

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 41653

гр. София, 21.11.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и първи ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ

като разгледа докладваното от РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ Гражданско дело № 20231110129341 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на ГЛАВА ТРИНАДЕСЕТА ГПК (Установителен иск за нищожност и за изкупуване)

Производството е образувано по искова молба с вх. № 151262/30.05.2023 г., от Р. Т. С., ЕГН: *****, с адрес в гр. С----- срещу Д. С. Д., ЕГН: *****, с постоянен адрес в гр. С-; Д. Х. К., ЕГН: *****, с постоянен адрес в гр. С---; Е. И. С., ЕГН: *****, с постоянен адрес: град София, СО, район „П-“, жилищен комплекс „---, следните обективно и субективно предявени иски:

1. установителен иск с правна квалификация чл.26 ЗЗД за нищожност на 2/30 идеални части от процесните недвижими имоти, дарени на ответниците, чието дарение е обективирано в нотариален акт № 21, том I, рег. № 745, дело № 21 от 24.04.2023г. на нотариус Б- на следните основания: накърняване на добрите нрави, привидност.
2. конститутивен иск с правна квалификация чл. 33, ал.2 ЗС за изкупуване в полза на ищеца, при уговорената между ответниците цена в размер на 50 000 лева, на 2/3 идеални части от процесните недвижими имоти.

Предмет на делото - Процесни недвижими имоти:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ), находящ се в село П-, СО, район „Н-“, притежаващ два административни адреса на пресичащи се улици: улица „К- (номер три) и улица „Ч- (номер десет), който е с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка шестнадесет) по КККР, одобрени със Заповед № РД - 18-9, издадена на 16.01.2012 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо поземления имот - няма данни, с адрес: село П-, СО, район „Н-“, улица „К-“, целият с площ от 694.00 (шестстотин

деветдесет и четири) квадратни метра, а съгласно документ за собственост на наследодателя от **610.00** (шестстотин и десет) квадратни метра, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10.00 (десет) метра), предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: 37 (тридесет и седем), квартал: 7 (седем), парцел: III (трети), **при граници: североизток** - ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка двеста деветдесет и седем), представляващ улица „Ч-“, югоизток - ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка двеста деветдесет и осем), представляващ улица „К-“, югозапад - ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка тридесет и седем), и северозапад - ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка четиридесет и три), **ЗАЕДНО С ПОСТРОЕНИТЕ В НЕГО:**

1. ДВУЕТАЖНА ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, построена в централната част на УПИ, която е с **идентификатор № -1** (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка шестнадесет точка едно) по КККР, одобрени със Заповед № РД - 18 - 9, издадена на 16.01.2012 година на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо сградата - няма данни за изменение, с адрес: село П-, СО, район „Н-“, улица „К-“, разположена в ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка шестнадесет), със **застроена площ** от 106,00 (сто и шест) квадратни метра, брой етажи - 2 (два), с предназначение - еднофамилна жилищна сграда; стар идентификатор - няма; номер по предходен план - няма, брой самостоятелни обекти в сградата - няма данни, **при граници: североизток** - ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка двеста деветдесет и седем), представляващ улица „Ч-“, югоизток, югозапад и северозапад - ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка шестнадесет), в който е построена жилищната сграда.

2. СГРАДА с функционално предназначение - **НАДЗЕМЕН ГАРАЖ**, построена в североизточната част на УПИ, която е с **идентификатор № -2** (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка шестнадесет точка две) по КККР, одобрени със Заповед № РД - 18 -9, издадена на 16.01.2012 година на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо сградата - няма данни за изменение, с адрес: село П-, СО, район „Н-“, улица „К-“, разположена в ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка шестнадесет), със **застроена площ** от **37.00** (тридесет и седем) квадратни метра, брой етажи - 1 (един), с предназначение - друг вид производствена, складова сграда; стар идентификатор - няма; номер по предходен план - няма, брой самостоятелни обекти в сградата - няма данни, **при граници: североизток** - ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка двеста деветдесет и седем), представляващ улица „Ч-“, югоизток ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка двеста деветдесет и осем), представляващ улица „К-“, югозапад и северозапад - ПИ с идентификатор № - (петдесет и седем хиляди и единадесет точка пет хиляди петстотин четиридесет и осем точка шестнадесет), в който е построен надземният гараж.

В исковата молба са изложени твърдения, че на 24.04.2023 г. Е. И. С., дарява на Д. С. Д. и Д. Х. К., 2/30 идеални части от собствените си 2/3 идеални части от описаните по-горе недвижими имоти. Дарението е обективизирано в нотариален акт № 21, том I, рег. № 745, дело № 21 от 24.04.2023 г. на нотариус Б-.

Сочи, че на същия ден, при същия нотариус, по едно и също време е сключена и другата сделка, с която Е. И. С. продава на Д. С. Д. и Д. Х. К., останалата част от притежаваните от Е. И. С. 18/30 идеални части от описаните по-горе недвижими имоти за сумата 50 000 лева. Продажбата е обективизирана в нотариален акт № 22, том I, рег. № 746, дело № 22 от 24.04.2023г. на нотариус Б-.

