

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 16522

гр. София, 29.06.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 160 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и девети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: СВЕТОСЛАВ Т. СПАСЕНОВ

като разгледа докладваното от СВЕТОСЛАВ Т. СПАСЕНОВ Частно гражданско дело № 20211110174409 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 420, ал. 2 ГПК.

По делото е издадена заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 ГПК в полза на Кооперация "Взаимоспомагателна кредитна кооперация за частни земеделски стопани Искра", ЕИК 115011644 против „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319.

Заповедта е връчена на длъжника „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319 заедно с покана за доброволно изпълнение от частен съдебен изпълнител Стефан Петров, рег. № 921 КЧСИ, район на действие СГС, на 27.05.2022 г., като в едномесечния срок по чл. 414, ал. 2 ГПК на 07.06.2022 г., длъжникът е подал възражение срещу издадената заповед за изпълнение, както и искане за спиране на изпълнението по заповедта по чл. 420, ал. 2 ГПК.

Искането за спиране на изпълнението по заповедта по чл. 420, ал. 2 ГПК е направено от легитимирана страна и в законоустановения срок, поради което и се явява процесуално допустимо. Разгледано по същество искането се явява неоснователно.

Съгласно разпоредбата на чл. 420, ал. 1 ГПК възражението срещу заповедта за изпълнение не спира принудителното изпълнение в случаите по чл. 417, т. 1 - 9, освен когато длъжникът представи надлежно обезпечение за кредитора по реда на чл. 180 и 181 от Закона за задълженията и договорите. Когато длъжникът е потребител, обезпечението е в размер до една трета от вземането.

Съгласно разпоредбата на чл. 420, ал. 2 ГПК съдът, постановил незабавното изпълнение, може да го спре и без да е необходимо обезпечението по ал. 1, когато е направено искане за спиране, подкрепено с писмени доказателства, че: 1. вземането не се дължи; 2. вземането се основава на неравноправна клауза в договор, сключен с потребител; 3. неправилно е изчислен размерът на вземането по договор, сключен с потребител.

Възражението в настоящия случай е подадено срещу заповед за изпълнение, издадена въз основа на документ по чл. 417, т. 3 ГПК (Договор за наем на недвижим имот с нотариална заверка на подписите от 22.05.2015 г., сключен между Кооперация "Взаимоспомагателна кредитна кооперация за частни земеделски стопани Искра", ЕИК 115011644, в качеството си наеодател и Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319, в качеството на наемател), поради което няма по силата на закона суспензивен ефект спрямо изпълнението на издадената заповед. Длъжникът твърди, че не дължи заявените вземания, тъй като същите са погасени по давност.

Както бе посочено по-горе, за да бъде основателно, искането за спиране по чл. 420, ал. 2 ГПК следва да е подкрепено с писмени доказателства, че: 1. вземането не се дължи; 2. вземането се основава на неравноправна клауза в договор, сключен с потребител; 3. неправилно е изчислен размерът на вземането по договор, сключен с потребител. Аргументите на длъжника за наличие на основание по чл. 420, ал. 2 ГПК следва да стоят извън формалната (външна) страна на документите по чл. 417, т. 3 ГПК – проверката за наличие на редовен от външна страна документ, удостоверяващ изискуемо вземане в полза на заявителя срещу длъжника, се извършва от заповедния съд при разглеждане на заявлението по същество, като след издаване на заповед за изпълнение не е допустимо същият съд да преразглежда този документ и въз основа на различна преценка за редовността му да ревизира акта си за незабавно изпълнение на заповедта. Разпореждането на районния съд за постановяване на незабавно изпълнение подлежи на обжалване по реда на чл. 419 ГПК и именно в рамките на тази проверка въззивният съд следва да прецени дали представените от заявителя документи са редовни от външна страна и дали представляват годно основание за незабавно изпълнение по чл. 417 ГПК.

