

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 10414

гр. София, 08.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 140 СЪСТАВ, в закрито заседание на осми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ИЛИНА ЛЮБ. ГАЧЕВА

като разгледа докладваното от ИЛИНА ЛЮБ. ГАЧЕВА Гражданско дело № 20221110154042 по описа за 2022 година

Производството е по реда на Част втора, Дял първи от ГПК.

Образувано е по искова молба на С. Ж. Б., ЕГН *****, срещу М. С. Б. и А. И. Д.- Б..

Ищцата твърди, че е собственик на 3/4 идеални части, на основание дарение, обективизирано в Нотариален акт № ****, том II, рег. №*****, дело № 313/2007г., на нотариус А.Ш. от следния недвижим имот:

Ищцата твърди, че при опит да декларира недвижимия имот в данъчната служба установила, че правото на собственост върху целия имот било прехвърлено на ответницата А. И. Д. Б. през 2013г., с договор за издръжка и гледане, обективиран в Нотариален акт № 81, том II, рег. №8677, дело № 241/2013г., на нотариус В. Г.. Ищцата отправя искане да бъде признато за установено спрямо ответниците, че същата е собственик на 3/4 ид. части от процесния недвижим имот, на основание договор за дарение, който бил вписан в Службата по вписванията, в деня на подписване на нотариалния акт за дарение, поради което същият бил противопоставим на всички трети лица, придобили вещни права върху имота след вписването му. Ищцата поддържа, че договорът за издръжка и гледане, сключен през 2013г., не е породил вещно-транслативен ефект по отношение на притежаваните от нея 3/4 ид. ч. от правото на собственост върху имота, тъй като праводателката по него - М. С. Б. е разполагала с правата, които е прехвърлила. Ищцата отправя искане ответницата А. И. Д. Б., да бъде осъдена да ѝ предаде фактическата власт върху 3/4 ид. ч от недвижимия имот.

Ответницата А. И. Д. Б., е депозирала писмен отговор на исковата молба по реда и в срока на чл.131, ал.1 от ГПК, с който оспорва изцяло предявените искове. Счита искът, предявен спрямо ответницата М. С. Б. за недопустим, тъй като същата е починала преди предявяване на иска, на 10.10.2015г. Ответната страна не оспорва, че процесният недвижим имот бил придобит от М. С. Б. и от съпруга ѝ Р.С.Б., като след смъртта на последния, М. Б. притежавала 3/4 ид. ч. , а синът им и съпруг на ответницата Д. - Б. - В.Б. - 1/4 ид. ч. Последният починал на 11.04.2012г., като оставил за свои наследници

по закон двете ответници М. С. Б. и А. И. Д. Б.. На 27.08.2013г., М. С. Б. прехвърлила своите идеални части от правото на собственост върху имота с договор за издръжка и гледане на А. И. Д. -Б., като си запазила безвъзмездно и пожизнено правото на ползване върху имота.

Ответницата А. Б. оспорва автентичността на договора за дарение, обективиран в Нотариален акт № ****, том II, рег. №*****, дело № 313/2007г., на нотариус А.Ш., като твърди, че подписът положен в акта не е на М. Б..

Ответницата твърди при условията на евентуалност, че ако се установи подписът да е положен от М. Б., то същата е сключила договора за дарение с ищцата поради измама от страна на последната и/или на нейни близки, които се възползвали от възрастта на Б. и са я излъгали, като тя дори не е разбрала, че е извършила сделка с имота и го е прехвърлила на ищцата.

При условията на евентуалност, ответницата твърди, че е придобила процесния имот по давностно владение, което упражнявала съвместно със съпруга си, считано от 2002г., до смъртта му през 2012г., а след това е упражнявала фактическата власт самостоятелно върху целия имот до настоящия момент, включително.

Ответницата твърди, че през 2019г. предприела ремонт в недвижимия имот, който понастоящем не е приключил, като през периода 2019 -2023г., били извършени подробно описаните по пера и стойности, разноски - подобрения в недвижимия имот на обща стойност от 19 830 лв., както и в тази връзка ответницата отправя възражение за правото на задържане върху недвижимия имот до изплащането им от ищцата, в случай, че исковата ѝ претенция бъде уважена.

С влязло в сила Определение № 24254/11.07.2023г., производството по отношение на ответницата М. С. Б., е прекратено като недопустимо.

Предявен е иск с правно основание чл.108 ЗС.

Съгласно разпоредбата на чл.154, ал.1 от ГПК, разпределението на доказателствената тежест е, както следва:

За основателност на исковите в тежест на ищцата при условията на пълно и главно доказване е да докаже, че е придобила собствеността по отношение процесния имот на соченото придобивно основание.

По възраженията на ответната страна:

1.2. По възражението за унижожаемост на договора за дарение сключен между ищцата и М. Б.- чл. 29 ЗЗД, ответната страна следва да посочи конкретно момента, в който е твърди, че е установила, че имотът е придобит от ищцата чрез измама, както и да установи твърденията си, че същата изхожда от ищцата/или нейни близки, и че именно в резултат на въздействието и/им върху М. Б., същата е взела решение за осъществяване на разпоредителното действие;

1.3. По възражението за придобивна давност -в тежест на ответницата е да докаже, че е упражнявала фактическата власт върху процесния недвижим имот, като собственик за себе си, в предвидения от разпоредбата на чл.79,

ал.1 ЗС, срок, считано от 2002г. - до 2012г. съвместно със съпруга си, а след това и до настоящия момент - самостоятелно, като владението, което е осъществявано е било постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно.

