, че неявяването на допуснатите свидетели в първото ОСЗ без доказани уважителни причини влече отмяна на акта относно тяхното допускане, както и по преценка налагане на глоба за неоснователно отлагане на делото.

ДОПУСКА съдебно-оценителна експертиза, изпълнима от вещо лице *****, тел. *****, което след запознаване с данните по делото и извършване на необходимите справки, да даде отговор на въпроса, поставен в насрещната искова молба на Е. М., при депозит от 300 лв., вносим от Е. М. в 3-дневен срок от съобщението.

ДОПУСКА съдебно-оценителна експертиза, изпълнима от вещо лице *****, тел. *****, което след запознаване с данните по делото, извършване на необходимите справки и оглед на място, да даде отговор на въпросите, поставени от Р. Т. **в отговорите на насрещните искови молби, както и на следните служебно поставени от съда въпроси:**

- 1. Каква би била стойността на процесния имот по средни пазарни цени към датата на експертизата без извършените подобрения и каква е стойността му към датата на експертизата по средни пазарни цени, като се вземат предвид и сторените подобрения?;*
- 2. С каква сума се е увеличила стойността на процесния имот вследствие на подобренията, като увеличението да се определи към датата на експертизата?;*

при депозит от 800 лв., вносим от Р. Т. в 3-дневен срок от съобщението.

НАЗНАЧАВА съвместен оглед на процесния апартамент с участието на вещото лице, страните и техните процесуални представители, както следва:

- на **03.01.2024 г. (сряда) от 18,30 ч – основна дата;**
- на **06.01.2024 г. (събота) от 12,30 ч - при необходимост за това;**
- на **10.01.2024 г. (сряда) от 18,30 ч - при необходимост за това.**

Непредоставянето на достъп и създаването на затруднения за извършването на огледа влече налагане на глоба по чл. 91 вр. чл. 89, т. 2 ГПК, както и прилагане на тежестта по чл. 161 ГПК.

УКАЗВА на страните, че непредставянето на доказателства за внесени депозити в срок влече отмяна на акта относно допускане на експертизата по съответно поставени от тях въпроси.

УКАЗВА на вещото лице, че следва да представи заключенията си не по-късно от една седмица преди датата на съдебното заседание.

УКАЗВА на А. А., че не сочи доказателства относно размера на претенцията си по чл. 59, ал.1 ЗЗД, вкл. съдът указва, че не притежава специални знания по определяне на среден пазарен наем за процесния имот за процесния период.

УКАЗВА на Р. Т., че не сочи доказателства относно състоянието на имота преди подобренията.

УКАЗВА на А. А. и Е. М., че **най-късно** в първото ОСЗ могат да изразят становище и да посочат и представят доказателства във връзка с направените от Р. Т. в отговорите на насрещните иски молби оспорвания и възражения (*в частност по възраженията за право на задържане и за съдебно прихващане*).

УКАЗВА на Е. М. в срок до ОСЗ да посочи банкова сметка или друг начин за плащане на претендираните суми.

Неизпълнението на указанията в срок влече налагане на глоба.

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.

УКАЗВА на съдебния секретар в деня на всяко ОСЗ да изготвя справки дали са живи всички страни - физически лица по делата.

СЪДЪТ НАПЪТВА СТРАНИТЕ КЪМ СПОРАЗУМЕНИЕ И МЕДИАЦИЯ.

Определението е окончателно.

Съдия при Софийски районен съд: _____