

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 244

гр. София, 03.01.2024 г.

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

Председател: Виктория М. Станиславова

като разгледа докладваното от Виктория М. Станиславова Гражданско дело № 20221110169922 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба вх. № 287324/22.12.2022 г. на З. Ч. С. срещу М. Г. С., с която е предявен **иск с правно основание чл. 108 ЗС за признаване за установено** в отношенията между страните, **че ищцата е собственик на ¼ идеални части от поземлен имот с идентификатор .** съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1/03.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в с. В., общ. Столична, р-н В., ул., целият с площ 710 кв.м. по документ за собственост, а по скица – с площ от 658 кв. м., **заедно с цялата построена в това място жилищна сграда** – еднофамилна, на етаж и полуетаж, с идентификатор .1, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1/03.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 35 кв. м. по скица, а по документи за собственост от 36,60 кв. м., състояща се от дневна, кухненски бокс, баня с тоалетна и тераса на първия етаж и от две стаи в полуетажа, както и две мазета в сутерена на сградата, и **за осъждане на ответницата да ѝ предаде владението** върху тях.

В исковата молба е обективизирано искане за спиране на производството по настоящото дело, на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК, поради наличието на висящ съдебен спор между същите страни с преюдициално значение за предмета на настоящото дело – гр. д. № 10200/2019 г. по описа на СРС, ГО, 29 състав.

В срока по чл. 131 ГПК е депозиран писмен отговор на исковата молба, в която са изложени съображения за недопустимост и неоснователност на предявения иск. При доводите за недопустимост на иска по чл. 108 ЗС ответникът счита искането за спиране на производството по делото за неоснователно и моли за оставянето му без уважение.

По направеното искане за спиране на производството по настоящото дело, на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК, съдът намира същото **за основателно**.

Мотивите за това са следните:

Съгласно нормата на чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК съдът спира производството, когато в същия или в друг съд се разглежда дело, решението по което ще има значение за правилното решаване на спора.

С Тълкувателно решение № 1/09.07.2019 г. по т. д. № 1/2017 г. на ОСГТК на ВКС е разяснено, че при наличие на обуславящо дело, без значение какъв е видът му (гражданско, административно, наказателно дело) и кога е образувано (преди или след обусловеното дело), актът, по което следва да бъде зачетен от съда по обусловения иск, с оглед разпоредбите на чл. 297 – чл. 298, чл. 300, чл. 302 ГПК, **е абсолютна отрицателна процесуална предпоставка за упражняването на правото на иск** и за развитието на процеса по обусловеното дело, т. е. във всяко положение на делото, когато установи връзка на преюдициалност с друго дело, **съдът е длъжен да постанови спиране на производството пред него, съгласно чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК, независимо от становището на страните**.

В разглеждания случай, на съдебния състав му е служебно известно наличието на друг висящ съдебен спор между страните по настоящото производство, образувано по

предявен от З. Ч. С. срещу М. Г. С. **иск с правно основание чл. 33, ал. 1 ЗЗД** за унищожаване, като сключен при крайна нужда и явно неизгодни условия, на Договор за покупко-продажба на недвижим имот - **¾ идеални части от поземлен имот с идентификатор .**, находящ се в с. В., общ. Столична, р-н В., ул., целият с площ 710 кв. м. по документ за собственост, а по скица – с площ от 658 кв. м., **заедно с цялата построена в това място жилищна сграда:** жилищна сграда - еднофамилна, с номер по идентификатор ..1 с площ от 35 кв. м. по скица, а по документи за собственост от 36.60 кв. м., състояща се от дневна, кухненски бокс, баня с тоалетна и тераса на първия етаж и от две стаи в полуетажа, както и две мазета в сутерена на сградата, при цена от 6 000 лв., обективиран в Нотариален акт № , том , рег. № , н. д. № 036/2018 г. от 23.02.2018 г. на нотариус В. А., рег. № , с район на действие – СРС – **процесните имоти.**

**С Решение № 20089874/05.05.2023 г. по гр. д. № 10200/2019 г. по описа на СРС, ГО, 29 състав,** горепосоченият договор за покупко-продажба е унищожен, на основание чл. 27, вр. чл. 33 ЗЗД, като сключен при крайна нужда и явно неизгодни условия. Срещу постановеното съдебно решение е депозирана въззивна жалба и делото е изпратено по компетентност на въззивната инстанция за нейното разглеждане по същество.