Във връзка с твърденията на длъжника, че не дължи вземанията, които

са предмет на издадената по реда на чл. 417 ГПК заповед за изпълнение, защото те са погасени по давност, съдът намира следното:

Възражението за изтекла погасителна давност е материалноправно възражение и може да бъде преценявано единствено в исковото производство, където да се събират доказателства и правят евентуални оспорвания относно валидното възникване на задължението, момента на изискуемостта на задълженията, съответно спиране и прекъсване на давността. Производството по чл. 418, ал. 2 ГПК за издаване на заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист е формално и едностранно. В това производство съдът ограничава проверката си върху правната валидност от гледна точка на формата и съдържанието на представеният с молбата документ, в случая спогодба с нотариална заверка на подписите. За да може да се иска спиране на принудителното изпълнение, длъжникът следва да предяви в срока по чл. 414 ГПК възраженията срещу заповедта за незабавно изпълнение, като ги подкрепи с убедителни писмени доказателства или да представи надлежно обезпечение, по реда на чл. 180 и чл. 181 ЗЗД, а възражението за изтекла погасителна давност, с оглед характера на заповедното производство може да бъде предмет на обсъждане, само и единствено в исковото производство, в което няма ограничения пред доказването.

По отношение на възражението на длъжника, че Договор за наем на недвижим имот с нотариална заверка на подписите от 22.05.2015 г., сключен между Кооперация "Взаимоспомагателна кредитна кооперация за частни земеделски стопани Искра", ЕИК 115011644, в качеството си наемотател и „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319, в качеството на наемател е прекратен по право, доколкото по силата на уговорките, обективирани в нотариален акт за учредяване на право на строеж /суперфиция/ № 191, том I, рег. № 1872, дело № 161/2015 г. на нотариус Ани Маркова, рег. № 252 в НК, с район на действие – РС-Горна Оряховица, между Кооперация "Взаимоспомагателна кредитна кооперация за частни земеделски стопани Искра", ЕИК 115011644 е учредила в полза на „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319 право на строеж за изграждане на оранжерия със застроена площ от 30000 дка, която ще се построи в северната част на имота, на място на оранжерия № 05, на скица № K04779/14.05.2015 г. на ОСЗ-Лясковец, като се запазва контура на съществуващата оранжерия, която ще бъде премахната и ще се изгради нова блокова оранжерийна конструкция,

съдът намира следното:

Между страните не е спорно, че по силата на уговорките между страните по Договор за наем на недвижим имот с нотариална заверка на подписите от 22.05.2015 г., сключен между Кооперация "Взаимоспомагателна кредитна кооперация за частни земеделски стопани Искра", ЕИК 115011644, в качеството си наеодател и „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319, в качеството на наемател, наеодателят Кооперация "Взаимоспомагателна кредитна кооперация за частни земеделски стопани Искра", ЕИК 115011644 се е задължил да предостави за временно и възмездно ползване на наемателя „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319, следния недвижим имот, а именно тридесет декара земеделска земя, нахояща се в землището на с. Джулюница, местност Гойчето, имот № 008005, с площ от 91,335 кв.м., която земеделска земя е нахояща се под оранжерия, обозначена под № 05, с площ от 29903 кв.м. на скица № К04779/14.05.2015 г. на ОСЗ.

Същевременно от представения от длъжника нотариален акт за учредяване на право на строеж /суперфиция/ № 191, том I, рег. № 1872, дело № 161/2015 г. на нотариус Ани Маркова, рег. № 252 в НК, с район на действие – РС-Горна Оряховица се установява, че Кооперация "Взаимоспомагателна кредитна кооперация за частни земеделски стопани Искра", ЕИК 115011644 е учредила в полза на „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319 право на строеж за изграждане на оранжерия със застроена площ от 30000 дка, която ще се построи в северната част на имот № 008005, с площ от 91,335 кв.м., нахоящ се в землището на с. Джулюница, местност Гойчето, на място на оранжерия № 05, на скица № К04779/14.05.2015 г. на ОСЗ-Лясковец, като се запазва контура на съществуващата оранжерия, която ще бъде премахната и ще се изгради нова блокова оранжерийна конструкция срещу поемане на насрещна престация от страна на „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319 да заплати в полза на Кооперация "Взаимоспомагателна кредитна кооперация за частни земеделски стопани Искра", ЕИК 115011644 сумата от 7200 лева, която е посочено, че уредителят е получил напълно от приемателя преди подписване на нотариалния акт. Видно от представеното към възражение вх. № 115556/07.06.2022 г., подадено от името на „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319, Удостоверение № 5-УП-V/20.02.2019 г., строежът, предмет

