

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 571

гр. Варна, 13.10.2022 г.

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ, в закрито заседание на тринадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Диана В. Джамбазова

Членове: Маринела Г. Дончева
Росица Сл. Станчева

като разгледа докладваното от Росица Сл. Станчева Въззивно частно гражданско дело № 20223000500433 по описа за 2022 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството е по реда на чл. 274 и сл. от ГПК.

Образувано е по частна жалба на Х. И. Р. и Ц. И. Р.а - В., чрез процесуален представител адв.С. против протоколно определение от 19.07.2022г., постановено по гр.д. № 66/2022г. на ОС – Добрич, с което съдът е спрял производството по делото до приключване на спора по гр.д. № 257/2020г. с влязъл в сила съдебен акт, на основание чл.229, ал.1, т.4 ГПК.

По подробно изложени в жалбата оплаквания се иска отмяна на така обжалваното определение и връщане на делото на първоинстанционния съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

В срока по чл.276 ГПК е постъпил писмен отговор от насрещните страни – ответниците Р. М. М. и В. К. М., които оспорват жалбата като неоснователна.

Частната жалба е подадена в срок, от легитимирана страна и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима. По същество, настоящият състав намира същата за основателна по следните съображения:

Съдебната практика е константна, че преюдициалност по см. на чл.229, ал.1, т.4 ГПК е налице само тогава, когато силата на пресъдено нещо на съдебният акт по преюдициалното дело обвързва страните по спора по обусловеното дело и ако разрешеният със СПН спор между тях обуславя допустимостта или основателността на предявения иск по обусловеното дело. Връзката на обусловеност между двете дела, вън от формалния критерий за

предметните и субективните предели на СПН по преюдициалното дело, се определя и от значението на разрешените със СПН въпроси спрямо предмета на правния спор по второто дело, очертан от правните основания на предявения иск и защитните възражения на ответника.

В настоящия случай, първоинстанционното производство е образувано по предявени от жалбоподателите искове, основани на твърдения, че са собственици на недвижим имот, находящ се в гр.Добрич, бул.“25-ти септември“ № 26 като правото им на собственост е придобито по наследяване и реституция, извършена в полза на наследниците на Х. Колев Р., които с нот.акт № 185/1995г. са признати за собственици на имота при квоти – Любен Х.в Р. - 2/10 ид.ч., Йорданка Х.ва Р.а - 6/10 ид.ч. и общо 2/10 ид.ч. за жалбоподателите Х. Р. и Ц. Р.а. Впоследствие със саморъчно завещание от 21.03.1994г. Любен Р., починал, се е разпоредил с притежаваната от него квота в полза на ищеца Х. Р.. След смъртта на леля им Й.Р.А., поч. на 31.03.2020г. са наследили и нейните 6/10 ид.ч. от имота. Твърди се, че още през 2008г. всички съсобственици са сключили договор за наем с „Дрийм сървиз“ ЕООД - дружество, собственост на ответника Р. М., чийто срок е бил продължен с анекс от 09.09.2013г. до 09.09.2018г. Твърди се също така, че през 2018г., след изтичане на срока по договора за наем, между ищите и ответниците-съпрузи е бил сключен устен договор за наем относно притежаваните от тях към този момент 4/10 ид.ч. от имота при месечна цена от 300 лева за Ц. Р.а и 700 лева за Х. Р.. След смъртта на наследодателката им Й.Р.А. през 2020г. ответниците са преустановили плащането на наемната цена, поради което с нот.покана ищите са ги поканили да напуснат имота /с уточнения, направени в първото с.з. се твърди, че договорът за наем е прекратен с тази нот.покана/. Формулираният в исковата молба петитум е за приемане за установено, че ищите са собственици по наследяване на 4/10 ид.ч. от процесния недвижим имот и осъждане на ответниците да им предадат владението върху тези 4/10 ид.ч., на основание чл.108 ЗС, както и за солидарното заплащане от страна на ответниците на сумата от 2 800 лева в полза на Х. Р. и 1 200 лева в полза на Ц. Р.а, представляващи незаплатена наемна цена по договора за наем за периода м.09.2021г. – м.01.2022г.

