

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 266

гр. Варна, 20.01.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, VI СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Атанас В. Славов

като разгледа докладваното от Атанас В. Славов Гражданско дело № 20223100102013 по описа за 2022 година

Производството е с правно основание чл.140 от ГПК.

Производството по делото е образувано по предявен с искова молба от Д. П. А. с ЕГН:\*\*\*\*\* и постоянен адрес гр.Варна ул.\*\*\*\* действащ чрез процесуалния си представител по пълномощие адв.Б. Т. от АК-Варна, и съдебен адрес гр.Варна,ул.\*\*\*\* ПРОТИВ М. Г. Б. с ЕГН:\*\*\*\*\* и постоянен адрес гр.Варна,ул.\*\*\*\* с правно основание чл.87 от ЗЗД и цена на иска 119 365,90 лева.

В исковата си молба ищеца е въвел фактически твърдения, че на 08.02.2022г с договор обективиран в Нотариален акт № 44, том I рег.номер 517, дело № 42 от 2022 год. на Нотариус .Веселин П. с район на действие Варненски Районен съд, с рег. № 205 на НК е прехвърлил на М. Г. Б. собственият си недвижим имот, представляващ: жилище, апартамент находящ се в гр.Варна, ул.\*\*\*\* ап.4 с идентификатор 10135.2560.25.1.4., самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2560.25.1, разположен в ПИ с идентификатор 10135.2560.25 с площ от 91,37кв.м състоящ се от хол, дневна, две спални, ниша, баня, тоалетна, два килера до тоалетната и нишата и коридор, заедно с прилежащата му изба с площ 17.85 кв.м, както и 15,259 % идеални части от ПИ с идентификатор 10135.2560.25, целият с площ 399 кв.м срещу задължението за издръжка и гледане, лично или чрез трето лице, като осигури спокоен и нормален живот на ищеца докато е жив.

Ищеца е запазил правото да ползвам жилището пожизнено и безвъзмездно до своята смърт.

Уговорката ми с ответника е била срещу имота, ответника да поеме издръжката, заплащане на храна, лекарства, консумативи, сметки за ток и вода.

Ищеца е изправна страна по договора, но ответника не е изпълнил задължението си.

Ищеца твърди, че е налице е неизпълнение на задълженията по договора от страна на ответника, поради причина за която той отговаря, което обуславя правен да развали договора за издръжка и гледане.

С Исковата молба е заявен петитум, с който ищеца моли съда да постанови решение, с което:

РАЗВАЛИ на основание чл.87 ал.3 от ЗЗД договора за прехвърляне на собственост върху недвижим имот срещу поемане на задължение за грижи, гледане и издръжка, обективиран в нотариален акт № 44, том I рег.номер 517, дело № 42 от 2022 год. на Нот.Веселин П. с район на действие Варненски Районен съд рег. № 205 на НК, по силата на който ищеца Д. П. А. с ЕГН:\*\*\*\*\* и постоянен адрес гр.Варна ул.\*\*\*\* е прехвърлил на ответника М. Г. Б. с ЕГН:\*\*\*\*\* и постоянен адрес гр.Варна, ул.\*\*\*\* собственият си недвижим имот, представляващ жилище, апартамент находящ се в гр.Варна, ул. \*\*\*\* с идентификатор 10135.2560.25.1.4., самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2560.25.1, разположен в ПИ с идентификатор 10135.2560.25 с площ от 91,37 кв.м, състоящ се от хол, дневна, две спални, ниша, баня, тоалетна, два килера до тоалетната и нишата и коридор, заедно с прилежащата му изба с площ 17.85 кв.м, както и 15,259 % идеални части от ПИ с идентификатор 10135.2560.25, целият с площ 399 кв.м изцяло, поради неизпълнение от ответника на задължението по договора, поради причина за която той отговаря.

Претендира направените по делото разноски.

С исковата молба са представени писмени доказателства и са направени доказателствени искания.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил отговор от ответника по иска М. Г. Б., действащ чрез пълномощника си адв. Е. С. от АК Варна, с адрес на кантората в гр. Варна, ул. Тодор Д.в № 36, ет. 1, ап. 6, с който оспорва предявения иск, като неоснователен.