При така събраните по делото данни за висящ съдебен спор между същите страни с предмет конститутивен иск с правно основание чл. 33 ЗЗД – гр. д. № 10200/2019 г. на СРС, ГО, 29 състав, и **преценка действителността на Договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт № , том , рег. № , н. д. № 036/2018 г. от 23.02.2018 г. на нотариус В. А., рег. № , с район на действие – СРС , с който наследодателят на ищцата З. Ч. С. – Ч. Г. С., се е разпоредил с притежаваните от него ¾ идеални части от поземлен имот с идентификатор .**, находящ се в с. В., общ. Столична, р-н В., ул., целият с площ 710 кв. м. по документ за собственост, а по скица – с площ от 658 кв. м., **заедно с цялата построена в това място жилищна сграда:** жилищна сграда - еднофамилна, с номер по идентификатор ..1 с площ от 35 кв. м. по скица, а по документи за собственост от 36.60 кв. м., състояща се от дневна, кухненски бокс, баня с тоалетна и тераса на първия етаж и от две стаи в полуетажа, както и две мазета в сутерена на сградата, при цена от 6 000 лв., **в полза на ответницата М. Г. С..** а, настоящият съдебен състав приема, че е налице връзка на преюдициалност между двата висящи спора. Обусловеността между двете дела и двата спора се основава на връзката между правопораждащите ги факти като съдържание на конкретните правоотношения, основание на предявените искове.

С упражняването на правото да се унищожи сделка отпадат с обратна сила породените от нея права и задължения. В този смисъл, при уважаване на конкретно предявения иск с правно основание чл. 33 ЗЗД, с обратна сила ще отпаднат правните последици от сключения договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № , том , рег. № , н. д. № 036/2018 г. от 23.02.2018 г. на нотариус В. А., рег. № , с район на действие – СРС, вкл. придобитите въз основа на него вещни права върху процесния имот от ответницата М. Г. С.. Отпадането на правата на последната би било следствие не само от силата на пресъдено нещо на решението, но и от конститутивното действие на същото, съставляващо негова гражданскоправна последица. Чрез конститутивното си действие съдебното решение става юридически факт, който създава, изменя или прекратява гражданското правоотношение, и всички лица, за които този юридически факт е правнорелевантен, са длъжни да го зачитат, т. е. не могат да оспорват материалноправната промяна, следствие от конститутивното действие на съдебното решение.

При горните мотиви, съдът намира, че въпросът относно действителността на договора за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № , том , рег. № , н. д. № 036/2018 г. от 23.02.2018 г. на нотариус В. А., рег. № , с район на действие – СРС, предмет на висящия спор по гр. д. № 10200/2019 г. на СРС, 29 състав, е от значение за осъществяване на преценката дали ищцата се легитимира като собственик на имота, доколкото в случай че искът по горепосоченото гражданско дело бъде отхвърлен, то би следвало да се приеме, че имотът е придобит от ответната страна по силата на оспорената сделка, което респективно би изключило правата на законния наследник – ищцата З. Ч. С..

Така мотивиран и на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК, Софийски районен съд намира, че са налице предпоставки за спиране на настоящото дело, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:**

**СПИРА** производството по гр. д. № 69922/2022 г. по описа на СРС, ГО, 29 състав, до приключването с влязъл в сила съдебен акт на производството по гр. д. № 10200/2019 г. на СРС, ГО, 29 състав.

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

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