на учреденото право на строеж, е изграден и въведен в експлоатация на 20.02.2019 г.

Правото на строеж е ограничено вещно право, което включва няколко правомощия, съгласно чл. 63, 64 и чл. 66 от ЗС: а) Правото да се построи сграда в чужд имот (над или под повърхността на земята), да се пристрои или надстрои съществуваща сграда и строителят да стане собственик на тази постройка. Разрешено е и да се прехвърли собствеността върху вече изградена постройка. Това право включва и правото суперфициарът да разруши изградената постройка и на нейно място да изгради нова, съответстваща по площ и размер на отстъпеното му право на строеж; б) правото да ползва земята, доколкото това е необходимо за използване на постройката според нейното предназначение, освен ако в акта за учредяване на правото на строеж не е уговорено друго; в) правото да се разпорежда с изградената постройка с договор за дарение, замяна, договор за прехвърляне на имот срещу задължение за гледане и издръжка и договор за продажба на наследство (Тълкувателно Решение № 50 от 1956 г. на ОСГК на ВС). При продажба това право е ограничено съгласно чл. 66 от ЗС – собственикът на постройката има задължение да предложи първо на собственика на земята да изкупи тази постройка.

Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 2 ГПК, предметът на делото и обемът на дължимата защита и съдействие се определят от страните. При спазване на принципа на диспозитивното начало в гражданския процес, залегнал в цитираната по-горе разпоредба на процесуалния закон, съдът е длъжен да се произнесе единствено по исканията, с които редовно е сезиран от страните. В настоящият случай, в искането за спиране, длъжникът е възразил, че от представените към искането писмени доказателства се установява, че не дължи сумите, предмет на издадената заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК, доколкото с учреденото му по силата на нотариален акт за учредяване на право на строеж /суперфиция/ № 191, том I, рег. № 1872, дело № 161/2015 г. на нотариус Ани Маркова, рег. № 252 в НК, с район на действие – РС-Горна Оряховица право на строеж върху земята, предмет на процесното наемно правоотношение, последното се е прекратило по право, поради липса на предмет, като по аргумент от разпоредбата на чл. 6, ал. 2 ГПК, съдът дължи произнасяне само по наведените от страните искания,

твърдения и възражения, и не може да излиза извън така очертания от страните предмет.

В процесния договор за наем е уговорено, че същият се прекратява: 1/ по взаимно съгласие; 2/ при изтичане срока на договора; 3/ едностранно с едномесечно предизвестие, отправено от изправната до неизправната страна; 4/ при погиване на вещта. В процесния случай, от представените от длъжника писмени доказателства не може да се направи извод, че процесният договор за наем е прекратен на някое от посочените в него основания за това.

Настоящият съдебен състав намира, че с учредяване на вещно право на строеж върху вещта, предмет на процесния договор за наем, наемното правоотношение не се прекратява по право. Облигационна връзка е продължила да обвързва страните, доколкото не са били налице основания за нейното прекратяване. Липсват доказателства за изразена от някоя от страните по наемното правоотношение в този смисъл. В представените от длъжника писмени доказателства не се съдържат данни за наличие на воля между страните по процесното наемно правоотношение за преуреждане на отношенията им, предвид учреденото в полза на „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319 право на строеж за изграждане на оранжерия със застроена площ от 30 000 дка, която ще се построи в северната част на имот № 008005, с площ от 91,335 кв.м., находящ се в землището на с. Джулюница, местност Гойчето, на място на оранжерия № 05, на скица № К04779/14.05.2015 г. на ОСЗ-Лясковец, включително в насока за прекратяване на облигационната връзка между страните. Възражението за липса на предмет на процесния договор за наем, в резултат от учреденото в полза на длъжника вещно право на ползване, настоящият съдебен състав намира за неоснователно.