Единственото съотносимо към правния спор обстоятелство, което не оспорва е сключения договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка, обективиран в нотариален акт № 44, том I рег.номер 517, дело № 42 от 2022 год. на Нот.Веселин П. с район на действие Варненски Районен съд рег. № 205 на НК, вписан в СВ Варна под акт № 47 том VIII дело 1647/2022 г. вх.рег. № 3339/08.02.2022 г. дв.вх.рег. № 3266/08.02.2022 г., съгласно който ищеца е прехвърлил на ответника правото на собственост върху недвижим имот, срещу задължението за издръжката и гледането на ищеца, лично или чрез трето лице, като му осигури спокоен и нормален живот, какъвто е водил досега, докато е жив.

Всички останали обстоятелства се оспорват.

Излагат се фактически твърдения за пред договорните отношения между страните.

След сключване на договора ответника полагал грижи за ищеца, според задълженията си по договора.

В края на м.май - началото на м. юни 2022 г., поведението на ищеца рязко се променило. Той сменил ключалките на жилището, в което живеел и казал на ищеца и жена му, че повече не желае да ги вижда, не се нуждае от техните грижи и внимание, не желае повече да идват в жилището му и изобщо не желае да го търсят по какъвто и да било повод.

Неуспешни са или всички опити да се свърже с ищеца

Ответника продължил да заплаща сметките за ток и вода за имота, тъй като според него това е било единственото, което можел да направи без дължимото съдействие от ищеца.

В този период на доверителя ми бил връчен и препис от исковата молба по настоящото дело.

Ответника признава, че към момента се намира в частично неизпълнение на поетите от него задължения по договора, но то се дължи единствено и само на поведението на ищеца, който не е оказал необход.то за изпълнението на договора съдействие.

С отговора прави изявление по смисъла на чл. 237 от ГПК, че признава предявения иск.

По отношение на разноси, тъй като не е станал причина за завеждане

на настоящия иск, във връзка с признанието на иска и приложението на чл. 78 ал. 2 от ГПК, моли съда да не му възлага разноски.

В исковата са представени писмени доказателства и са направени доказателствени искания.

Съдът като съобрази становищата на страните, намира следното:

По направеното признание на иска.

Съдът не следва да насрочва делото за разглеждане по реда на чл.237 от ГПК, поради следните мотиви:

Според ответника имота е придобил по време, когато е бил в граждански брак, а собствеността е в режим на СИО /съпругеска имуществена общност/.

По силата на СК ответника, без съпругата си не може да се разпорежда с правото на собственост върху процесния имот тъй като същия е съпругеска имуществена общност /чл. 24, ал. 3 СК/.

Съгласно забраната на чл.237 ал.3 т.2 от ГПК, съдът не може да постанови решение по признание на иска, ако е признато право, с което страната не може да се разпорежда.

Предвид горното делото следва да се разгледа по общия ред.

Предявения от ищеца иск, е с правно основание чл.87 ал.3 от ЗЗД и е за разваляне на алеаторен договор за прехвърляне правото на собственост върху недвижим имот, срещу задължение за издръжка и гледане, сключен под формата на Нотариален акт поради виновно неизпълнение задълженията на ответника по договора, поради причина, за която той отговаря.

По този иск, съдът възлага в тежест на ответника по иска да докажат с всички допустими доказателствени средства, че като длъжник по алеаторния договор е изпълнявал задължението си за издръжка и гледане, в натура, което задължение е постоянно, трайно, ежедневно, от момента на неговото сключване до неговата смърт.

По доказателствата по делото:

Съдът следва да допусне като писмени доказателства приложените от ищцата писмени доказателства, към исковата молба, както и представени с отговора такива. По тяхното приемане съдът ще се произнесе в открито

съдебно заседание.

По отношение на искането за допускане на гласни доказателства.

Ищеца е поискал допускане на гласни доказателства, но не е конкретизирал кои точно обстоятелства и факти, ще доказва с показанията на свидетелите.

Това налага съдът, на основание чл.101 от ГПК да му укаже да изправи нередовността на това процесуално действие, като го предупреди за последиците от неизпълнението.

По отношение на направените в отговора на исковата молба доказателствени искания за допускане до разпит на двама свидетели при режим на довеждане, също не отговаря на изискванията на закона и като нередовно съдът следва да укаже на ответника да изправи тази нередовност по реда на чл.101 от ГПК.

Производството по делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание. На страните по делото следва да бъде дадена възможност, в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение, да изразят писмено становище по доклада на иска, като на ищеца се връчи препис от писмения отговор на ответниците.

