

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 9017

гр. София, 27.02.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 154 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ДАНИЕЛА Б. АЛЕКСАНДРОВА

като разглежда докладваното от ДАНИЕЛА Б. АЛЕКСАНДРОВА Гражданско дело № 20221110154833 по описа за 2022 година

Производството е образувано въз основа на искова молба, подадена от П. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\* и Н. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\* , с която е предявен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, вр. с чл. 59, ал. 3, предл. 2 от ЗС за признаване за установено по отношение на ответницата К. Н. Д.а, ЕГН \*\*\*\*\* , че вещното право на ползване върху 1/4 идеална част от апартамент № 20, находящ се в гр. С==, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4356.108.11.20, запазено пожизнено в нейна полза, е погасено поради неупражняването му в петгодишния срок по чл. 59, ал. 3, предл. 2 от ЗС, и при условията на евентуалност иск с правно основание чл. 124, ал. 3 от ГПК, вр. с чл. 61 от ЗС за прекратяване на правото на ползване, запазено пожизнено в полза на ответницата.

След изпълнение на процедурата по връчване на исковата молба е постъпил в срок писмен отговор от ответницата, чрез назначения ѝ особен представител адв. А. К. П. – САК.

Съдът, с оглед разпоредбата на чл. 140, ал. 1 ГПК, следва в закрито заседание да се произнесе, след като отново извърши проверка на редовността и допустимостта на предявените искове, по предварителните въпроси и направените доказателствени искания на страните.

Към исковата молба са представени писмени доказателства, направени са доказателствени искания за издаване на съдебни удостоверения, които съдът е уважил, искания за допускане на разпит на двама свидетели за установяване на обстоятелствата, изложени в исковата молба, както и искане за извършване на служебна справка в НБДН. По искането на ишците за разпит на двама свидетели съдът ще се произнесе в първото съдебно заседание, като на ишците следва да бъдат дадени указания да уточнят какви конкретни обстоятелства ще доказват с поисканите двама свидетели, както и режима, при който да бъдат допуснати.

Съдът намира доказателствените искания на ответницата, чрез назначения ѝ особен представител, за допускане на събиране на писмени доказателства по реда на чл. 186 ГПК за относими, допустими и необходими за разрешаването на правния спор между страните, предмет на настоящото производство, с оглед което същите следва да бъдат уважени. С оглед необходимостта от първоначално събиране по реда на чл. 186 ГПК на допуснатите писмени доказателства, по искането на ответницата за разпит на двама свидетели при режим на призоваване съдът ще се произнесе в първото съдебно заседание.

По отношение на подадената от особения представител на ответницата молба с вх. № 313246/06.11.2023 г., настоящият съдебен състав намира, че същата следва да бъде оставена без уважение. При определянето размера на възнаграждението на особения представител съдът е съобразил приложимата към съответния момент редакция на Наредба № 1 от 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, както и разпоредбата на чл. 47, ал. 6, изр. последно от ГПК, която дава възможност на съда при определяне възнаграждението на особения представител да съобрази фактическата и правна сложност на делото, и по своя преценка да определи същото в размер до 1/2 от минимално предвидения в Наредба № 1 от 2004 г., поради което не са налице основания за увеличение.

Делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание с призоваване на страните съобразно разпоредбата на чл. 140, ал. 3 ГПК, като с оглед изложените в исковата молба твърдения, страните следва да бъдат приканени да постигнат съгласие и да уредят спора помежду си доброволно чрез медиация или друг способ. Следва да им бъде съобщен и проектът за доклад, по който страните могат да вземат становище в първото по делото съдебно заседание.

Предвид на изложеното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3 ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ДОПУСКА** събиране на представените към исковата молба писмени доказателства.

**ЗАДЪЛЖАВА** на основание чл. 186 ГПК Столична община, район „Люлин“ в едноседмичен срок от съобщението да представи по делото удостоверение за подадено уведомление на основание чл. 46б от ЗУЕС, съдържащо три имена, електронна поща, адрес в страната и телефон на членовете на управителния съвет или на управителя на етажната собственост на вход “А”, ... В случай, че не са заявени данни за представител, да се удостовери това обстоятелство.

