

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 11727

гр. София, 18.03.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 155 СЪСТАВ**, в закрито заседание на осемнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

като разгледа докладваното от ПЕТЯ П. СТОЯНОВА Гражданско дело № 20211110131031 по описа за 2021 година

## ОПРЕДЕЛИ:

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

18.03.2024 година

град София

СОФИЙСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД

III ГО, сто петдесет и пети състав

На осемнадесети март

две хиляди двадесет и четвърта година

В закрито заседание

ПРЕДСЕДАТЕЛ : ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

като разгледа докладваното от съдия Петя П. Стоянова

гражданско дело № 26813 по описа за 2018 година на СРС,

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба на Л. Г. Т., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. С., против „ППС инвест“ ЕООД, с ЕИК .., със седалище и адрес на управление: гр. С., представлявано от управителя А.. Д.. П., и против М. К. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. С., за осъждане на „ППС инвест“ ЕООД да предаде на ищеца владението върху паркомаяст № 29-30 с площ от 12,5 кв.м., находящо се в сграда на адрес: гр. С.. в сграда с идентификатор на обекта 68134.1007.1680.1.40, в изпълнение на задължение по договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 16, том IV, рег. № 6525, дело № 544 от 2018 г. но нотариус И.. Н., с рег. № 040, действащ в района на СРС, както и сумата от 4 867

лв., представляваща обезщетение за забава в размер на пазарния наем за паркомястото за периода от 17.05.2018 г. до 01.06.2021 г., а при условие на евентуалност предявява иск за осъждане на „ППС инвест“ ЕООД да плати на ищеца сумата от 28 087 лв., представляваща паричния еквивалент на паркомястото, платена от ищеца на ответника при липса на основание, ведно със законната лихва върху глваницата, считано от предявяване на исковата молба – 01.06.2021 г. до окончателното плащане на сумата, и при условие на евентуалност предявява иск за осъждане на М. К. Г. да преустанови неоснователните действия, изразяващи се в паркиране на лек автомобил на паркомястото на ищеца и препятства ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем, претендира направените по делото разноски.

В исковата молба ищецът твърди, че на 17.05.2018 г. закупил от ответното дружество апартамент и паркомясто № 29-30 с площ от 12,5 кв.м., находяща се в сграда на адрес: гр. С.. с идентификатор на обекта 68134.1007.1680.1.40, и при съсед, подробно описани в Нотариален акт № 16, том IV, рег. № 6525, дело № 544 от 2018 г. но нотариус И.. Н., с рег. № 040, действащ в района на СРС. По силата на сключената между страните сделка ответното дружество се задължило да прехвърли паркомястото, но до предявяване на иска не изпълнило задължението си по договора. Твърди, че е изпълнил задължението си по договора и е прехвърлил собствеността върху дворното място. Излага твърдения, че М. К. Г. паркира собствения си лек автомобил на паркомястото на ищеца, като по този начин препятства ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем. Излага подробни съображения. С исковата молба са представени писмени доказателства, направени са доказателствени искания.

В законоустановения срок не е постъпил отговор на исковата молба по смисъла на чл. 131 от ГПК от ответното дружество „ППС инвест“ ЕООД.

В законоустановения срок не е постъпил отговор на исковата молба по смисъла на чл. 131 от ГПК от ответника М. К. Г., с който оспорва предявения иск като неоснователен. Твърди, че с Нотариален акт № 16, том II, рег. № 2146, дело № 190 от 27.02.2018 г. но нотариус И.. Н., с рег. № 040, действащ в района на СРС, е придобил право на собственост върху паркомясто № 31-32, с площ от 12,60 кв.м., представляващо част от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1007.1680.1.40 на адрес: гр. С., заедно с 3,01 % идеални части от общите части на подземните паркоместа, равняваща се на 6,41 кв.м., заедно с припадащите се идеални части от правото на строеж. Също така твърди, че собственото на ответника паркомясто № 31-32 се намира непосредствено до паркомястото на ищеца, като достъпът до паркоместата е ограничен с две отделни ролетни врати. Соча, че ползването на собственото на ответника паркомясто е било препятствано от ищеца. Излага подробни съображения във връзка с извършено геодезическо заснемане и поети от ответника разходи, както и относно възможността за ползване на паркоместата. Независимо от предприетите от ответника действия ищецът продължил да препятства ползването на собственото на ответника паркомясто, като поставял метално-циментови прегради, очертавал с жълти линии входната гаражна врата, по пода и на една от ограждащите стени

