

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 15499

гр. София, 10.04.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 44 СЪСТАВ**, в закрито заседание на десети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПОЛИНА АНД.  
ХАДЖИМАРИНСКА

като разглежда докладваното от ПОЛИНА АНД. ХАДЖИМАРИНСКА  
Гражданско дело № 20231110103180 по описа за 2023 година

**Производството е по реда на чл. 124 и сл. ГПК.**

Образувано е по искова молба, подадена от П. Е. Г., Д. Е. С., И. Г. Й. и К. Г. С. срещу М. П. Н. и П. Й. Н..

Съдът, като съобрази, че размяната на книжа по чл. 131 ГПК е приключила, на основание чл. 140 ГПК

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **20.06.2024г., от 15,30 часа**, за която дата да се призоват страните.

**УКАЗВА** на ищите, в двуседмичен срок от съобщението, с писмена молба с преписи за ответниците, да обосноват правния си интерес от водене на отрицателен установителен иск срещу ответницата М. П. Н., с оглед твърденията им, че тя се е разпоредила със спорното право на собственост в полза на другия ответник и понастоящем не се легитимира като собственик. При неизпълнение исковата молба в частта спрямо ответницата М. П. Н. ще бъде върната и производството в тази част прекратено.

**УКАЗВА** на ответниците, в двуседмичен срок от съобщението, с писмена молба с преписи за ищите, да уточнят претенцията си за увеличена стойност на процесния имот като посочат размер на вземането си, както и посочат дали предявяват същото с насрещен иск или с възражение (заедно с възражение за право на задържане). При неизпълнение съдът ще приеме, че не е надлежно сезиран нито с насрещен иск, нито с възражение, които да бъдат приети за съвместно разглеждане.

**ИЗГОТВЯ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:**

Предявени са искове, както следва: 1/ отрицателен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК за признаване за установено, че ответницата М. П. Н. не се легитимира като собственик на описан в исковата молба недвижим имот; и 2/ осъдителен иск с правно основание чл. 108 ЗС за признаване правото на собственост на ишците върху процесния имот и за осъждане на ответника П. Й. Н. да им предаде владението на имота.

В исковата молба ишците твърдят, че заедно с ответницата М. П. Н. са съсобственици на основание наследствено правоприемство от общия им наследодател П. Дойчинов Пържов на поземлен имот с идентификатор 29150.7107.338 и на построената в него двуетажна жилищна сграда с идентификатор 29150.7107.338.1, находящи се в с. Железница, р-н Панчарево. Поддържат, че П. Пържов е установил владение върху имота и постройката след извършена неформална делба между синовете на Дойчин Котев Пържов, негов баща. С влязло в сила решение от 20.06.1997г. на СГС, IV-А с-в, е била допусната съдебна делба на реална част от 500 кв.м. от поземления имот с жилищната сграда между Надежда Ангелова Пържова - майка на ответницата М. П. Н., Стоена Павлова Тодорова, Григор Павлов Дойчинов и Василка Павлова С.а, последните трима наследодатели на ишците, при квоти по ¼ ид.ч. за всеки от съделителите. С решение от 19.06.2000г. на СРС, 37 с-в, е постановено изнасяне на делбения имот на публична продажба, но продажба не е била извършена и ишците продължили да владеят имота заедно с техните родители, като полагали грижи за поддържането му. Ответницата М. П. Н. не посещавала имота изобщо, а ответникът П. Й. Н. бил заварен от ишцата И. Г. Й. в имота за първи път през пролетта на 2018г. когато разбрала, че започнал ремонт на сградата. Той предложил да изкупи дяловете на ишците, но не било постигнато съгласие за продажба. По повод плащане данъците за имота през 2021г. ишците узнали от служител в данъчната служба, че имотът бил деклариран от друго лице. Когато отишли на място в имота, заварили поставена нова порта, която била заключена. След справка в Агенция по вписванията установили, че ответницата М. П. Н. се е снабдила с Нотариален акт за собственост, издаден по обстоятелствена проверка на 2.09.2021г. от Нотариус Ина Илиева-Живкова, а по силата на договор за покупко-продажба от 1.06.2022г. М. П. Н. и Йордан Величков Н. прехвърлили поземления имот с находящите се в него приращения и подобрения на ответника П. Й. Н.. Ишците твърдят, че М. П. Н. не е владяла имота по начин, отблъскващ тяхното владение, и оспорват легитимацията ѝ като собственик на основание придобивна давност, поради което считат, че ответникът П. Й. Н. не е могъл да придобие прехвърлените му права. С тези доводи обосновават правния си интерес от водене на искове по чл. 124, ал. 1 ГПК и чл. 108 ЗС, като правят и искане за отмяна на основание чл. 537, ал. 2 ГПК на констативния нотариален акт, легитимиращ М. П. Н. като собственик на имота.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответниците са подали отговор на исковата молба

