

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 180

гр. Варна, 15.01.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, XI СЪСТАВ ГО, в закрито заседание на петнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Михаил Михайлов

като разгледа докладваното от Михаил Михайлов Гражданско дело № 20233100101987 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по предявен иск с правно осн. чл. 19, ал.3 ЗЗД от А. Х. Я., ЕГН ***** от гр. Пловдив, ***** срещу Д. Ф. Х., ЕГН ***** от гр. Варна, ул. *****.

В срока по чл. 131 ГПК не е депозиран писмен отговор от ответника.

Съдът на осн. чл. 140 и чл. 146 ГПК следва да изготви доклад по делото и насрочи същото за разглеждане в съдебно заседание.

По изложените съображения, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ИЗГОТВЯ ПРОЕКТ НА доклад по делото съгласно който:

Предявен е иск от А. Х. Я., ЕГН ***** от гр. Пловдив, ***** срещу Д. Ф. Х., ЕГН ***** от гр. Варна, ул. ***** за обявяване за окончателен на предварителен договор за покупко – продажба от 20.07.2023г., по силата на който ответникът в качеството му на продавач е поел задължение да продаде на ищеца в качеството му на купувач ½ (една втора) ид. части от Поземлен имот с идентификатор ***** , находящ се в гр. Варна, р-н Одесос, ул.***** , вид територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.), с площ от 267 кв.м., при граници: *****.77, *****.79, *****.80, *****.89, *****.71, заедно с целия втория етаж от сграда с идентификатор *****.1, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м., заедно с 1/2ид.ч. от сутеренния етаж от сграда с идентификатор заедно с 1/2 ид.ч. от общите части на сграда, заедно със сграда с идентификатор *****.3, с предназначение: Селскостопанска сграда, брой етажи: 1, със застроена площ от 36 кв.м., но без

самостоятелен обект с идентификатор *****.2, като продавачът си запазва пожизнено и безвъзмездно право на ползване на половината от втори етаж от сграда с идентификатор *****.1, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м., **на осн. чл. 19, ал.3 ЗЗД**

Излагат се твърдения, че уговорената продажна цена възлиза от общо 10000 лева, от които на ответника са платени 1000 лева, като част от същата. Уговорена била крайна дата, на която е следвало да бъде сключен окончателен договор за покупко – продажба на процесния имот -20.08.2023г., на която дата ответникът не се явил при нотариус. Поддържа, че вторият етаж на жилищната сграда е самостоятелен обект на правото на собственост със самостоятелен вход и санитарно помещение, който самостоятелен обект не е нанесен като такъв в КККР на гр. Варна.

Ответникът се легитимира за собственик на процесния имот въз основа на саморъчно завещание от 16.08.2022г., по силата на което И. Д. Д. завещава на ответника вторият етаж, половината сутерен, половината двор с гараж, от имот на ул. *****.Завещателят от своя страна се легитимира за собственик на имота въз основа на договор за отстъпено право на строеж оформен в нотариален акт № 96/1959г., във връзка с което е издадено разрешение за строеж № 989/1985 за изграждането на жилищна сграда със ЗП от 71,2 кв.м. в парцел XVI-49,кв.74.Легитимацията на завещателя, като носител на материални права се поддържа, че произтича и от дарение оформено в нотариален акт № 132/1993г., с който родителите на И. Д. са и дарили собствения си апартамент в гр. Варна, ул. ***** намиращ се на целия първи етаж с площ от 73 кв.м. ведно с прилежащото избено помещение от 28,20 кв.м., дворно място с площ от 255 кв.м. представляващо парцел 162, кв.139 по плана на 7-ми подрайон на гр. Варна, както и ½ ид. части от общите части на сградата.

Излага твърдения, че нанесения в КККР на гр. Варна имот с идентификатор *****.4 не съществува на място, а имот с идентификатор *****.2 представлява самостоятелен обект на правото на собственост, който не е с обслужващо сградата предназначение. Изрично се уточнява, че имот с идентификатор *****.2 не е предмет на предварителния договор за покупко – продажба, поради което се иска обявяване на същия за окончателен при изключване на този имот.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът не е депозирал писмен отговор.

На основание чл.146 ГПК УКАЗВА на ищеца, че носи **ДОКАЗАТЕЛСТВЕНАТА ТЕЖЕСТ** да докаже положителните факти, на които основава своята претенция. В тежест на ищеца е да докаже, че към момента на депозиране на исковата молба в съда с ответника се намират обвързани във валидно облигационно правоотношение по силата на предварителен договор за покупко – продажба на процесния недвижим имот. В негова тежест е да докаже, че е изправна страна по договора, че е заплатил сумата от 1000 лева, като част от уговорената в

договора цена; че ответникът се легитимира за собственик на процесния имот. В негова тежест е да докаже, че вторият етаж на жилищната сграда е самостоятелен обект на правото на собственост, за който факт Указва, че не сочи доказателства.

НАЗНАЧАВА служебно по инициатива на съда на осн. чл. 195, ал.1, пр.2-ро ГПК вр. чл. 363 ГПК **съдебно – техническа експертиза**, вещото лице по която след като се запознае с материалите по делото и извърши оглед на място **да даде заключение дали втори жилищен етаж** от сграда с идентификатор *****.1, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м. **има характер на самостоятелен обект в сграда** по смисъла на §1, т.1 ЗКИР и чл. 40, ал.1 ЗУТ. По отношение на него да посочи дали същия е функционално обособен да се ползва самостоятелно, обособен ли е самостоятелен вход за него, от какви помещения се състои, има ли обслужваща помещенията тоалетна към него, обособено ли е към него складово помещение – мазе или таван, съответно къде се намира то.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице по назначената съдебно – техническа експертиза **Й. А.**, като определя първоначален размер на дължимото възнаграждение в полза на експерта в размер на **450 лева, платимо от ищеца в едноседмичен срок от получаване на съобщението.**

Вещото лице да се уведоми за възложената ѝ задача след представяне на доказателства за заплатен депозит, като и за задължението ѝ да депозира заключение в срок по чл. 199 ГПК, а при невъзможност да спази срока да уведоми предварително съда за това.

ДОПУСКА представените с исковата молба от ищеца писмени доказателства до приемане в съдебно заседание.

НАСРОЧВА производството по гр. дело **№1987/2023г.** на ВОС за разглеждане в открито съдебно заседание на **14.03.2024г. от 11.00 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

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

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____