**ЗАДЪЛЖАВА** на основание чл. 186 ГПК Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София към АГКК в едноседмичен срок от съобщението да предостави по делото информация, съобразно наличните данни, относно собственика/ците на апартамент

№ 21, вх. , съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4356.108.11.21, съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

**ЗАДЪЛЖАВА** на основание чл. 186 ГПК Служба по вписванията – гр. София към Агенция по вписванията в едноседмичен срок от съобщението да предостави по делото информация, съобразно наличните данни, относно собственика/ците на апартамент № 21, вх. ..., съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4356.108.11.21, съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

**ОТЛАГА произнасянето по искането на ишците** за събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на двама свидетели, като **УКАЗВА** на ишците в едноседмичен срок от съобщението да уточнят какви конкретни обстоятелства ще доказват с поисканите двама свидетели, както и режима, при който последните да бъдат допуснати. При неизпълнение на дадените указания искането ще бъде оставено без уважение.

**ОТЛАГА произнасянето по искането на ответницата**, чрез назначения ѝ особен представител, за събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на двама свидетели при режим на призоваване.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на особения представител на ответницата, обективизирано в молба с вх. № 313246/06.11.2023 г., за увеличаване на определеното възнаграждение.

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание за **10.04.2024 г. от 11.15 часа**, за когато да се призоват страните, като им се връчи и проектът за доклад и им се съобщят последиците от неявяване в съдебно заседание.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба като им указва, че съгласно чл. 78, ал. 9 ГПК при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, като направените разноски си остават за страните, както са ги направили, ако не е уговорено друго, като спорът ще се разреши в по-кратки срокове.

**УКАЗВА НА СТРАНИТЕ**, че следва да уведомят съда при промяна на адреса, който са посочили по делото или веднъж са призовани или при отсъствие от този адрес за повече от един месец. В тези случаи следва да уведомят съда за новия си адрес или да посочат съдебен адрес. При неизпълнение на това указание всички съобщения и съдебни книжа ще се прилагат към делото и ще се считат редовно връчени, съгласно чл. 41, ал. 2 от ГПК.

Определението не подлежи на обжалване.

-

#### **ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ЧЛ. 146, АЛ. 1 ОТ ГПК**

**I. 1.** Ишците П. Д. С. и Н. Д. С. твърдят в исковата молба, че са съсобственици при равни права на следния недвижим имот, а именно: Апартамент № 20 /двадесет/, находящ се

