

# РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 42671

гр. София, 29.12.2021 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 33 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и девети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ

като разгледа докладваното от ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ Гражданско дело № 20211110157155 по описа за 2021 година

Производството е образувано по постъпила искова молба от ..... срещу ..... Направено е и искане за привличане на трети лица-помагачи – .....

След двукратни указания до ищеца и депозирани от него допълнителни молби с вх. № 92584/22.11.2021 г. и вх. № 109851/16.12.2021 г., от фактическа страна се установява, по отношение на него е учредено вещно право на ползване върху първи надземен етаж в имот, находящ се в гр. ...., собственост на двете му пълнолетни деца ..... Сочи се, че на 26.07.2021 г. ищецът узнал, че собственикът на втория надземен етаж от процесната къща – ответникът ..... е продал на втория ответник по делото – ..... втория етаж от къщата, заедно с 46/100 от общите части на сградата и 46/100 ид. части от дворното място, за което бил съставен нотариален акт № 123, т. IV, рег. № 10170, д. № 990 от 15.07.2021 г. по описа на нотариус ....., като сделката била вписана в същия ден в Служба по вписванията. Твърди се, че сделката е извършена, без ответникът да е предложил на пълнолетните деца на ищеца да закупят съсобствения имот, респ. такива декларации не били представени в нотариалното производство. Иска от съда да обяви за нищожно извършеното нотариално удостоверяване с нотариален акт № 123, т. IV, рег. № 10170, д. № 990 от 15.07.2021 г. и да установи, че извършеното вписване в Служба по вписванията е извършено в нарушение на закона.

**При така установеното от фактическа страна, съдът намира, че предявените искове са недопустими поради следните съображения:**

На първо място, видно от приложения от ищеца нотариален акт за учредяване право на ползване и покупко-продажба на недвижим имот № 39, том I, рег. № 3138, дело № 33/2004 г. по описа на .... – нотариус с рег. № 150 и район на действие – СРС, собствеността на процесния недвижим имот, а именно – първи надземен етаж от двуетажна вилна сграда, находяща се в гр. .... е придобита от лицата ....., посочени като деца на ищеца ..... Със същия нотариален акт в полза на ищеца е учредено вещно право на ползване върху имота. Съгласно разпоредбата на чл. 33, ал. 1 ЗС, съсобственикът може

да продаде своята част от недвижимия имот на трето лице само след като представи пред нотариуса писмени доказателства, че е предложил **на другите съсобственици** да купят тази част при същите условия и декларира писмено пред него, че никой от тях не е приел това предложение. Разпоредбата предвижда задължение на съсобственика да предложи съсобствения имот единствено на другите съсобственици. Видно от данните по делото, както и от твърденията на ищеца, съсобственици на имота са неговите деца ..... В случай че ответникът ..... е имал задължение да предложи за изкупуване собствената му част от имота, което е въпрос по същество, то адресат на неговото задължение са единствено собствениците на първия надземен етаж, но не и лицата, в полза на които е учредено вещно право на ползване. Разпоредбата на чл. 33, ал. 1 ЗС е императивно и не подлежи на разширително тълкуване по отношение на лицата, спрямо които съсобствениците имат задължение.

Процесуалната легитимация на ищеца се обуславя от заявената от него принадлежност на спорното материално право, от претендираното или отричано от ищеца право /Определение № 284 от 16.04.2010 г. на ВКС по ч.т.д.№ 518/2009 г., II т. о., ТК/. Процесуалната легитимация следва от правното твърдение на ищеца, а не от никакви обективни факти, които подлежат на доказване. От значение е единствено правното твърдение, когато съдът проверява дали искът е предявен от и срещу надлежна страна, като следва да изхожда от правото, което се претендира или отрича с исковата молба. Съобразявайки твърденията на ищеца, че същият не е собственик на процесния имот, съдът намира, че той не може да има качеството на надлежна страна в процеса.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 2 ГПК, предявяването на чужди права пред съд е недопустимо, освен в предвидените в закона случаи. Установеното в чл. 26, ал. 2 ГПК изключение от принципа на чл. 26, ал. 1 ГПК се отнася до случаите на процесуална субституция, при които процесуалният субституент е легитимиран да предяви чуждо материално право пред съда наред с лицето или вместо лицето, което е негов носител /според вида процесуална субституция/. Тъй като представлява изключение от принципа на чл. 26, ал. 1 ГПК, процесуалната субституция е допустима само в изрично предвидените в закона случаи, например: чл. 134 ЗЗД, чл. 26, ал. 3 ГПК, чл. 222 ГПК, чл. 226, ал. 1 ГПК и др. Изключенията са уредени изчерпателно и не обхващат случаите на житейски интерес от постигане на определен правен резултат. Те не обхващат и разглежданата хипотеза, в която ищецът релевира именно такъв интерес. С правото да атакува извършена сделка поради неспазване на разпоредбата на чл. 33, ал. 1 ЗС разполага само съсобственикът, на когото не е предложено изкупуване на съсобствената част от имота. Изложените от ищеца твърдения не обосновават правния му интерес от търсената защита – тя не би рефлектирала директно върху правната му сфера. В този смисъл е константната практика на съдилищата. Така напр. *решение № 60107 от 4.11.2021 г. на ВКС по гр. д. № 1085/2021 г., II г. о., ГК; определение № 174/06.03.2014 г. по ч. гр. д. № 610/2014 г., IV г. о.; определение № 230/31.05.2018 г. по ч. гр. д. № 973/2018 г., III г. о.; решение №*

60/19.04.2021 г. по гр. д. № 3359/2020 г., I з. о. и др.

Налага се извод, че ищецът ..... не е процесуалноправно легитимирано да предяви процесните искове. Процесуалната легитимация на страните представлява въпрос, за който съдът следи служебно по всяко време на делото. С оглед на гореизложеното, предявената искова молба следва да бъде върната като процесуално недопустима, а производството по делото – прекратено.

Така мотивиран, съдът

## **РАЗПОРЕДИ:**

**ВРЪЩА** на осн. чл. 130 ГПК искова молба с вх. № 29006810/27.09.2021 г. по описа на СРС, подадена от ....., ЕГН \*\*\*\*\* срещу .....

**ПРЕКРАТЯВА** производството по гр. дело № 57155/2021 г. по описа на СРС.

**ДА СЕ ВРЪЧИ** препис от разпореждането на ищеца.

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

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