с изразено становище за неоснователност на предявените искове. Оспорват твърденията на ишците за упражнявано от тях владение на процесния имот, като поддържат, че нито ишците, нито някой от техните наследодатели е владял имота. Посочват, че след смъртта на Надежда Ангелова Пържова през 2006г. единствено те се грижат за имота и го стопанисват, като поради амортизирането на сградата и честото ѝ ограбване ответникът П. Й. Н. е извършил множество възстановителни ремонтни дейности в периода 2013г. – 2022г. на обща стойност 120000 лв. Твърдят, че имотът е бил придобит по давност от ответницата М. П. Н., чието владение е присъединено към това на майка ѝ Надежда Пържова, като владението си М. Н. е осъществявала лично и чрез сина си П. Н..

По разпределението на доказателствената тежест:

**УКАЗВА** на ишците, че носят доказателствената тежест да установят при условията на пълно и главно доказване следните обстоятелства: 1/ правото си на собственост върху процесния имот, възникнало на сочените в исковата молба придобивни основания, вкл. твърдяното наследствено правоприемство и правото на собственост на праводателя им и упражнявана от тях явна, необезпокоявана и непрекъсната фактическа власт върху процесния имот в рамките на сочения период от време, с намерение за своеене; и 2/ установена от страна на ответника П. Й. Н. фактическа власт върху имота.

**УКАЗВА** на ответника П. Й. Н., че в негова тежест е да докаже наличие на соченото от него правно основание за упражняваната фактическа власт върху процесния имот, а именно придобито право на собственост по силата на сключен с ответницата М. П. Н. договор за покупко-продажба.

По доказателствата:

**ДОПУСКА** представените от ишците с исковата молба документи като писмени доказателства по делото.

**ДОПУСКА** представените от ответниците с отговора на исковата молба документи като писмени доказателства по делото.

**ДА СЕ ИЗИСКАТ** от Нотариус Ина Илиева-Живкова в заверен препис материалите по нот.дело № 273/2021г.

**ДОПУСКА** на всяка от страните по един свидетел при режим на довеждане за датата на първото по делото съдебно заседание за установяване на посочените в исковата молба обстоятелства, като по исканията за допускане на други свидетели за установяване на същите обстоятелства съдът ще се произнесе след събиране показанията на допуснатите свидетели (арг. от чл. 159, ал. 2 ГПК).

**ДОПУСКА** съдебно-техническа експертиза със задачите, формулирани в исковата молба, при депозит в размер от 350 лв., вносим от ишците в едноседмичен

срок от получаване на съобщението.

ОТЛАГА произнасянето по искането на ответниците за допускане на съдебно-техническа експертиза със задачите, формулирани в отговора на исковата молба, за датата на първото съдебно заседание, с оглед съобразяване на уточненията в изпълнение на дадените им указания.

*Приканва страните* към сключване на съдебна спогодба, към медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

*Разяснява на страните*, че при постигане на съдебна спогодба ответникът ще заплати държавна такса в половин размер и спорът ще се уреди в по-кратки срокове.

*Указва на страните*, че за постигане на съдебна спогодба следва да се явят лично в съдебно заседание или да упълномощят свой процесуален представител, който от тяхно име да постигне спогодба, за което следва да представят по делото изрично пълномощно.

Препис от определението да се изпрати на страните, на ищите – и препис от отговора на исковата молба, ведно с приложенията.

След постъпване на доказателства за внесен депозит делото да се докладва за определяне на вещо лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза.

Определението не подлежи на обжалване.

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