в гр. С==, със застроена площ от 53,96 кв.м., заедно с 1,305% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото – държавна земя, който апартамент съставлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4356.108.11.20 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР от 16.09.2022 г., с адрес на имота: гр. С.. ет. 5, ап. 20, като самостоятелният обект се намира на етаж 5 /пети/ в сграда с идентификатор 68134.4356.108.11, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4356.108, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ: 53,96 кв. м., прилежащи части: мазе с площ от 2,78 кв. м. и 1,30% идеални части от общите части на сградата, стар идентификатор: няма, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 68134.4356.108.11.21, под обекта - 68134.4356.108.11.15, над обекта - 68134.4356.108.11.25, съгласно Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1077794/16.09.2022 г., издадена от СГКК – София. Посочват, че са придобили собствеността върху имота по силата на нотариален акт за дарение на недвижим имот № 65, том LVI, дело № 11956 от 28.07.1992 г. на нотариус при Втори районен съд, гр. София, като техният дядо Н. Кънчев И. им дарил притежаваните от него 3/4 идеални части от имота, а майка им К. Н. Д.а /ответницата/ - притежаваната от нея 1/4 идеална част от същия. Посочват още, че дарителите им са се легитимирали с договор за продажба на държавен имот, съгласно Наредбата за продажба и замяна на държавни жилища, сключен на 15.07.1981 г. Твърдят, че по силата на този договор имотът е придобит от дядо им Н. Кънчев И. и баба им П.а Л.а И.а по време на техния брак. След смъртта си баба им П.а И.а е оставила за свои наследници по закон дядо им Н. И. и майка им К. Д.а, като дядо им е придобил 3/4 идеални части от имота, една част от които на основание прекратената СИО, а другата – по пътя на наследяването на неговата съпруга. Майка им К. Д.а е придобила 1/4 идеална част от имота по наследство от нейната майка П.а И.а /баба на ответниците/. Твърдят, че съгласно пункт 2-ри на нотариалния акт за дарение от 28.07.1992 г., всеки от дарителите си е запазил пожизнено правото на ползване върху дарената от него идеална част от процесния имот. Дядо им Н. И. е починал на 02.03.2018 г., като считат, че със смъртта му неговото право на ползване върху 3/4 идеални части от имота е погасено. Поддържат, че правото на ползване на майка им също е погасено, но на основание чл. 59, ал. 3 от ЗС – поради неупражняването му от нейна страна повече от пет години. Имат информация, че майка им е заминала в чужбина преди повече от десет години, като твърдят, че нямат никаква връзка с нея, не са я виждали и не знаят къде е. Имат данни, че ответницата се е омъжила повторно за лице от гр. Русе, с което е заминала в чужбина, но не знаят дали има регистриран постоянен или настоящ адрес в страната, както и не им е известен нейн адрес в чужбина, като посочват, че от Столична община – район “Люлин” им е отказана информация относно адреса на ответницата. Твърдят още, че след 2008 г. ответницата не е идвала в гр. София и не е ползвала имота нито лично, нито чрез трето лице /не е сключвала нито възмезден договор за наем, нито безвъзмезден договор за заем за послужване/, като в имота няма нейни вещи. Поддържат, че ответницата не им е предоставяла ползването на имота, в качеството им на притежатели на

така наречената “гола собственост”. Твърдят, че след 2008 г. ответницата по никакъв начин не е упражнявала запазеното си право на ползване. Посочват, че неупражняването е продължило повече от пет години, като същото продължава и до днес. Навеждат твърдения, че след смъртта на дядо им Н. И. през 2018 г., са започнали да поддържат апартамента с цел запазване на същия в нормално състояние, но посочват, че не живеят в него. Считат, че записаното в нотариалния акт за дарение, а именно, че ответницата си е запазила право на ползване върху апартамента, смущава правото им на собственост, тъй като същото не съществува поради факта, че е погасено поради неупражняването му без прекъсване и в продължение на повече от пет години. Твърдят още, че след 2008 г. ответницата не е изпълнявала задълженията си по чл. 57 от ЗС – не е заплащала такси за поддръжка на общите части на сградата, както и данъци и такси за имота, не е поддържала последния и не го е застраховала. Посочват, че липсата на информация относно адреса на ответницата в страната им е попречила да я предупредят да изпълнява задълженията си, в качеството си на ползвател на идеална част от имота. Молят съда да признае за установено по отношение на ответницата, че запазеното в нейна полза вещно право на ползване върху 1/4 идеална част от процесния имот е погасено поради неупражняването му в 5-годишния срок по чл. 59, ал. 3, предл. 2 от ЗС. В условията на евентуалност, молят съда да прекрати на основание чл. 61 от ЗС запазеното в полза на ответницата вещно право на ползване върху 1/4 идеална част от имота.

