

# РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 42773

гр. София, 20.03.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесети март 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

за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Производството е образувано по искова молба с вх. № 72054/05.03.2024 г., от \*\*\*\*\* Г., ЕГН \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* чрез адв. М. Т. със съдебен адрес: \*\*\*\*\* срещу Д. Д. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* и Б. Д. Н. ЕГН \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, с която са **предявени субективно съединени положителни установителни иск за собственост с правна квалификация чл.124, ал.1 ГПК**, с които:

1. 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

2. 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 \*\*\*\*\*, находящ се в \*\*\*\*\* 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

съседи: 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 съседи: 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: гр. \*\*\*\*\* (едно) вход "А", \*\*\*\*\* (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 \*\*\*\*\*.1.3 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. три.), при съседи самостоятелни обект в сградата: на същия етаж- \*\*\*\*\*.1.63 (шест осем едно три четири.пет едно три. едно едно нула. едно. шест три.) \*\*\*\*\*.1.62 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. шест две.) Под обекта-\*\*\*\*\*.1.65 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. шест пет.) \*\*\*\*\*.1.45 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. четири пет.) \*\*\*\*\*.1.46 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. четири шест.) Над обекта-\*\*\*\*\*.1.6 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. шест.) \*\*\*\*\*.1.5 (шест осем едно три четири. пет едно три. едно едно нула. едно. едно. пет) \*\*\*\*\*.1.4 (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-\*\*\*\*\* (седемнадесет), при съседи по скица: улица \*\*\*\*\* 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: \*\*\*\*\* . Липсва пълномощно към делото.

**По държавната такса**

Липсва документ по чл.128, т.2 ГПК. Липсва данъчна оценка за двете избени помещения.

**По редовността на ИМ**

На този етап, съдът приема, че исковата молба е нередовна.

**Първо,** съгласно чл.114 ЗС и чл. 11 ПВ задължително се вписват исковите молби, които имат за предмет вещни права и исковите молба за

делба. Представената искова молба не е вписана в Служба по вписванията. Съгласно приетото в **ТР № 3/2010 по тълк. д. № 3/2009г. на ОСГТК на ВКС**, съдът следи служебно в рамките на проверката по чл.127 – 128, чл.130 ГПК за наличие на вписана искова молба по исковете по чл.114 ЗС. Неизпълнението на указанието за вписване е основание по чл. 114 ЗС за връщане на исковата молба чл. 129 ал.3 ГПК, поради нередовност на ИМ.

**Второ**, по делото липсва скица на имота. За имота има влязла в сила КК, поради което апартаментът и избените помещения следва да се опишат по скица от АГКК. Ищецът следва да представи скици на апартамента и на двете избени помещения.

**Трето**, липсва данъчна оценка, от която да се определи цената на иска. Следва да се представи. Без нея не може да се определи цена на иска, съответно да се приложи документ по чл.128, т.2 ГПК.

**Четвърто**, има противоречие между петитум и обстоятелствена част, на основание чл.127, ал.1, т.4-5 ГПК. В обстоятелствената част се твърди, че ищецът е апартамента ведно с прилежащите към него избени помещения, на основание покупко-продажба от 30.12.2019 г. В петитума липсва посочено правно основание, на което да бъде признато, че ищецът е собственик. В петитума имотите, не са индивидуализирани, нито къде се намират, нито по идентификатор, нито по адрес. Следва да се посочи на какво основание претендира, че е собственик и да индивидуализира вещите в петитума. Ищецът следва да формулира точен, ясен и прецизен петитум, като посочи индивидуализацията на вещите и придобивното основание.

**Пето**, липсва пълномощно, на основание чл.128, т.1 ГПК. Следва да се дадат указания.

**Шесто**, уточнителна молба, с която ще уточняват иска, също следва да бъде вписана.

В този смисъл, на основание чл.129, ал.3 вр. чл.127-128 ГПК искова молба с вх. № 72054/05.03.2023 г., следва да бъде оставена без движение, като се укаже на ищеца \*\*\*\*\* Г., че в едноседмичен срок от получаване на настоящото разпореждане, с препис за противната страна, както и в същия срок да представи доказателства за това, следва да отстрани нередовностите на исковата молба, като:

1. Впише искова молба с вх. № 72054/05.03.2024 г. в СВ – София и нейното уточнение
2. да представи актуална скица на апартамента и на избените помещения
3. да представят актуална данъчна оценка на избените помещения
4. Да формулира точен, ясен и прецизен петитум, който да съответства на твърденията, изложени в обстоятелствената част – в него да посочи придобивното основание и индивидуализира вещите, **на основание чл.127, ал.1, т.5 ГПК.**
5. С нарочна писмена молба до съда да потвърди подаването на искова молба от адв. М. Т., на основание чл.42 ЗЗД или да представи

пълномощно, което да е валидно към датата на подаване на исковата молба в съда, **на основание чл.128, т.4 ГПК**

6. уточнителна молба, с която ще отстранят настоящите нередовности, да бъде вписана и да представят доказателства за това в същия срок

като при неизпълнение на указанията в срок исковата молба ще се счита за нередовна и ще бъде върната, на основание чл.129, ал.3 ГПК.

Следва да се укаже на ищеца, че съдът не издава съпроводителни писма.

Съдът приема, че следва да се издадат съдебни удостоверения на ищеца, след представяне на проект за такива и документ по чл.23 ТДТССГПК.

### **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:**

**ОСТАВЯ БЕЗ ДВИЖЕНИЕ**, на основание чл.129, ал.3 вр. чл.127-128 ГПК, искова молба с вх. № 72054/05.03.2023 г., като **УКАЗВА** на ищеца \*\*\*\*\* Г., че в едноседмичен срок от получаване на настоящото разпореждане, с препис за противната страна, както и в същия срок да представи доказателства за това, следва да отстрани нередовностите на исковата молба, като:

1. Впише искова молба с вх. № 72054/05.03.2024 г. в СВ – София и нейното уточнение
2. да представи актуална скица на апартамента и на избените помещения
3. да представят актуална данъчна оценка на избените помещения
4. Да формулира точен, ясен и прецизен петитум, който да съответства на твърденията, изложени в обстоятелствената част – в него да посочи придобивното основание и индивидуализира вещите, **на основание чл.127, ал.1, т.5 ГПК.**
5. С нарочна писмена молба до съда да потвърди подаването на искова молба от адв. М. Т., на основание чл.42 ЗЗД или да представи пълномощно, което да е валидно към датата на подаване на исковата молба в съда, **на основание чл.128, т.4 ГПК**
6. уточнителна молба, с която ще отстранят настоящите нередовности, да бъде вписана и да представят доказателства за това в същия срок

**КАТО ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ** на указанията в срок исковата молба ще се счита за нередовна и ще бъде върната, на основание чл.129, ал.3 ГПК.

**УКАЗВА** на ищеца, че съдът не издава съпроводителни писма.

**ДА СЕ ИЗДАДАТ** съдебни удостоверения на ищеца, след представяне на проект за такива и документ по чл.23 ТДТССГПК.

**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](mailto: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 общия 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 запълва уведомление по [чл. 47, ал. 1](#). Второ уведомление не се запълва.

(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 \*\*\*\*\* Г., ЕГН \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* и чрез работодател.

**ДА СЕ ИЗГОТВИ** справка за работодател, **на основание чл.49 ГПК.**

**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: \_\_\_\_\_