

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 16636

гр. София, 17.04.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 142 СЪСТАВ**, в закрито заседание на седемнадесети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: СИЛВИЯ Г. НИКОЛОВА

като разгледа докладваното от СИЛВИЯ Г. НИКОЛОВА Гражданско дело № 20241110109081 по описа за 2024 година

и за да се произнесе, взе предвид следното :

След като се запозна с изложеното в постъпилата поправена искова молба , с вх. № 103124/28.03.2024г. и с приложените доказателства, и след проверка на редовността ѝ, в съответствие с чл.129 от ГПК, съдът намира, че ищецът отново е предявил иск по чл. 32 ал. 2 от ЗС по отношение процесните имоти , както и иск на основание чл. 537, ал. 2 ГПК да се постанови решение с което да се отмени нотариален акт № 104, том II, рег. № 4144, дело № 193 от 29.03.2023 г., Нотариус Р..... Р....., вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 203, с район на действие Софийски районен съд.

Настоящият състав не възприема аргументите изложени от ищеца за допустимост на разглеждане в едно производство по иск за собственост с иска по чл. 32 ал.2 от ЗС .

Безспорно съгласно ТР № 13/2012г. на ОСГК на ВКС се приема, че в производството по чл. 32, ал. 2 ЗС са допустими всички оспорвания на правото на собственост, с изключение на тези с които се предявяват потестативни права. Следва да се отбележи , че в случаят не е налице висящо производство в което спрямо ищеца е допустимо да бъдат разгледани оспорвания и възражения на съществуване на правото на собственост, сторени от ответната страна, съгласно разписаното в посоченото ТР. Предявен е самостоятелен ревандикационен иск за защита, както на идеални части от спорното право на собственост , така и по пътя на обективно-евентуално съединяване и на реални части от спорното право, което производство подлежи на разглеждане по общия предвиден исков ред в ГПК , а производството по чл. 32 ал. 2 от ЗС е спорна съдебна администрация , и съдът намира , че не подлежат на разглеждане двата иска в едно съдебно производство, поради което намира искът по чл. 32 ал.2 от ЗС за разпределение правото на ползване на подпокривното пространство в двуетажната сграда, макар и предявен при условията на евентуалност за

недопустим за съвместно разглеждане с иска по чл. 108 ЗС .

*По отношение иска* да се постанови решение с което да се отмени нотариален акт № 104, том II, рег. № 4144, дело № 193 от 29.03.2023 г., Нотариус Р..... Р....., вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 203, с район на действие Софийски районен съд, на основание чл. 537, ал. 2 ГПК, настоящият състав намира , че този въпрос е безпротиворечиво разрешен в съдебната практика с постановените указания в Тълкувателно решение № 3 от 29.11.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 3/2012 г., ОСГК, докладчик съдията Велислав Павков, съгласно което на отмяна по реда на чл. 537, ал. 2 ГПК подлежат само констативни нотариални актове, с които се удостоверява право на собственост върху недвижим имот, не и тези удостоверяващи сделки, с които се прехвърля, изменя или прекратява вещно право върху недвижим имот. Нотариалният акт, с който се удостоверява извършването на правни сделки с вещни права върху недвижими имоти, е с различна правна същност от констативния нотариален акт и с различни правни последици. Общото между двата нотариални акта е, че и двата се издават в охранителното нотариално производство. В производството по издаване на т. н. конститутивен нотариален акт, се удостоверяват волеизявления на лица, насочени към сключването на сделка, целящи прехвърляне на права, докато при издаването на констативен нотариален акт, с нотариалното удостоверяване се удостоверява съществуването на правото. Вещнопрехвърлителното действие на сделка, сключена с нотариален акт, настъпва само тогава, когато праводателят е бил титуляр на вещното право. Ако той не го притежава, то не настъпва и вещнопрехвърлителният ефект на сделката, поради което и правата на трети лица/в случая ищеца / не се засягат от нейните последици, които в този случай са облигационни и относителни /само между страните по сделката/- по аргумент от чл. 21 ЗЗД. Сделката, обаче, е действителна и поражда права и задължения между страните така, както това е уговорено. Нотариалният акт, обективиращ тази сделка, има значението на форма на действителност и е елемент от фактическия състав, от който възникват последиците на удостоверената правна сделка, като в това се изразява конститутивният ефект на този нотариален акт. Формата за действителност трябва да бъде запазена, предвид бъдещо реализиране на права, произтичащи от неизпълнението на валидния договор, който не е произвел транслативен ефект. При отмяна на т. н. конститутивен нотариален акт би останала писмената форма на договора, но не и изискващата се от закона форма за действителност. На това основание отмяната на този акт по реда на чл. 537, ал. 2 от ГПК е недопустимо.



Водим от горното и на основание чл.130 от ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ исковата претенция на Ц. Г. А., ЕГН \*\*\*\*\*, съдебен адрес : чрез адвокат В. Ц., САК, адвокатски № 1800406410, с адрес на практика : град София, ул. „.....“ № 73, мобилен телефон \*\*\*\*\* срещу Д. Ж. П., ЕГН \*\*\*\*\*, съдебен адрес : град София, ул. „.....“ № 64, ет. 2, съдът да постанови решение с което на основание чл. 32, ал. 2, вр. с чл. 40 ЗС да разпредели ползването на подпокривно пространство /таван/ на двуетажна масивна жилищна сграда, находяща се в град София, Район „.....“, улица „.....“ № 64, като осъдите ответницата Д. Ж. П. да ми предаде владението върху ЛА идеална част от разпределените помещения, обособени на подпокривното пространство /таван/ и на основание чл. 537, ал. 2 ГПК да се отмени нотариален акт № 104, том II, рег. № 4144, дело № 193 от 29.03.2023 г., Нотариус Р..... Р....., вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 203, с район на действие Софийски районен съд, поради недопустимост на тези две претенции.

Прекратява в тази част производството по гр. дело № 9081/2024г. по описа на СРС.

Определението подлежи обжалване с частна жалба пред СГС, в едноседмичен срок от съобщаването му на ищеца.

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