1.4. По възражението за подобрения в недвижимия имот с правно основание чл.72 ЗС и отправеното възражение за право на задържане за подобренията-ответницата следва да установи вида и стойността на извършените в имота, подобрения, както и изискуемостта на вземането си за същите, с оглед упражняване на правото на задържане.

Съдът намира предявения иск за допустим, а исковата молба за редовна по смисъла на чл. 127 и чл. 128 от ГПК.

На основание чл.140, ал.3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призват страните.

По доказателствените искания на страните, настоящият съдебен състав, с оглед разпределената доказателствена тежест между страните, намира че следва да приеме и приложи представените от тях писмени документи, като доказателства по делото. С оглед разпределената доказателствена тежест по възраженията, отправени от ответницата, искането ѝ за допускане на съдебно-техническа експертиза е основателно и следва да бъде уважено. На ответната страна следва да бъдат допуснати и двама свидетели във връзка с установяване на факта на владението по възражението за придобивна давност. По искането за допускане на свидетели, с показанията на които да се установят извършените подобрения, кога са извършени и с чии средства, съдът ще се произнесе с оглед наличието на изрично оспорване на тези обстоятелства от страна на ищеца, в първото по делото открито съдебно заседание.

По искането на ответницата, съдът да задължи ищцата да се яви в първото по делото о.с.з. и да отговори на въпросите посочени в отговора на исковата молба, съдът намира, че следва да остави същото без уважение, доколкото ищцата като страна в настоящото производство, разполага с тази процесуална възможност и без да бъде задължавана да се яви от съда.

На основание чл.146, ал.1, т.3 и т.4 ГПК, съдът отделя като безспорно между страните и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че към момента на подаване на исковата молба, ответникът упражнява фактическа власт върху процесния недвижим имот.

На основание чл.146, ал.3 ГПК, съдът указва на ответницата, че не сочи доказателства относно твърденията си, във връзка с отправеното възражение за унижощаемост на договора за дарение поради измама.

Водим от горното и на основание чл.140 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 22.05.2024г. от 12:00 часа, за която дата и час да се призват страните.

ПРИКАНВА страните към спогодба, медиация или извънсъдебно

доброволно уреждане на спора.

ОТДЕЛЯ КАТО БЕЗСПОРНО И НЕНУЖДАЕЩО СЕ ОТ ДОКАЗВАНЕ, на основание чл.146, ал.1, т.3 и т.4 ГПК, обстоятелството, че към момента на подаване на исковата молба, ответникът упражнява фактическа власт върху процесния недвижим имот.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото документите, приложени под опис към исковата молба и отговора на исковата молба.

УКАЗВА на ищцата, че в срок най-късно до провеждане на първото по делото о.с.з. следва да заяви изрично дали ще се ползва от Нотариален акт № ****, том II, рег. №*****, дело № 313/2007г., на нотариус А.Ш., с оглед оспорване автентичността на същия.

ДОПУСКА на ответника двама свидетели за установяване на факта на владението по възражението за придобивна давност, **КАТО УКАЗВА** на ответницата, че в едноседмичен срок от уведомяването си следва да посочи при режим на довеждане, или при режим на призоваване следва да бъдат разпитани допуснатите й свидетели, като в случай, че свидетелите са при режим на призоваване - да посочи по три имена на всеки от тях, както и актуални адреси на същите.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответната страна за допускане на трети свидетел по възражението за придобивна давност, както и искането съдът да задължи ищцата да се яви лично в първото по делото открито съдебно заседание, за да отговори на въпросите в отговора на исковата молба.

ДОПУСКА изготвянето на съдебно-техническа експертиза, която да отговори на въпросите посочени в отговора на исковата молба.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещо лице в размер на 450 лв., вносими в едноседмичен срок от уведомяването, от ответната страна по сметка на СРС.

НАЗНАЧАВА за вещо лице Б.И.Т.. Вещото лице да се призове след представяне на доказателства за внесен депозит.

ОТЛАГА произнасянето по доказателственото искане на ответната страна за събиране на гласни доказателства, чрез разпит на двама свидетели, с показанията на които да се установят извършените подобрения, кога са извършени и с чии средства, като съдът ще се произнесе с оглед наличието на изрично оспорване на тези обстоятелства от страна на ищеца, в първото по делото открито съдебно заседание.

УКАЗВА на ответната страна, на основание чл.146, ал.3 ГПК, че не сочи доказателства относно твърденията си, във връзка с отправеното възражение за унижощаемост на договора за дарение, поради измама.

ДА СЕ ВРЪЧАТ на страните преписи от настоящото определение, а на ищцата да се връчи и препис от писмения отговор.

Определението не подлежи на самостоятелно обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____

