

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 14822

гр. София, 05.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 29 СЪСТАВ, в закрито заседание на пети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: В. М. С.

като разгледа докладваното от В. М. С. Гражданско дело № 20221110128097 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 118 ГПК.

Производството е образувано по искова молба вх. № 107599/30.05.2022 г., уточнена с последващи молби от 03.08.2022 г., 20.09.2022 г., 26.10.2022 г. и 05.12.2023 г. на Р. Ж. П., конституиран на мястото на починалия първоначален ищец Ц. Х. П., срещу В. Й. Д., Й. С. Д. и А. С. Д., с която са предявени обективно кумулативно съединени искове с правно основание чл. 55, ал. 1 ЗЗД – за връщане на дадено по развален предварителен договор от 22.10.2018 г., и с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД – за заплащане на обезщетение за лишаване на ищеца от ползването на собствените му имоти, предадени на ответниците по развалиния предварителен договор от 22.10.2018 г., в размер на сумата от 6 715 лева, или всеки от ответниците да заплати по 1/3 от тази сума.

Видно от представения по делото предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 22.10.2018 г., по силата на същия наследодателят на ищеца и първоначален ищец по делото - Ц. Х. П., е поела задължение да прехвърли в полза на ответниците правото на собственост върху следния свой собствен недвижим имот: поземлен имот с идентификатор № , целият с площ от 949 кв. м., заедно с изградената върху него двуетажна жилищна сграда, представляваща самостоятелен обект с идентификатор № , със застроена площ от 131,64 кв. м., както и сграда/постройка за допълващо застрояване, представляваща самостоятелен обект с идентификатор № .

С Разпореждане от 16.11.2023 г. съдът е указал на ищеца в двуседмичен срок от получаване на съобщението да уточни дали претенцията му за връщане на дадено по развален предварителен договор /т. е. иск по чл. 55, ал. 1 ЗЗД съобразно практиката на ВКС, обективирана в Решение № 491 от 7.10.2009 г. на ВКС по гр. д. № 1318/2008 г., II г. о., ГК, докладчик съдията С. К./ касае единствено владението на поземления имот с идентификатор № . или освен него касае и изградените върху него сгради, предмет на предварителния договор и представляващи самостоятелни обекти с идентификатор № .и идентификатор № .. В случай, че касае и последните два обекта, съдът е указал на ищеца да представи актуални данъчни оценки и за тях.

С молба вх. № 350109/05.12.2023 г. ищецът е заявил изрично, че исковата му претенция по чл. 55, ал. 1 ЗЗД касае както поземлен имот с идентификатор № , така и самостоятелните обекти с идентификатор № .и идентификатор № ..

От представените по делото данъчни оценки досежно процесните имоти, чието владение се иска да бъде предадено от ответната страна, се установява, че те са, както следва: за поземлен имот с идентификатор № . – 23 680,90 лева /л. 66/, за самостоятелен обект с идентификатор № . – 4 585,80 лева, и за самостоятелен обект с идентификатор № .. – 89 341,20 лева /данъчна оценка, приложена към молба от 01.04.2024 г./

С оглед конкретиката на процесния казус и предвид вида на търсената правна защита, цената на предявения иск по чл. 55, ал. 1 ЗЗД подлежи на определяне по правилото на чл. 69, ал. 1, т. 4, вр. т. 2 ГПК – от данъчната оценка на имотите, чието владение се иска да бъде предадено. Видно от представените по делото удостоверения за данъчна оценка един от

процесните имоти е с данъчна оценка **над 25 000 лева** /вкл. при съобразяване твърденията на ищеца, че е собственик на $\frac{3}{4}$ идеални части от имотите/, което съгласно чл. 104, т. 4 и т. 6 ГПК обуславя родова подсъдност на иска с правно основание чл. 55, ал. 1 ЗЗД на окръжния съд, като в случая местно компетентният окръжен съд съгласно чл. 109 ГПК е Софийски градски съд.

Съгласно разпоредбите на чл. 104, т. 6 ГПК, исковете, независимо от тяхната цена, съединени в една искова молба с иск, подсъден на окръжен съд, ако подлежат на разглеждане по реда на същото производство, следва да се разгледат от окръжен съд. Искът по чл. 59 ЗЗД подлежи на разглеждане по същия ред, по който и този по чл. 55, ал. 1 ЗЗД.

С оглед горното и доколкото родовата подсъдност представлява абсолютна положителна процесуална предпоставка за надлежно упражняване на правото на иск, за чието наличие съдът следи служебно, на основание чл. 118, ал. 2, вр. чл. 104, т. 4 и т. 6 ГПК, производството по настоящото дело следва да се прекрати изцяло и същото да се изпрати по подсъдност на Софийски градски съд.

Така мотивиран и на основание чл. 118, ал. 2 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕКРАТЯВА производството по гр. д. № 28097/2022 г. по описа на СРС, I ГО, 29 състав.

ИЗПРАЩА делото по подсъдност на Софийски градски съд.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване с частна жалба пред Софийски градски съд в **едноседмичен** срок от връчването му на ищеца.

СЛЕД влизане в сила на определението, делото да се изпрати на СГС.

Съдия при Софийски районен съд: _____