

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1635

гр. София, 07.02.2023 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-4 СЪСТАВ**, в закрито заседание на седми февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мариана Христова

като разглежда докладваното от Мариана Христова Гражданско дело № 20211100107456 по описа за 2021 година

Производството е образувано по иск на В. Б. А. срещу „Р.П.“ ООД, за присъждане на сумата 82815.00лв., представляваща увеличена стойност на 1/2ид.ч. от собственият и недвижим имот, а именно: АПАРТАМЕНТ № 13, с административен адрес: гр.София, р-н \*\*\*\*\*д.ч. от който придобила след проведена публична продажба по изп.д. № 20127860404036 с Постановление за възлагане влязло в сила на 04.03.2015г., а 1/2ид.ч. - по силата на съдебна делба по гр.д. № 58072/2016г. на СРС, вследствие извършени от нея, в качеството на добросъвестен владеец подобрения, през периода от 01.05.2011г. до 31.12.2020г., с които ответникът се обогатил спестявайки разходи за погасяване на част от дълга си по изп.д. № 20148510401383, с вискател „И.К.“ АД, главен длъжник и заемополучател - „Р.П.“ ООД и длъжници – „Р.И.“ ЕООД, „Е.П.“ ЕООД и Р.Ж.Б..

**В исковата молба** В. Б. А. твърди, че е собственик на недвижим имот, а именно: АПАРТАМЕНТ № 13, с административен адрес: гр.София, р-н „\*\*\*\*\* Собствеността върху него придобила както следва: 1/2ид.ч. - след проведена публична продажба по изп.д. № 20127860404036 с Постановление за възлагане влязло в сила на 04.03.2015г., а 1/2ид.ч. - по силата на съдебна делба по гр.д. № 58072/2016г. на СРС.

Твърди, че след серия прехвърлителни сделки, подробно описани в исковата молба, в качеството си на добросъвестен владеец установил владение по силата на предварителен договор за покупко-продажба на имот, впоследствие развален по съдебен ред, за периода от 01.05.2011г. до 31.12.2020г. извършила в имота подобрения, 1/2ид.ч. от които възлизат на сумата 82815.00лв.

Впоследствие след поредица от прехвърлителни сделки и учредени вещни тежести върху имота от и в полза на трети лица, е образувано изп.д. № 20148510401383, с вискател „И.К.“ АД, главен длъжник и заемополучател - „Р.П.“ ООД и длъжници – „Р.И.“ ЕООД, „Е.П.“ ЕООД и Р.Ж.Б.. Принудителното изпълнение за удовлетворяване вземането на вискателя е насочено върху 1/2ид.ч. от собственият и недвижим имот, а именно: АПАРТАМЕНТ № 13, с административен адрес: гр.София, р-н „\*\*\*\*\* за който съдебният изпълнител приел, че е собствен на главния длъжник „Р.П.“ ООД. Твърди, че по изп.д. №

20148510401383 предстои насрочване на публична продажба на собственият и имот – АПАРТАМЕНТ № 13, с осъществяване на която длъжникът „Р.П.“ ООД ще се обогати спестявайки разходи за погасяване на част от дълга си към вискателя „И.К.“ АД, за сметка на обедняването и със стойността на извършените от нея в имота подобрения.

С Определение № 452/17,02,2022г. на САС е отменено Определение № 3365/15,10,2021г. постановено в настоящото производство и делото е върнато за ново разглеждане по иска с правна квалификация чл. 177, вр. чл. 59 ЗЗД, предявен при наличие на правен интерес за ищцата срещу длъжника по изпълнението по образуваното изп.д. № 20148510401383, с вискател „И.К.“ АД, главен длъжник и заемополучател - „Р.П.“ ООД и длъжници – „Р.И.“ ЕООД, „Е.П.“ ЕООД и Р.Ж.Б..