С оглед на горното, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОБЯВЯВА** на страните следния проект за доклад:

Предявения главен иск е с правно основание с чл. 87 ал.3 от ЗЗД.

Предявения иск е за разваляне на алеаторен договор за прехвърляне правото на собственост върху недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, поради неизпълнение на задълженията по договора от страна на ответника по делото.

**ПРИЕМА**, че са налице права и обстоятелства, които се признават съобразно разпоредбата на чл. 146, ал.1, т.3 ГПК, а именно:

С договор във формата на Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка обективиран в Нотариален акт № 44, том I рег.номер 517, дело № 42 от 2022 год. на Нотариус .Веселин П. с

район на действие Варненски Районен съд, с рег. № 205 на НК е прехвърлил на М. Г. Б. собственият си недвижим имот, представляващ: жилище, апартамент находящ се в гр.Варна, ул."\*\*\*\*" ап.4 с идентификатор 10135.2560.25.1.4., самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2560.25.1, разположен в ПИ с идентификатор 10135.2560.25 с площ от 91,37 кв.м състоящ се от хол, дневна, две спални, ниша, баня, тоалетна, два килера до тоалетната и нишата и коридор, заедно с прилежащата му изба с площ 17.85 кв.м, както и 15,259 % идеални части от ПИ с идентификатор 10135.2560.25, целият с площ 399 кв.м срещу задължението за издръжка и гледане, лично или чрез трето лице, като осигури спокоен и нормален живот на ищеца докато е жив.

На осн. чл. 146, ал.1, т.5 ГПК, УКАЗВА на ответника, че е негова тежест да докаже със всички допустими доказателствени средства, че като длъжник по алеаторния договор е изпълнявал задължението си за издръжка и гледане, което задължение е постоянно, трайно и ежедневно, от момента на сключването му до настоящия момент, както и обстоятелството, че към 08.02.2022 год. е бил в граждански брак.

На осн. чл. 146, ал.4 ГПК:

ДОПУСКА приемането като писмени доказателства по делото представените с исковата молба писмени доказателства.

ОТЛАГА произнасянето си по направените искания та страните за допускане гласни доказателства /свидетели/, по делото, като нередовно.

УКАЗНА на страните, че следа в седмичен срок от датата на връчване на препис от настоящото определение на основание чл.101 от ГПК, да посочат конкретните факти и обстоятелства, което ще доказват с исканите свидетели, като ги предупреждава, че ако в дадения срок не изпълнят това си задължение, на основание чл.101 ал.3 от ГПК, съдът ще приеме, че това процесуално действие не е извършвано

ОТЛАГА произнасянето си направеното искане на ищцата за допускане на гласни доказателства, съобразно мотивите към определението.

НАСРОЧВА производството по делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 22.02.2023 год. от 15.30 часа, за която дата и час да се призоват страните, на които да се връчи препис от настоящото определение,

което съдържа проекта за доклад. На ищеца да се връчи и препис от отговора на ответника с приложения, като на ищите по насрещния иск се връчи и препис от отговора на исковата молба

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение, да изразят писмено становище по доклада на иска.

ПРИКАНВА страните към постигане на споразумение, като разяснява, че сключването на спогодба е доброволен способ за уреждането на спора, който има преимущество пред спорното производство, като при постигане на спогодба заплатената от ищеца държавна такса се връща в половин размер.

НАСОЧВА страните към МЕДИАЦИЯ като алтернативен способ за разрешаване на спорове, на осн.чл.140 ал.2 ГПК и чл.11 ал.2 Закона за медиацията

РАЗЯСНЯВА, че медиатора може да съдейства на страните за доброволното разрешаване на спора им, който да приключи с постигане на споразумение, одобрено от съда. Освен това, чрез медиацията страните могат да разрешат и други свои конфликтни отношения, извън предмета на съдебния спор и да постигнат и по тях споразумение.

Медиацията може да бъде осъществена в ЦЕНТЪР ЗА МЕДИАЦИЯ към Окръжен съд - Варна, адрес гр.Варна ул.,,\*\*\*\* /сградата, в която се помещава СИС при ВРС/, без заплащане на такси.

За участие в медиация страните могат да се обърнат към координатора за ВОС: Нора Великова - ет. 4, стая 419, на тел. 052 62 33 62, както и на e-mail: [mediation@vos.bg](mailto:mediation@vos.bg).

За предприемане действия по започване на процедура по медиация следва да уведомят съда.

Съдия при Окръжен съд – Варна: \_\_\_\_\_