

РЕШЕНИЕ

№ 283

гр. С., 15.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – С., ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,
в публично заседание на тринадесети декември през две хиляди двадесет и
трета година в следния състав:

Председател: Мария Ян. Блецова Калцова

Членове: Стефка Т. М. Маринова
Гергана Огн. Симеонова

при участието на секретаря П. Сп. И.
като разгледа докладваното от Мария Ян. Блецова Калцова Въззивно
гражданско дело № 20232200500405 по описа за 2023 година

Производството е въззивно и намира правното си основание в чл. 258 и
сл. от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба подадена от адв.П., пълномощник на
„Булгрейпс“ ООД, със седалище и адрес на управление гр.П., ул.„А. Екзарх“,
№ 21а, против решение № 165/07.07.2023 г. по гр.д. № 1267/2022г. на Н.
районен съд, в частта с която жалбоподателят е бил осъден да предаде на П.
П. М. с ЕГН ***** и адрес: гр.П., ул.„М.“ № 16 и П. Г. М. с ЕГН
***** и адрес: гр.П., ул.„М.“ № 16, владението на поземлен имот,
находящ се в с.П.М., общ.Н.З., обл.С., местност Върушките, площ: 79166
кв.м., начин на трайно ползване – лозе, с идентификатор 56068.37.20 по
кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №
РД[1]18-1503/16.08.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

По същество във въззивната жалба не се съдържат оплаквания от
неправилно прилагане на материалния закон от първоинстанционния съд в

тази част на решението, но се иска съдът да отмени диспозитива за предаване на имота. Страната е изложила опасенията си, че ако владението на имота бъде предадено на въззиваемите, ще бъдат засегнати правата му по установяване на извършените от него подобрения в процесния имот, които са предмет на разглеждане по гр.д. № 603/2022г. на ОС – П.. Във връзка с това се иска съдът да спре настоящето производство на основание чл.229,ал.1, т.4 от ГПК до постановяване на решение от ПОС.

Въззивникът моли, в случай, че съдът потвърди решението в обжалваната част, той да постанови, че жалбоподателят има право да задържи имота по смисъла на чл.90 от ЗЗД. По този начин правата му на кредитор по извършените в имота на въззиваемите подобрения щели да бъдат гарантирани. Моли се предаването на владението на имота да бъде обвързано с момента на заплащане на всички сторени от жалбоподателя подобрения в процесния имот.

Претендират се разноси за въззивната инстанция. Страната няма направени нови доказателствени искания.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е депозиран отговор на въззивната жалба от адв.Т. - Б., пълномощник на П. П. М., ЕГН ***** и П. Г. М., ЕГН *****, двамата от гр.П., ул. „М.“, № 16, с който жалбата е оспорена като неоснователна. Посочва се, че обжалваното решение е правилно и законосъобразно и като такова следва да се потвърди. Твърдението на жалбоподателя, че то следва да се отмени в частта за връщане на владението било неоснователно.

На следващо място въззиваемите считат, че въззивното дружество не е добросъвестен владеец на имота, тъй като те не са давали съгласие за промяна статута на процесния имот, жалбоподателят не е заплащал дължимото по арендния договор и това е било основанието за прекратяване на сключения между тях договор.

Въззиваемите се противопоставят на искането за задържането на процесния имот. Това следвало да се направи до приключване на първото по делото заседание пред РС, а не било сторено.

Моли се обжалваното решение да бъде потвърдено, да не се уважава особеното искане за спиране на делото, претендира деловодни разноси.

В съдебно заседание въззивникът, редовно призована се представлява от процесуален представител адв.А. Х. П., който заявява че поддържа въззивната жалба на основанията изложени в нея и моли тя да бъде уважена.

В съдебно заседание от въззиваемите, редовно призовани се явява П. М.. Представяват се от представител по пълномощие адв.Т. - Б., която оспорва жалбата, моли да се потвърди обжалваното решение и претендира разноси.

Обжалваното решение е било съобщено на въззивната страна на 26.09.2023г. и в рамките на законоустановения двуседмичен срок – на 02.10.2023г. е била депозирана въззивната жалба.

