

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 943

гр. София, 21.12.2022 г.

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, V ПЪРВОИНСТАНЦИОНЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и първи
декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ивайло П. Георгиев

като разгледа докладваното от Ивайло П. Георгиев Гражданско дело №
20221800100799 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по искова молба на М. С. И. и Г. С. И., подадена до Ботевградския районен съд, с която са предявени искове срещу Т. Т. и „Д.Т.Б.“ ЕООД. Ишците твърдят, че първата от тях е собственик на 1/8 ид.ч., а втората – на 3/8 ид.ч. от описаните в исковата молба имоти, докато първият ответник (Т. Т.) е собственик на 4/8 ид.ч. от същите имоти. Поддържат, че на 16.03.2021г. Т. Т. и С.И. (в качеството си на баща и законен представител на М. И.) са отдали под наем тези имоти на втория ответник („Д.Т.Б.“ ЕООД). Считат, че този договор е нищожен поради накърняване на добрите нрави, и, освен това, е сключен във вреда на представляваната М. И.. На последно място изтъкват, че наемателят не е изправна страна по договора, тъй като не е заплатил на М. И. и Г. И. припадащите им се части от наемната цена, въз основа на което ишците заявяват изрично, че развалят договора. Правят извод, че поради тези причини „Д.Т.Б.“ ЕООД владее процесните имоти без основание. Предявяват иск за прогласяване нищожността на договора за наем от 16.03.2020г. поради противоречие с добрите нрави. Отделно от това, М. И. предявява иск за прогласяване на недействителността на този договор по отношение на нея поради това, че нейният представител и лицето, с което той договаря, са се споразумели в нейна вреда. При условията на евентуалност, ишците предявяват искове за разваляне на договора за 1/8 ид.ч. от имотите (за М. И.) и за 3/8 ид.ч. от имотите (за Г. И.) поради неизпълнението му от страна на наемателя. Предявяват и искове за ревандикация на 1/8 ид.ч. (за М. И.) и 3/8 ид.ч. (за Г. И.) от имотите.

Ботевградският районен съд е приел, че един от исковете, с които е сезиран, е за собственост на 3/8 ид.ч. от недвижим имот, състоящ се от поземлен имот с идентификатор 05815.60.104 и от построените в него сгради. Въз основа на приложеното удостоверение за данъчна оценка, е преценил, че данъчната оценка на 3/8 ид.ч. от този имот е в размер на 60238,30 лв., т.е. цената на иска, определена по реда на чл. 68 и чл. 69, ал. 1, т. 2 от ГПК, надхвърля 50000 лв. Направил е извод, че, с оглед цената си и разпоредбата на чл. 104, т. 3 от ГПК, този иск е подсъден на окръжен съд като първа инстанция, както и че на същия съд са подсъдни останалите предявени искове – по аргумент от чл. 104, т. 6 от ГПК. По тези съображения, БРС е прекратил изцяло производството пред себе си, и е изпратил делото по подсъдност на Софийския окръжен съд.

Настоящият съдебен състав, след като взе предвид изложените в исковата молба твърдения и начина на формулиране на нейния петитум, намира, че предявените искове са подсъдни на районен съд, поради следните съображения.

Противно на възприетото от БРС, с исковата молба не е предявяван иск за собственост на 3/8 ид.ч. от един имот. Видно от обстоятелствената и от петитумната ѝ част, ищцата Г. И. претендира ревандикация на 3/8 ид.ч. от дванадесет индивидуално определени вещи - недвижими имоти. Всяка от тези вещи е ясно индивидуализирана с уникален идентификатор по чл. 26 от ЗКИР, който по несъмнен начин я отличава от всички останали вещи от същия род и вид, като същевременно свидетелства и за нейната физическа обособеност. Тази индивидуализация изключва възможността за третиране на дванадесетте недвижими имота като една вещ, която да е единен обект на собственост, правни сделки и съдебни производства. Дори да се възприемат като съвкупност от вещи, тези имоти също не биха били една вещ, а остават самостоятелни обекти на правото (арг. от Павлова М. „Гражданско право. Обща част.“, т. 2, изд. „Софи-Р“, 1996г., стр. 17). Правото на собственост върху такива обекти по необходимост се установява и защитава поотделно, а не общо, тъй като е възможно, част от тях да са собственост на ищите, а друга част – не, респ. част от тях да се владеят или държат от ответника „Д.Т.Б.“ ЕООД, а друга част – не, поради което преценката е не обща, а строго индивидуална за всеки отделен имот.

С оглед гореизложеното, следва да се приеме, че ищцата Г. И. е предявила не един, а дванадесет обективно кумулативно съединени иска за ревандикация на по 3/8 ид.ч. от дванадесет недвижими имота, поради което няма основание, механичният сбор от цените на тези дванадесет иска да се счита за цена на един общ иск. Релевантна за определяне на родовата подсъдност на исковите е цената на всеки от тях поотделно, а не общата сума на техните цени. В случая, видно от удостоверението за данъчна оценка, никоя от цените на ревандикационните искове не надхвърля 50000 лв., поради което всички те са подсъдни на районен съд.

От друга страна, с оглед уговорената наемна цена и разпоредбата на чл. 69, ал. 1, т. 5 от ГПК, цената на исковите за съществуване и разваляне на договора за наем също не надхвърля релевантната граница от 25000 лв. по чл. 104, т. 4 от ГПК. Поради това и тези искове са подсъдни на районен съд.

Тъй като, обаче, този съд вече е прекратил производството пред себе си и е изпратил делото на Софийския окръжен съд, следва да се повдигне спор за подсъдност.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕКРАТЯВА производството по гр.д. № 799/2022г. по описа на Софийския окръжен съд.

ПОВДИГА спор за подсъдност пред Софийския апелативен съд за определяне на компетентния съд, който да се произнесе по исковите, предявени от М. С. И. и Г. С. И. с искова молба вх. № 5544/11.10.2022г. в Ботевградския районен съд.

Делото да се изпрати незабавно на Софийския апелативен съд.

Съдия при Софийски окръжен съд: _____