около паркомястото. На 15.12.2020 г. ответникът отправил покана до ищеца за преустановяване на неоснователните действия на ищеца, които смушавали ползването от страна на ответника на собственото на ответника паркомясто. В отговор на поканата на 08.01.2021 г. ищецът отправил покана до ответника с искане за заплащане на обезщетение, на което искане ответникът се противопоставил. Излага подрбони съображения, позовава се на съдебна практика. Моли съда да отхвърли като неоснователен предявения в условие на евентуалност негаторен иск, претендира направените по делото разноски. С отговора на исковата молба са представени писмени доказателства.

С оглед нормата на чл. 140 от ГПК подадената искова молба е редовна и отговаря на изискванията на чл. 128 и чл. 129 от ГПК, същите се допустими, а съобразно чл. 140, ал. 3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призоват страните.

Предявени са искиви претенции от Л. Г. Т. против „ППС инвест“ ЕООД и против М. К. Г. за осъждане на „ППС инвест“ ЕООД да предаде на ищеца владението върху паркомяст № 29-30 с площ от 12,5 кв.м., находящо се в сграда на адрес: гр. С.. в сграда с идентификатор на обекта 68134.1007.1680.1.40, в изпълнение на задължение по договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 16, том IV, рег. № 6525, дело № 544 от 2018 г. но нотариус И.. Н., с рег. № 040, действащ в района на СРС, както и сумата от 4 867 лв., представляваща обезщетение за забава в размер на пазарния наем за паркомястото за периода от 17.05.2018 г. до 01.06.2021 г., а при условие на евентуалност предявява иск за осъждане на „ППС инвест“ ЕООД да плати на ищеца сумата от 28 087 лв., представляваща паричния еквивалент на паркомястото, платена от ищеца на ответника при липса на основание, ведно със законната лихва върху глваницата, считано от предявяване на исковата молба – 01.06.2021 г. до окончателното плащане на сумата, и при условие на евентуалност предявява иск за осъждане на М. К. Г. да преустанови неоснователните действия, изразяващи се в паркиране на лек автомобил на паркомястото на ищеца и препятства ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем, претендира направените по делото разноски.

Така предявените искиви претенции са с правно основание чл. 187 от ЗЗД във връзка с чл. 79, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД, чл. 55, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД, чл. 109 от ЗС. Направено е искане по реда на чл. 78, ал. 1 и ал. 3 от ГПК.

Съобразно нормата на чл. 154 от ГПК в тежест на всяка от страните е да установи фактите, на които основава своите искания или възражения, като ищецът следва да докаже валидно сключена сделка, изпълнение на задължението на сделката, изпадане на ответното дружество в забава, наличие на разместване на блага в имуществените сфери на ищеца и ответното дружество и техния размер, настъпване на обогатяване в полза на ответното дружество, както и извършване на действия от страна на ответника, които пречат на ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем, а ответниците следва да докажат основанието, на което ползват процесното паркомясто, както и фактите и обстоятелствата, на които основава възраженията си.

С оглед на изразените твърдения на страните, съдът намира, че същите следва да бъдат напътени към спогодба, като им се даде възможност да се споразумеят по отношение на повдигнатия пред съда спор, като се укаже на страните, че могат да пристъпят към медиация или друг способ за уреждане на спора. На страните следва да се укаже, че при постигане на спогодба, същата ще има значението на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

По отношение на направените доказателствени искания, съдът намира следното: приложените към исковата молба на ищеца и към отговора на ответника писмени доказателства, следва да бъдат допуснати като относими, допустими и необходими. По отношение на останалите направени от ответника искания съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание след изслушване становището на ищеца. Не на последно място с оглед на събиране на доказателства за размера на дължимото обезщетение, съдът намира че на ищеца не следва да бъдат давани указания, а вече назначеното по делото вещо лице, изготвило експертиза за определяне цената на исковите претенции, следва да бъде призовано за изслушване в съдебно заседание, като на ищеца следва да бъдат данени указания.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 140 от ГПК, Софийският районен съд, 155 състав,

## О П Р Е Д Е Л И :

ВНАСЯ гр.д. № 31031/2021 г. по описа на Софийския районен съд за разглеждане в открито съдебно заседание, и го НАСРОЧВА за 14.05.2024 г., 11,00 часа, за която дата и час да се призоват страните, на които се връчи препис от това определение.