Твърди, че дарението, с което Е. С. даря на другите ответници 2/30 ид. части от собствениците си 2/3 е нищожно. Като първо основание сочи накърняване на добрите нрави, тъй като по-този начин се цели избягване на чл.33 ЗС и цели увреждане интересите на другите съсобствениците и по-специално на ищеца. Като следващо основание счита, че договорът е нищожен, тъй като е привиден – няма договор за дарение (прикрит), а договор за покупко-продажба (прикрит договор). Твърди, че след разкриване на симулацията следва да се приложат правилата на прикритата сделка, в случая покупко-продажба.

Моли съда да прогласи нищожността на сключения договор за дарение на 2/30 идеални части от процесните имот, както и да допусне изкупуване на основание чл.33, основание чл. 33, ал. 2 от ЗС в полза на Р. Т. С., ЕГН: *****, при уговорената между ответниците цена в размер на 50 000 /петдесет хиляди/ лева, за 2/3 идеални части от процесните недвижими имоти.

Претендира разноски. Прилага следните документи: Нотариален акт № 36, том XLIII, дело № 7851/75г.; Удостоверение за наследници на Тодор Стайков Николов от 31.01.2023г.; Удостоверение за наследници на Ги- от 05.05.2023г.; нотариален акт № 21, том I, рег. № 745, дело № 21 от 24.04.2023г. на нотариус Б-; 5. № 22, том I, рег. № 746, дело № 22 от 24.04.2023г. на нотариус Б-; Скица на ПИ № 15-506066-12.05.2023г. на ПИ с идентификатор -, изд. от СГКК-гр. София; Скица на сграда № 15-506069-12.05.2023г. на сграда с идентификатор -.1, изд. от СГКК-гр. София; Скица на сграда № 15-506073-12.05.2023г. на сграда с идентификатор -.2, изд. от СГКК-гр. София; Удостоверение за данъчна оценка № 7215008664/09.05.2023г., изд. от СО, ДОП, ООП Н-;

Моли съда да бъдат допуснати двамата свидетели за разпит при режим на довеждане, което ще установят факти и обстоятелства, относно отношенията между съсобствениците и намерението на Е. С..

В срока по чл.131 ГПК, ответникът Е. И. С. счита искът за неоснователен и недоказан. Твърдят, че ищцата а завела в СРС и гр. д. № 51181/2022 срещу майка си, която е починала и племеницата си ответницата, с идентичен предмет. Твърдят, че делото касае обема на собственост на дарителя – продавача Е. И. С.. Молят да се постанови спиране на делото, тъй като настоящото дело е обусловено от решението на съда по гр. д. № 51181/2022 г. по описа на СРС. Претендират разноски.

В срока по чл.131 ГПК, другият ответник Д. Х. К., редовно уведомен за исковата молба, не изпраща и непозира отговор (л.30 от делото).

Ответникът Д. С. Д. не е редовно уведомен за исковата молба и не е получил препис. Не е намерен на посочения в исковата молба адрес.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, като взе предвид изложеното от

страните, както и материалите по делото, установи следното от фактическа и правна страна:

По редовността на ИМ:

С разпореждане № 127397/14.10.2023 г. съдът е оставил без движение исковата молба, като е дал следните указания:

1. да посочи дали иска да се обяви договорът за дарение за нищожен за 2/30 идеални части от процесните имоти или за 2/30 идеални части от 2/3 идеални части на Е. С.
2. да изложи обстоятелства защо иска изкупуване по чл.33 ЗС за 2/3 идеални части
3. да посочи кои добри нрави накърнява договора за дарение и дали е предявен иск за нищожност, поради заобикаляне на закона
4. да посочи дали твърди наличие на привидност или симулация на договора за дарение. Ако твърди симулация, да посочи каква е тя – относителна или абсолютна. Ако твърди привидност – да посочи прикрита и привидна сделка и защо същите са нищожни.
5. да посочи дали предявява иск, че договорът е относително недействителен и коя относително недействителност има предвид. Да наведе твърдения, ако твърди относителна недействителност.
6. Да посочи как е предявил исковете за нищожност на различни основания - при условията на евентуалност или кумулативност на основанията за нищожност. Ако са предявени евентуално – да посочи и тяхната последователност
7. да формулира прецизен петитум като посочи на какво основание или какви основания ищецът иска договорът за дарение за де прогласи за нищожен
8. уточнителната молба, с която се отстраняват посочените недостатъци да бъде вписана в Служба по вписванията и да представи доказателства за това
9. Седмо, съгласно чл.114 ЗС и чл. 11 ПВ задължително се вписват

