

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 35847

гр. С., 10.10.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 85 СЪСТАВ**, в закрито заседание на десети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА**

като разгледа докладваното от **ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА** Гражданско дело № 20231110109556 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба на Л. С. К. срещу Б. Л. З., К. М. Н. и Е. П. Н., която отговаря на изискванията за редовност, а предявеният с нея иск е допустим.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК са подадени отговори на исковата молба от ответниците.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

Ищецът и ответниците Н.и са представили документи, които са допустими, относими и необходими за изясняване на делото от фактическа страна, поради което следва да се приемат като писмени доказателства, с изключение на представената от ответниците Н.и Техническа експертиза, доколкото чрез представянето ѝ като писмено доказателство се заобикаля редът по ГПК за събиране на доказателства чрез експертиза.

Ищцовото искане за задължаване на нотариус А. Ш., с рег. № 500 на НК, да представи заверен препис от нотариално дело № 271/29.12.2022 г. следва да бъде уважено като допустимо, относимо и необходимо за правилното решаване на настоящия спор.

Искането на ищеца за задължаване на ответниците Н.и да представят удостоверение за сключен граждански брак следва да бъде оставено без уважение като не-необходимо, доколкото това обстоятелство не е спорно по делото.

Ищцовото искане за допускането на съдебно-техническа експертиза следва да бъде уважено, защото поставените в исковата молба задачи са допустими, относими към носената от него доказателствена тежест и необходими за изясняване на делото от фактическа страна.

Искането на ответниците Н.и за допускане на двама свидетели следва да бъде отхвърлено, защото се цели изясняване на обстоятелства, които са неотнормими към предмета на делото.

Така мотивиран, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание за **23.11.2023 г. от 13:30 часа**, за когато **ДА СЕ ПРИЗОВАТ** страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца – и препис от отговорите на исковата молба и приложенията към тях.

**ПРИЕМА** представените към исковата молба и към отговора на исковата молба на ответниците К. М. Н. и Е. П. Н. писмени доказателства, с изключение на Техническа експертиза от инж. Й. П. Н., която **НЕ ПРИЕМА** като писмено доказателство.

**ЗАДЪЛЖАВА** на основание чл. 192 ГПК нотариус А. Г. Ш., с рег. № 500 на НК, в 1-

седмичен срок от получаване на съобщението за настоящото определение ведно с препис от приложената към исковата молба молба по чл. 192 ГПК, да представи заверен препис от посочените в молбата документи. **При неизпълнение на задължението в срок ще й бъде наложена глоба в размер от 50 лв. до 300 лв.**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ищеца за задължаване на ответниците К. М. Н. и Е. П. Н. да представят удостоверение за сключен граждански брак.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответниците К. М. Н. и Е. П. Н. за допускане на двама свидетели за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства.

**ДОПУСКА съдебно-техническа експертиза**, която да отговори на поставените в исковата молба задачи, при депозит в размер на **400 лв.**, вносим от ищеца в 1-седмичен срок от получаване на препис от настоящото определение.

**НАЗНАЧАВА** като вещо лице С. Б. К., със специалност: Геодезия, фотометрия, картография, правоспособно лице по кадастър, оценител на недвижими имоти, която **ДА СЕ ПРИЗОВЕ** за откритото заседание **след** представяне на документ за внесен депозит.

**УКАЗВА на вещото лице**, че следва да представи заключението най-малко 1 седмица преди датата на откритото заседание.

**ИЗГОТВЯ следния проект за доклад** на основание чл. 140, ал. 3 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Л. С. К. е предявила срещу Б. Л. З., К. М. Н. и Е. П. Н. **конститутивен иск** с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС с искане да бъде допуснато в нейна полза изкупуване за сумата от 9 950 лв. на 21.88 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.304.47 от КККР, одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на ИД на АГКК, с адрес: гр. С., район „В.“, ул. „АДРЕС“, с площ от \*\*\* кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, номер по предходен план: 17, кв. 213, парцел VI, със съседни: поземлени имоти с идентификатори 68134.304.45, 68134.304.48, 68134.304.450, 68134.304.51, 68134.304.52, 68134.304.46, по договора за покупко-продажба, сключен между ответника Б. Л. З. и ответниците К. М. Н. и Е. П. Н. и обективиран в Нотариален акт № 2, том IV, рег. № 10054, дело № 271 от 29.12.2022 г. на нотариус А. Ш., с рег. № 500 в НК, с район на действие СРС. Претендира разносните по делото.

Ищцата твърди, че с ответника З. са съсобственици на поземления имот, който съгласно действащия регулационен план на гр. С., м. „Центъра“ е регулиран като УПИ VI-17 от кв. 213, с площ от 495 кв. м., при съседни: УПИ V-18, УПИ X-15, УПИ VII-14. Излага, че имотът е реституиран по ЗВСОНИ на наследниците на С. Х. Я. и на Л. З. В., като тя е наследник на първия, а ответникът З. – на втория. Посочва, че заедно с поземления имот на наследниците на посочените лица са реституирани и две сгради в него – сгради с идентификатори 68134.304.47.3 и 68134.304.47.4, както и два магазина, представляващи самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 68134.304.47.2.12. и 68134.304.47.2.13. Твърди, че апартаментите на първия жилищен етаж на жилищната сграда, представляващи самостоятелни обекти с идентификатори 68134.304.47.2.1 и 68134.304.47.2.2., също са собственост на наследниците на С. Х. Я. и на Л. З. В., както и че в периода, в който сградата е била държавна собственост, тя е била надстроена с втори и трети жилищен етаж, с по четири самостоятелни обекта на всеки, които обекти ведно с правото на строеж върху мястото са собственост на физически лица, които не притежават право на собственост върху поземления имот. Посочва, че с договор за покупко-продажба на недвижим имот от 29.12.2022 г. ответникът З. е прехвърлил на трето за съсобствеността лице – ответника Н., своите 21.88 % ид. ч. от съсобствения поземлен имот, без да предложи на ищцата да изкупи тази част при условията, при които се е разпоредил, а именно за цена в размер на 9 950 лв. Твърди, че към датата на сделката ответникът Н. е бил в брак с ответницата Н..

