

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 99

гр. Варна, 11.01.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IX СЪСТАВ, в закрито заседание на
единадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния
състав:

Председател: Деница Славова

като разгледа докладваното от Деница Славова Гражданско дело №
20223100102622 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по искове на К. К. К. против З. Е. М., Б. Г.
А. и ***** Г. А..

В исковата и уточняващата молби се твърди, че ищецът е бил
съсобственик на един недвижим имот, като имотът бил изнесъл на публична
продаж като неподеляем. Ищецът като съделител е имал право да го изкупи
при условията на чл. 505, ал. 2 от ГПК, но пълномощникът на ищеца поради
инцидент е закъснял с около 30 – 40 минути за проданта на 18.1.22 г. в 15.30
ч., поради което не могъл да упражни правото му на изкупуване до
съставянето на протокола от проданта, в резултат на което за купувач на
имота била обявена отв. З. Е. М.. Ищецът счита, че правото на изкупуване на
ищеца не е погасено със съставяне на протокола от проданта и продължава да
съществува, тъй като чл. 505, ал. 2 от ГПК визира само случаите, при които
съделителят – наддавач присъства на проданта. Моли съда да допусне ищецът
да изкупи правото на собственост върху процесния имот от ответника З. Е. М.
при условие, че в едномесечен срок от влизане в сила на решението ѝ заплати
сумата от 35 880 лв., платена от последната за придобиването на процесния
имот.

Съдът намира така предявеният иск за недопустим, поради следното:

Недопустимо е искът да бъде квалифициран като иск по чл. 33 от ЗС,

доколкото предпоставките на иска по чл. 33 от ЗС са много различни от фактите, твърдени от ищеца.

Нормата на чл. 354 от ГПК не урежда предявяването на специален иск, а предвижда правото на съделителя в един имот, изнесен на публична продажба, да изкупи делбения имот, но за предпоставките на изкупуването е налице препращане към нормата на чл. 505 ал. 2 от ГПК, която предвижда процесуалния ред за реализиране на правата, а именно ако при съставяне на протокола по чл. 492 ал. 1 от ГПК /протокола от проведения публичен търг/ съсобственикът заяви, че желае да купи имота по най-високата предложена цена. В случай, че са налице предпоставките на чл. чл. 354 от ГПК във вр. с чл. 505 ал. 2 от ГПК и съделителят заплати цената, съдебният изпълнител следва да възложи имота на него, а не на спечелилото търга трето лице.

Правилно ищецът счита, че защитата на правата на ищеца се реализират по реда на чл. 435 ал. 3 от ГПК чрез обжалване на възлагателното постановление, в случай, че са налице предпоставките на закона. Такова обжалване обаче не е предприето от ищеца.

Правилно ищецът сочи и че не може да бъде формулиран петитум по чл. 354 от ГПК, тъй като няма такъв предвиден в закона иск. Искове по аналогия не могат да бъдат предявявани. Правоприлагане по аналогия може да бъде извършено само по допустими искове, ако се установи, че е налице празнота в закона при третиране на сходни житейски хипотези. В конкретния случай хипотезите не са сходни, а доста различни – в единия случай се касае за отношения между съсобственици и трети лица при извънсъдебни договорни правоотношения, а в другия случай – за отношения при влязло в сила решение по извършване на делба чрез изнасяне на имота на публична продажба и при висящо изпълнително производство. Правилата за осъществяване на публичната продажба са специални, отношенията включват държавната принуда и никаква аналогия не може да бъде допускана по начина, по който ищецът желае.

В заключение съдът намира, че предявените от ищеца искове се явяват недопустими /липсва предвиден в закона иск за защита на правата на ищеца/, поради което производството следва да бъде прекратено на основание чл. 130 от ГПК.

Воден от горното съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕКРАТЯВА производството по гр.д. № 2622/2022г. по описа на ВОС, на основание чл. 130 от ГПК.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Варненски апелативен съд с частна жалба в едноседмичен срок от връчването му на ищеца.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____