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

В указаният срок е постъпила уточняваща молба с вх. № 321630/13.11.2023 г. от ищеца. В нея уточнява, че предмет на атакуване е 2/30 от 20/30 идеални части по цитираната сделка. Иска се изкупуване на 2/3 от процесните имоти, които представляват 20/30, т.е. цялата част от всички притежавани от нея недвижими имоти. Твърдят, че ответницата дарилана другите двама ответници своите 2/3 от имота, което е в нарушение на чл. 33 ЗС. Заявява, че предявява иск за нищожност по чл.26, ал.2, изр. 1, предл. последно ЗЗД – иск за привидност, относителна недействителност по отношение на ищеца, а при условията на евентуалност – искът да се обяви за нищожен, поради накърняване на добрите нрави. Твърди, че с дарението страните се прикрили действителна сделка – покупко-продажба, а дарението

и привидна сделка, която е нищожна на основание чл.17 ЗЗД. Заявява, твърди, че няма да впише уточнителната молба. Формулира следния петитум по иска за нищожност – „да прогласите нищожността на сключения между Елена И. С. от една страна и Д. С. Д. и Д. Х. К. от друга страна договор за дарение на 2/30 от 20/30 идеални части от процесните недвижими имоти, на основание чл.26, ал.2 вр. чл.17 ЗЗД, а при условията на евентуалност, на основание чл.26, ал.1 ЗЗД, поради накърняване на добрите нрави.

На първо място съдът е дал указания, че уточнителната молба следва да бъде вписана, а същата не е вписана. Ищецът заявява, че няма да впише, тъй като същата не представлява уточнение на иска. Съдът приема, че уточнителната молба следва да бъде вписвана, тъй като с нея се уточнява предмета на делото. В този смисъл не е без значение за третите лица, след проверка в Служба по вписванията да установят дали се води дело за 2/30 идеални части или 20/30 идеални части от процесните имоти. Неоснователно е възражението на ищеца, че вписването на исковата молба е произвело оповестителна функция, тъй като първоначалната искова молба говори и формулира петитум за едни идеални части, а уточнителната за друга. Оповестителната функция на вписването е даде гласност на предмета на делото – спорните части и вещи. Ето защо съдът приема, че ищецът не е отстранил нередовностите в срок.

Второ, дадени са указания за това кои добри нрави счита, че са нарушени. Единствено в уточнителната молба и в иска е посочено, че в случая са накърнени добрите нрави, тъй като страните са се договорили на покупко-продажба, а не на дарение, така както са го записали в нотариалния акт. То същото обяснение и изложени факти касаят иска за привидност на сделка – да прикрита и привидна сделка, но не и за накърняване на добрите нрави. НА това основание също ищецът не е отстранил нередовности на исковата молба.

Трето, ищецът изрично заявява, че предявява иск за нищожност, поради привидна сделка. Посочва, че страните са прикрили действителната сделка покупко-продажба с привидна така – дарение, за да заобиколят чл.33 ЗС, който е кумулативен иск. В тази част ищецът е отстранил нередовности, но така формулирания петитум отново не отговаря да изложените твърдения. При относителната симулация страната иска да се обяви за нищожна, като относително симулативна, привидната сделка, в случая дарение и иска да се обяви за действителна прикритата сделката, в случая покупко-продажбата, за да може тя да породи действие. Такъв петитум не е формулиран от ищеца, въпреки дадените указания. Петитумът е само да се прогласи за нищожна сделка между страните, без да се посочва къде и как е обективизирана тази сделка, и коя сделка иска да се обяви за действителна., а при условията на евентуалност, поради противоречие с добрите нрави.

Четвърто, представената уточнителна молба е нередовна, тъй като не съдържа преписи според броя на страните.

С оглед изложеното, съдът приема, че ищецът не е отстранил нередовностите на исковата молба, въпреки дадените указанията, поради което на основание чл.129, ал.3 ГПК исковата молба с вх. № 151262/30.05.2023 г., допълнена с молба с вх. № 321630/13.11.2023 г. следва да бъде върната и производството по делото да бъде прекратено.

Това не ограничава процесуалното право ищецът да подаде нова искова молба, която да отговаря на процесуалния закон.

Водим от горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ВРЪЩА исковата молба с вх. № 151262/30.05.2023 г., допълнена с молба с вх. № 321630/13.11.2023 г., като нередовна, поради неотстраняване на нередовности в срок, **на основание чл.129, ал.3 ГПК.**

ПРЕКРАТЯВА производството по гражданско дело № 20231110129341 по описа за 2023 на Софийски районен съд.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред **СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД** чрез **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД**, в едноседмичен срок от съобщаването му, по реда на Глава XXI ГПК, **на основание чл.274, ал.1, т.2 вр. чл.129, ал.3 ГПК.**

ПРЕПИС от определението да се изпрати на:

- Р. Т. С. чрез процесуален представител адв. Н. Ц.
- Д. С. Д.
- Д. Х. К.
- Е. И. С. чрез процесуален представител адв. Н. Г.

ДЕЛОТО да се докладва на съдия – докладчик при постъпване на книжа и след изтичане на срок.

Съдия при Софийски районен съд: _____