ПРЕПИС от постъпилия отговор на исковата молба да се връчи на ищеца.

СЪОБЩАВА НА СТРАНИТЕ ПРОЕКТА СИ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

Предявени са искови претенции от Л. Г. Т. против „ППС инвест“ ЕООД и против М. К. Г. за осъждане на „ППС инвест“ ЕООД да предаде на ищеца владението върху паркомаяст № 29-30 с площ от 12,5 кв.м., находящо се в сграда на адрес: гр. С.. в сграда с идентификатор на обекта 68134.1007.1680.1.40, в изпълнение на задължение по договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № 16, том IV, рег. № 6525, дело № 544 от 2018 г. но нотариус И. Н., с рег. № 040, действащ в района на СРС, както и сумата от 4 867 лв., представляваща обезщетение за забава в размер на пазарния наем за паркомаястото за периода от 17.05.2018 г. до 01.06.2021 г., а при условие на евентуалност предявява иск за осъждане на „ППС инвест“ ЕООД да плати на ищеца сумата от 28 087 лв., представляваща паричния еквивалент на паркомаястото, платена от ищеца на ответника при липса на основание, ведно със законната лихва върху глваницата, считано от предявяване на исковата молба – 01.06.2021 г. до окончателното плащане на сумата, и при

условие на евентуалност предявява иск за осъждане на М. К. Г. да преустанови неоснователните действия, изразяващи се в паркиране на лек автомобил на паркомястото на ищеца и препятства ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем, претендира направените по делото разноски. В законоустановения срок е постъпил отговор на исковата молба по смисъла на чл. 131 от ГПК от ответницата Мартина К. Станева. С който оспорва предявения иск като неоснователен, излага подробни съображения.

В законоустановения срок не е постъпил отговор на исковата молба по смисъла на чл. 131 от ГПК от ответното дружество „ППС инвест“ ЕООД.

В законоустановения срок не е постъпил отговор на исковата молба по смисъла на чл. 131 от ГПК от ответника М. К. Г., с който оспорва предявения иск като неоснователен, излага подробни съображения.

Така предявените иски претенции са с правно основание чл. 187 от ЗЗД във връзка с чл. 79, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД, чл. 55, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД, чл. 109 от ЗС. Направено е искане по реда на чл. 78, ал. 1 и ал. 3 от ГПК.

СЪДЪТ приема за безспорни между страните следните обстоятелства и права: Л. Г. Т. и М. К. Г. са придобили самостоятелни обекти на собственост от „ППС инвест“ ЕООД в сграда на адрес: гр. С...

УКАЗВА на страните, че в тежест на всяка от тях е да установи фактите, на които основава своите искания или възражение, като ищецът следва да докаже валидно сключена сделка, изпълнение на задължението на сделката, изпадане на ответното дружество в забава, наличие на размятане на блага в имуществените сфери на ищеца и ответното дружество и техния размер, настъпване на обогатяване в полза на ответното дружество, както и извършване на действия от страна на ответника, които пречат на ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем, а ответниците следва да докажат основанието, на което ползват процесното паркомясто, както и фактите и обстоятелствата, на които основава възраженията си.

ПРИКАНВА страните към спогодба и ги НАПЪТВА към медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора.

УКАЗВА на страните, че при постигане на спогодба, същата ще има значението на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

ДОПУСКА приложените към исковата молба на ищеца Л. Г. Т. писмени доказателства.

ДОПУСКА приложените към отговора на исковата молба на ответника М. К. Г. писмени доказателства.

УКАЗВА на ищеца в едномесечен срок от връчване на препис от определението да внесе по сметка на СРС депозит за призоваване на вещото лице за изслушването му в съдебно заседание в размер на 100 лв. /сто лева/, както и да представи доказателство за това.

ДА СЕ ПРИЗОВЕ вещото лице К.-К. за изслушване в съдебно заседание след представяне на доказателство за внесен депозит в определения от съда размер от ищеца.

УКАЗВА на страните за възможността да ползват правна помощ при необходимост и право за това.

УКАЗВА на ищеца, че при неявяване в първото по делото заседание, невземане на становище по отговора на исковата молба и липса на искане за разглеждане на делото в негово отсъствие, при наличие на предпоставките на чл. 238 и чл. 239 от ГПК, съдът може да постанови неприсъствено решение.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

РАЙОНЕН

СЪДИЯ:

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