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответниците К. М. Н. и Е. П. Н. са подали отговор на исковата молба, с който оспорват предявения иск като неоснователен. Твърдят, че по отношение на многофамилна жилищна сграда с идентификатор 68134.304.47.2., находяща се в гр. С., ул. „АДРЕС“, е налице етажна собственост, като част от собствениците на обектите в сградата притежават дворното място. Излагат, че дворното място представлява обща част по смисъла на чл. 38 ЗС към тази сграда, поради което по отношение на процесните идеални части от него разпоредбите на чл. 33 ЗС са неприложими. Посочват, че са купили от ответника З. 7/12 ид. ч. от магазин, находящ се на първи етаж в тази сграда, с площ от 100.50 кв. м., с Нотариален акт № 23, том II, рег. № 5307/23.08.2022 г. на нотариус с рег. № 533 на НК, но прехвърляне на съответните идеални части от дворното място не е извършено поради необходимост от експертиза. Твърдят, че е извършена експертиза, с която е установено, че прилежащите идеални части от процесния поземлен имот възлизат на 21.88 %, след което с Нотариален акт № 2, том IV, дело № 271/2022 г. на нотариус с рег. № 500 на НК, е извършено отделно прехвърляне на идеалните части. Евентуално възразяват, че ищцата не може самостоятелно да претендира изкупуване на цялата част на ответника З., а би имала право на изкупуване само за процент, съответстващ на нейните идеални части от земята. Молят за отхвърляне на иска. Претендират разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е подаден отговор на исковата молба от ответника Б. Л. З., с който оспорва предявения иск като неоснователен. Излага, че в процесното дворно място са построени няколко сгради. Твърди, че е бил съсобственик заедно със сестра си Иванка З.а – Маджарова по наследство и реституция на магазин с площ от 100.50 кв. м. на първи етаж в една от сградите – в многофамилна жилищна сграда с идентификатор 68134.304.47.2., находяща се в гр. С., ул. „АДРЕС“. Сочи, че сградата е в режим на етажна собственост, като дворното място е обща част по смисъла на чл. 38 ЗС, поради което за него не се прилагат разпоредбите на чл. 33 ЗС. Излага, че с Нотариален акт № 23, том II, рег. № 5307 от 23.08.2022 г. на нотариус с рег. № 533 на НК, е прехвърлил на ответника Н. при условията на СИО собствените си 7/12 ид. ч. от магазина, като уговорката е била да му прехвърлят и идеалните части от прилежащата към него земя, но това не се случило при сключване на същата сделка, защото нотариусът отказал поради необходимост от експертиза. Твърди, че е извършена експертиза, според която припадащите се на прехвърлените 7/12 ид. ч. от магазина идеални части от процесния поземлен имот възлизат на 21.88 %. Посочва, че с Нотариален акт № 2, том IV, дело № 271/2022 г. на нотариус с рег. № 500 на НК, е прехвърлил на Н. тези идеални части от дворното място. Счита, че ищцата не може самостоятелно да претендира изкупуване на цялата негова част, а само за процент, съответстващ на нейните идеални части от земята. Моли за отхвърляне на иска. Претендира разноски.

По иска с правно основание чл. 33, ал. 2 ЗС в **доказателствената тежест на ищцата** е да докаже следните обстоятелства: наличие на съсобственост върху процесния имот, в която ищцата има дял към момента на сключване на договора между ответниците и към момента на предявяване на иска; сключване на действителен договор за покупко-продажба между ответниците, с който ответникът Б. Л. З. е продал своите 21.88 % ид. ч. от процесния имот на трети за съсобствеността лица – ответниците К. М. Н. и Е. П. Н.; предявяване на иска за изкупуване в 2-месечен срок от узнаването от ищцата за продажбата.

**В доказателствена тежест на ответниците** е да докажат, че преди сключването на договора за покупко-продажба между тях на ищцата е било предложено изкупуване на процесната част от поземления имот при същите условия, както и възраженията си, от които черпят изгодни за себе си правни последици – че поземленият имот представлява обща част на сграда с идентификатор 68134.304.47.2., по отношение на която намира приложение режимът на етажната собственост, за които **обстоятелства не сочат доказателства**.

**ОБЯВЯВА** за **безспорно** и ненуждаещо се от доказване: сключването между

ответниците на договор за покупко-продажба на 21.88 % ид. ч. от процесния поземлен имот, обективиран в Нотариален акт № 2, том IV, рег. № 10054, дело № 271 от 29.12.2022 г. на нотариус А. Ш., с рег. № 500 в НК, с район на действие СРС; че към датата на сключване на договора ответниците К. М. Н. и Е. П. Н. са били в граждански брак.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

**УКАЗВА** на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като такава задължение имат страните и когато те са посочили електронен адрес за връчване. При неизпълнение на това задължение, 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 ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощен за целта процесуален представител, за който следва да се представи надлежно пълномощно.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

**Определението не подлежи на обжалване.**

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