2. В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК по делото е постъпил писмен отговор от ответницата, чрез назначения ѝ особен представител адв. А. К. П. – САК, с който се оспорват предявените искове. Предвид изложеното от ищите в исковата молба, а именно, че след смъртта на техния дядо Н. И. през 2018 г. са започнали да поддържат апартамента, но не живеят в него, оспорва твърденията им, че ответницата не е идвала в София и не е ползвала имота, като счита, че е обективно невъзможно да знаят дали това е така. Твърди, че е невъзможно да се установи началният момент, от който е започнал да тече 5-годишният срок по чл. 59, ал. 3, предл. 2 от ЗС, съответно кога и дали същият е изтекъл, тъй като ищите не са посочили към кой момент са започнали да посещават имота. По отношение на евентуално предявения иск по чл. 61 от ЗС, посочва, че ищите не са изпълнили задължението си да отправят предупреждение до ответницата преди да предявят иск за прекратяване на правото на ползване. Поддържа, че основанията за прекратяване на вещно право на ползване са алтернативно дадени, като за успешно провеждане на иска за прекратяване, ищите следва да установят наличието на някое от основанията, както и че ползвателят не е преустановил нарушението, след като е бил предупреден. Твърди, че ищите са разполагали с възможност да се снабдят с информация за адреса на ответницата, съответно да ѝ отправят предупреждение по смисъла на чл. 61 ЗС, като ѝ изпратят нотариална покана, но не са положили дължимата грижа. Твърди, че връчването на исковата молба при условията на чл. 47 от ГПК /на особен представител/ не може да се приеме за надлежно отправяне на покана, като цитира практика в подкрепа на аргументираната теза. Заклучава, че по главния иск не се установява към кой момент е започнал да тече 5-годишният давност срок, съответно кога и дали е изтекъл, а по евентуалния иск - не се

установява нито да са настъпили предпоставките по чл. 61 от ЗС, нито ищците да са отправили предупреждение до ответницата по смисъла на същата разпоредба. С оглед на изложеното, моли съда да отхвърли предявените искове, като неоснователни и недоказани.

**II.** Въз основа на изложените в исковата молба твърдения съдът намира, че предмет на делото са обективно, евентуално съединени искове с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, вр. с чл. 59, ал. 3, предл. 2 от ЗС и чл. 124, ал. 3 от ГПК, вр. с чл. 61 от ЗС.

**III.** Съгласно чл. 153 от ГПК на доказване подлежат **спорните факти**, както и фактите, за които е установена законова презумпция (чл. 154, ал. 2 от ГПК).

Страните не спорят, че ищците са съсобственици при равни квоти – по 1/2 на апартамент № 20, находящ се в гр. С==, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4356.108.11.20, като ответницата си е запазила пожизнено правото на ползване върху 1/4 идеална част от имота.

**IV.** Съгласно чл. 154, ал.1 от ГПК всяка от страните следва да установи фактите, на които основава исканията си.

За да бъде уважен предявеният иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, вр. с чл. 59, ал. 3, предл. 2 от ЗС, следва да се установи изтичане на петгодишния давностен срок по чл. 59, ал. 3 от ЗС и бездействие от страна на ответницата в продължение на срока да упражнява правата си, включени в състава на ограниченото й вещно право.

В тежест на ответницата е да докаже упражняването на запазеното пожизнено в нейна полза право на ползване върху 1/4 идеална част от имота лично от нея или чрез трети лица, включително и чрез собствениците на имота, на които трети лица е предоставила тази възможност възмездно или безвъзмездно, с което да е прекъснала предвидения в закона петгодишен давностен срок.

УКАЗВА на ответницата, че следва да установи, че не е налице период, по-дълъг от пет години, през който да не е упражнявала правото си на ползване върху процесния имот лично или чрез трети лица.

По иска с правно основание чл. 124, ал. 3 от ГПК, вр. с чл. 61 от ЗС, в тежест на ищците е да установят следните обстоятелства: 1) наличието на някое от основанията за прекратяване, а именно: че ответницата си служи с вещта по начин /чрез действия или бездействия/, който застрашава същата с разрушаване или със значително повреждане; че нарушава свои съществени задължения, произтичащи от [чл. 57, ал. 1 от ЗС](#) или съществено променя вещта; 2) че ответницата не е преустановила нарушението, след като е била предупреждана.

В тежест на ответницата и при доказване на горните факти е да установи, че е изпълнявала задълженията си, произтичащи от разпоредбата на [чл. 57 от ЗС](#), а именно: че е съхранявала вещта; че е използвала и стопанисвала вещта с грижата на добър стопанин; че е заплащала разноските, свързани с ползването, включително данъци и други такси; че е

застраховала имота в полза на собствениците и е плащала застрахователните премии, ако не е уговорено друго.

V. На основание чл. 146, ал. 2 следва да се посочат фактите, за които страните не сочат доказателства.

Ищците сочат доказателства за правнорелевантните факти

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