След възобновяване разглеждане на делото в производството е конституиран като трето лице помагач на страната на ответника „Ю.Б.“ АД, в качеството на ипотекарен кредитор, в чиято полза с н.а. № 15/28,09,2010г. е ипотекиран процесният недвижим имот: АПАРТАМЕНТ № 13, с административен адрес: гр.София, р-н „\*\*\*\*\*“ като обезпечение на Договор за кредит № 033/2007г., с кредитополучател „Р.П.“ ЕООД /предходно наименование „В.П.“ ЕООД/.

„Ю.Б.“ АД в качеството на трето лице помагач на страната на ответника изразява становище за недопустимост на иска по подробно изложени съображения.

Ответникът „Р.П.“ ООД признава иска и претендира да бъде постановено решение по чл. 237 ГПК. Оспорва възраженията на „Ю.Б.“ АД по допустимост на производството.

Ищцата В. Б. А. претнедира да бъде постановено решение по чл. 237 ГПК предвид признанието на иска от страна на ответника. Оспорва възраженията по допустимост на производството.

**За да се произнесе съдът съобрази следното:**

Намира възраженията за недопустимост на производството за основателни по съображения неидентични с изложените в предходното Определение № 3365/15,10,2021г. отменено с Определение № 452/17,02,2022г. на САС.

От представеният изпълнителен лист от 17,01,2014г. се установява, че в полза на ищцата В. Б. А. е постановено решение от 02,12,2013г. по гр.д. № 3186/2013г. на СГС, по силата на което в нейна полза е присъдена сумата 80090,01лв., дължима от В.А. и Ц.А., представляваща стойността на направените необходими и полезни разноски в недвижим имот: АПАРТАМЕНТ № 13, с административен адрес: гр.София, р-н „\*\*\*\*\*“ – идентичен с процесния, реализирани в качеството и на владеец, за период преди да се легитимира от формална страна, като собственик на имота, по отношение на който има надлежно учредена ипотека в полза на „Ю.Б.“ АД.

В настоящото производство предмет на разглеждане е идентична претенция – за овъзмездяване на необходими и полезни разноски реализирани от ищцата в качеството и на владеец върху същият имот, за период преди да се легитимира от формална страна, като негов собственик, с правно основание чл. 177, вр. чл. 59 ЗЗД. За да се приеме, че е допустим

искът следва да бъде предявен както срещу ипотекарния длъжник „Р.П.“ ООД, така и срещу ипотекарния кредитор „Ю.Б.“ АД, чиито дълг е обезпечен с имущество собственост на ищеца. Следва да се отбележи, че сам „Р.П.“ ООД няма интерес да го оспорва.

Предявен срещу „Ю.Б.“ АД искът на В. Б. А. обаче би бил недопустим, поради силата на пресъдено нещо на решението по гр.д. № 3186/2013г., с което в нейна полза е присъдена сумата 80090,01лв., представляваща стойност на сторените разноси в недвижимият имот, респ. липсата на интерес от водене на настоящото производство. Търсената от ищцата материалноправна защита вече е постигната с постановяване на решението от 02.12.2013г. по гр.д. № 3186/2013г. на СГС, по което и е признато правото на задържане до заплащане на увеличената стойност на имота, които права са реализирани в проведен изпълнителен процес, а евентуално би могла да се ползва с привилегия спрямо ипотекарен или хирографарен кредитор на основание чл. 136, ал. 1, т. 4 и в друг изпълнителен процес.

Поради изложеното и независимо, че към момента искът не е предявен и срещу „Ю.Б.“ АД съдът намира, че производството подлежи на прекратяване доколкото същият би бил недопустим и при надлежно отстраняване на тази нередовност /така Определение № 229/16.06.2022г. по ч.гр.д. № 841/2022г. на ВКС, III-о г.о./.

Мотивиран от изложеното, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРЕКРАТЯВА** производството по **гражданско дело № 7456 по описа за 2021г. на СГС.**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** подлежи на обжалване в седмичен срок от връчване на препис от същото на страните с частна жалба пред САС.

**Съдия при Софийски градски съд:** \_\_\_\_\_