Установената и възприета от РС – Н.З. фактическа обстановка изцяло кореспондира с представените по делото доказателства. Тя е изчерпателно и подробно описана в първоинстанционното решение, поради което на основание чл.272 от ГПК настоящият съд изцяло я възприема и с оглед процесуална икономия препраща към него.

Въззивната жалба е редовна и допустима, тъй като е подадена в законоустановения срок от лице с правен интерес от обжалване на съдебния акт и отговаря на изискванията на чл.260 и чл.261 ГПК, но разгледана по същество е неоснователна.

Пред Районен съд Н.З. е бил предявен осъдителен иск по чл.108 от ЗС. С исковата молба е било поискано съдът да признае за установено по отношение на ответника, че ишците са собственици на основание наследствено правоприемство на процесния недвижим имот с идентификатор 56068.37.20, находящ се в с.П.М., общ.Н.З., обл.С., местност Върушките, площ: 79166 кв.м., начин на трайно ползване – лозе, както и ответникът да бъде осъден да предаде владението на имота.

От събраните по делото доказателства еднозначно се установява, че процесният имот е собственост на ишците, че той се владее от ответника и че към момента имотът се владее без правно основание, тъй като договорът за арендата му е бил прекратен по вина на ответника.

Не се спори между страните и обстоятелството, че между тях се води друго гражданско дело, предметът по който е да се установи, с колко се е увеличила стойността на процесния имот вследствие на извършени промени в него от страна на ответника. Претенцията на ответника е ишците да бъдат осъдени да заплатят сторените подобрения. Във връзка с това се иска изменение на диспозитива на обжалваното решение, като връщането на

владението на процесния имот се обвърже със заплащане на сторените в него подобрения. При запознаване с делото, съдът констатира, че макар и принципно допустимо искането за задържане на недвижимия имот не е било направено своевременно. По въпроса е налице задължителна съдебна практика - Тълкувателно решение № 10/09.12.2013 год. по тълкувателно дело № 1/2013г. на ВКС, в което е посочен, че както възражението за признаване право на задържане срещу предявен ревандикационен иск до заплащане на направените от ответника подобрения в имота, така и възраженията за задържане по чл. 90 и чл. 91 ЗЗД, са възражения, по които съдът се произнася в решението със сила на пресъдено нещо /чл. 298, ал. 4 ГПК/, и които по правило се преклудират с изтичане на срока за отговор на исковата молба и не могат да се релевират по-късно, както пред първата, така и пред въззивната инстанция. По изключение, когато вземането на ответника е ликвидно, т. е. установено с влязло в сила съдебно решение или заповед за изпълнение, както и в случай, че ответникът е предявил насрещен иск за вземането си, при което възражението за задържане се явява аксесорно право към исковата претенция за вземането, същото може да се предяви за първи път пред въззивния съд, тъй като с него не се променя спорният предмет и не е необходимо събиране на нарочни доказателства.

В случая възражението за задържане е направено за първи път пред въззивна инстанция без обаче да е налице ликвидно задължение у ответника/предявен от него насрещен иск, поради което същото не може да бъде уважено.

При това положение не е налице законово основание обжалваното решение да бъде изменено в частта, с която ответникът е осъден да предаде владението на процесния имот и обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на делото следва да бъдат присъдени деловодни разноски в полза на въззиваемите в размер на 1000.00лева заплатено адв.възнаграждение за въззивна инстанция.

Ръководен от гореизложеното съдът,

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 165/07.07.2023 г. по гр.д. № 1267/2022г. на Н. районен съд.

ОСЪЖДА „Булгрейпс“ ООД, със седалище и адрес на управление гр.П., ул.,А. Екзарх“, № 21а да заплати на П. П. М. с ЕГН ***** и адрес: гр.П., ул.,М.” № 16 и П. Г. М. с ЕГН ***** и адрес: гр.П., ул.,М.” № 16, деловодни разноски за въззивна инстанция в размер на 1000.00 (хиляда) лева адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване в едномесечен срок от съобщаването му на страните пред ВКС на Република България.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____