Ответниците от своя страна са оспорили исковите с възражения, че ответникът Р. М. е собственик на 6/10 ид.ч. от процесния имот въз основа на извършено в негова полза завещателно разпореждане от починалата на 31.03.2020г. Й.Р.А. и упражняваната от него фактическа власт върху целия имот, чрез отдаването му под наем на трето лице е съгласно взето в качеството на съсобственик, притежаващ повече от половината от вещта, решение относно управлението й. В тази връзка се твърди, че е изплащал на ищите припадащата им се част от получаваната наемна цена до момента, в който наемателят е преустановил своите плащания. Оспорват твърденията за сключен устен договор за наем между тях и ищите. Изрично е посочено, че правото на собственост на ищите върху останалите 4/10 ид.ч. от имота не се оспорват.

Предмет на приетото като преюдициално гр.д. № 257/2020г. по описа на ОС – Добрич е предявен от настоящите ищци против ответника Р. М. иск с правно основание чл.43, ал.1, б.“а“ ЗН за унищожаемост на извършеното от Й.Р.А. в полза на М. завещание, включващо и притежаваните от нея 6/10 ид.ч. от имота.

Няма спор, че СПН на решението, което ще бъде постановено по гр.д.257/2020г. ще обвърже ищците и ответника Р. М.. При уважаване на предявения иск по това дело с обратна сила ще отпадне основанието, на което той основава претендираното от него право на съсобственик с квота от 6/10 ид.ч., а при отхвърляне на иска, т.е. при валидност на завещанието същият ще се легитимира като собственик на тези 6/10 ид.ч.

Макар и в исковата молба да не е изрично посочено, че предмет на иска за ревандикация са само притежаваните от жалбоподателите преди смъртта на завещателката 4/10 ид.ч., то това може да се изведе от съвкупното изложение на фактическите им твърдения. Същото се потвърждава и от наведените в частната жалба твърдения. Това и доколкото правото им на собственост върху тези 4/10 ид.ч. не е оспорено от ответниците следва, че претендираните от ответника М. права на собственост не засягат обема на правото, предмет на защита с иска по чл.108 ЗС. В същото време ответниците не оспорват и твърдението на ищците, че фактическата власт върху целия имот се осъществява от ответника М. чрез отдаването на имота под наем на трето лице. Следователно и предвид приетото с ТР № 3/2020г. на ОСГК на ВКС относно предпоставките за уважаване на ревандикационен иск между съсобственици, разрешаването на спора по чл.108 ЗС не е обусловен от това дали осъществяваната фактическа власт за процесните 4/10 ид.ч. от страна на Р. М. е в качеството му на собственик на останалите 6/10 ид.ч. или като трето за собствеността лице. Заявеното от него възражение, че владее вещта въз основа на взето от него решение за управление на съсобствена вещ в качеството му на съсобственик, притежаващ повече от половината от нея също не сочи на извод за преюдициалност, именно по аргумент от цитираното ТР.

Що се отнася до другата предявена искова претенция, настоящият състав намира, че исковата молба досежно нея е изцяло нередовна, поради което и не могат да се направят категорични изводи за обусловеност на този иск от иска по чл.43 ЗН. Наведените фактически твърдения са противоречиви – твърди се сключен устен договор за наем досежно 4/10 ид.ч. от 2018г., който е бил прекратен поради неизпълнение с нот.покана от м.09.2021г. /без да е уточнено от кой момент се твърди настъпване на прекратяването/. В същото време се претендира заплащане на наемна цена за период след сочения момент на прекратяването му, без отново изрично да е уточнено дали исковите суми касаят само тези 4/10 ид.ч., при условие, че се твърди упражнявана от ответниците фактическа власт върху целия имот, респ. защо се претендира наемна цена при твърдения, че договорът е прекратен. С оглед на така посочената нередовност правната квалификация на тази искова

претенция е неясна – чл.232 ЗЗД или чл.236 ЗЗД. Претендираните права в съсобствеността от страна на ответника Р. М. евентуално биха били от значение само в хипотезата на претендирано обезщетение за ползване на собствената на ищците част от имота след прекратяване на твърдения от тях договор за наем доколкото в този случай отношенията между съсобствениците биха се уреждали според правилата на чл.30, ал.3 ЗС или чл.31, ал.2 ЗС.

С оглед на горните мотиви, съдът намира, че като е приел, че са налице предпоставките на чл.229, ал.1, т.4 ГПК ОС – Добрич е постановил незаконосъобразен съдебен акт, който следва да бъде отменен.

Водим от изложеното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ протоколно определение от 19.07.2022г., постановено по гр.д. № 66/2022г. на ОС – Добрич, с което съдът е спрял производството по делото до приключване на спора по гр.д. № 257/2020г. с влязъл в сила съдебен акт, на основание чл.229, ал.1, т.4 ГПК **И ВРЪЩА** делото на първоинстанционния съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____