

РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 13323

гр. София, 15.08.2022 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-15 СЪСТАВ, в закрито заседание на петнадесети август през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Галя Вълкова

като разгледа докладваното от Галя Вълкова Гражданско дело № 20221100107130 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба вх. № 42833/06.07.2022 г., подадена от КР. М. Б. против „П.И.Б.“ АД. Ищцата КР. М. Б. твърди, че е наследник на С. Б. (майка) и М.Б. (баща). Приживе по договор за кредит, сключен между баба й К.К., действаща като ЕТ „К.П. – К.К.“ и ответника „П.И.Б.“ АД бил издаден Запис на заповед от кредитополучателя, авалиран от С. Б., С.К. и Н.К.. За обезпечение на вземанията по договора за кредит в полза на кредитополучателя били учредени ипотеки, като майката на ищцата С. Б. ипотекирала придобит по време на брака с баща й М.Б. недвижим имот: апартамент № 4, находящ се в гр. София, ж.к. *****, бл. *****, ведно с избено помещение 39 и 2,39% ид. части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото. Твърде се родителите на ищцата да са сключили граждански брак на 15.09.1991 г., а имотът бил закупен с договор за покупко-продажба, сключен на 15.10.1997 г. По ч.гр. дело № 6341/2013 г. на СРС, 57 с-в бил издаден изпълнителен лист въз основа на заповед за незабавно изпълнение по чл. 417 ГПК. Ответникът цедирал вземането на „С.Г.Груп“ ЕАД, а последното дружество – на физическото лице Н.Д.И.. За цесиите ищцата била уведомена на 29.06.2022 г. от „С.Г. Груп“ ЕАД. Ищцата била уведомена от ЧСИ Халаджова за насрочени на 24.08.2022 г. опис и оценка на ипотекирания недвижим имот, собственост на ищцата на основание наследяване. Твърди се недвижимият имот да е ипотекиран от С. Б. без знанието и съгласието на съсобственика М.Б.. По изложените съображения ищцата моли съда да обяви за недействителен по отношение на ответника на осн. чл. 167, ал. 3 ЗЗД, вр. с чл. 24, ал. 4 СК вр. § 4 СК на договор за ипотека от 23.12.2005 г., обективиран в нотариален акт № 73, том III, рег. № 6942, дело № 433/2005 г. в частта по т. 3 - с която С. Г. Б. учредява в полза на "П.И.Б." АД договорна ипотека върху апартамент № 4, находящ се в гр. София, ж.к. ***** ведно с избено помещение № 39 и 1,500% ид. части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото.

В уточнителна молба от 08.08.2020 г. ищцата сочи, че претенцията й не е обвързана с разпоредбата на чл. 22, ал. 3 СК (отм.), а нищожността се релевира на основание чл. 26 ЗЗД.

Съдът намира предявения иск за недопустим.

Хипотезата, в която се твърди единият от съпрузите да е извършил сделка на разпореждане с имот в режим на СИО, се разглежда по реда на чл. 24, ал. 4 СК, приложим към процесния договор за ипотека на основание § 4 ПЗР СК.

Съдът съобразява съдебната практика, според която както отменения Семейен кодекс от 1985 г., така и действащия Семейен кодекс, в сила от 1.10.2009 г. регламентират сделката, с която единия съпруг се разпорежда с общ недвижим имот, като относително недействителна спрямо неучаствалия в сделката съпруг, както и шестмесечен срок от момента на узнаването за предявяване на конститутивния иск от момента на узнаването. Промяната, въведена със Семейния кодекс, в сила от 1.10.2009 г., се състои във въвеждането и на **пределен срок, в който неучаствалия в сделката съпруг може да я оспори**, а именно три години от сключването ѝ. Сроковете са преклузивни и не подлежат на спиране и прекъсване и след изтичането им разпоредителната сделка поражда действие и за неоспорилия я съпруг, без значение кога е узнал за разпореждането. Режима на имуществените отношения между съпрузите, регламентиран в Семейния кодекс, в сила от 1.10.2009 г., има обратно действие по силата на § 4, ал. 1 ДР СК, т. е. преурежда в съответствие с въведената в него уредба заварените правоотношения, а такива са правоотношенията по съществуващите към момента на влизането му в сила бракове. Следователно независимо кога е осъществена сделката, с която единия съпруг се е разпоредил с общ недвижим имот, щом бракът не е бил прекратен към 1.10.2009 г., то неучаствалия в разпореждането съпруг може да оспори сделката само в сроковете по чл. 24, ал. 4 СК, като тригодишния срок тече от момента на сделката, дори и тя да предхожда влизането в сила на Семейния кодекс. (Определение № 285 от 4.07.2012 г. на ВКС по ч. гр. д. № 296/2012 г., II г. о., ГК).

Този пределен срок следва да се прилага и по отношение на наследниците на неучаствалия в сделката съпруг.

В конкретния случай договорът за ипотека е сключен 23.12.2005 г. и установеният с новия СК 3-годишен срок е изтекъл към 06.07.2022 г. - датата на подаване на исковата молба по настоящото дело. Същевременно не могат да бъдат споделени възраженията на ищцата за приложимост на общия ред на чл. 26 ЗЗД, доколкото релевиращия порок следва да се разгледа по реда на чл. 24, ал. 4 СК вр. чл. 167, ал. 3 ЗЗД.

На свой ред починалият наследодател С. Б., като страна по договора за ипотека, няма правен интерес да претендира недействителността на същата.

РАЗПОРЕДИ:

ВРЪЩА на основание чл. 130 ГПК исковата молба вх. № 42833/06.07.2022 г., по която е образувано гр. дело № 7130/22 по описа на СГС, I-15 и ПРЕКРАТЯВА производството по

делото.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба пред Софийски апелативен съд в едноседмичен срок от съобщението до ищцата.

Съдия при Софийски градски съд: _____