Действително правото на строеж е ограничено вещно право, което включва няколко правомощия, съгласно чл. 63, 64 и чл. 66 от ЗС, включително правото на суперфициара да ползва земята, доколкото това е необходимо за използване на постройката според нейното предназначение, но това само по себе си не изключва валидността на облигационна връзка, възникнала между същите страни по-рано, по силата на която процесния недвижим имот е предаден на длъжника за временно и възмездно ползване.

В настоящото производство, което няма състезателен характер, съдът не

може да тълкува волята на страните по твърдяните от заявителя и длъжника правоотношения, които са съществували между тях, от които произтичат твърдените им права и задължения.

От представените от длъжника писмени доказателства не се доказва възражението му за недължимост на сумите, предмет на издадената в производството заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 ГПК, поради което и същото не следва да бъде уважавано.

Във възражение вх. № 115556/07.06.2022 г., подадено от името на „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319, се прави и искане за спиране на изпълнението на основание чл. 420, ал. 1 ГПК, като длъжникът посочва, че представя обезпечение: оранжерия със застроена площ от 29 232 кв.м., построена в северната част на поземлен имот 20835.8.5, находящ се в м. Гойчето, с. Джулюница, община Лясковец, област Велико Търново.

Съгласно разпоредбата на чл. 420, ал. 1 ГПК възражението срещу заповедта за изпълнение не спира принудителното изпълнение в случаите по чл. 417, т. 1 - 9, освен когато длъжникът представи надлежно обезпечение за кредитора по реда на чл. 180 и 181 от Закона за задълженията и договорите.

Съгласно чл. 180 ЗЗД, когато законът постановява да се представи обезпечение пред съд, обезпечението може да бъде залог на парична сума или на държавни ценни книжа или ипотека. Съгласно чл. 181, ал. 2 ЗЗД, ипотеката се учредява чрез вписване на нотариално завереното съгласие на собственика на недвижимия имот за учредяването ѝ. В конкретния случай такова нотариално заверено съгласие на собственика на посочения като обезпечение от длъжника недвижим имот не е представено, поради което и искането за спиране на изпълнението на основание чл. 420, ал. 1 ГПК, следва да бъде оставено без уважение.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на длъжника „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319 за спиране, на основание чл. 420, ал. 2 ГПК, изпълнението на заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл.

417 ГПК, издадена на 25.03.2022 г. по гр.д. № 74409/2021 г. по описа на Софийски районен съд, 160 състав, и издадения по същото дело изпълнителен лист от 25.03.2022 г., въз основа на които е образувано изп. дело № 20229210400987 по описа на ЧСИ Стефан Петров, рег. № 921 КЧСИ, район на действие СГС.

ОТХВЪРЛЯ искането на длъжника „Соларни оранжерии 2015“ ЕООД, ЕИК 203508319 за спиране, на основание чл. 420, ал. 1 ГПК, изпълнението на заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 ГПК, издадена на 25.03.2022 г. по гр.д. № 74409/2021 г. по описа на Софийски районен съд, 160 състав, и издадения по същото дело изпълнителен лист от 25.03.2022 г., въз основа на които е образувано изп. дело № 20229210400987 по описа на ЧСИ Стефан Петров, рег. № 921 КЧСИ, район на действие СГС.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба пред Софийски градски съд в едноседмичен срок от получаване на препис от страните.

Препис от настоящото определение да се изпрати на страните.

Делото да се докладва след изтичане на срока за обжалване за даване на указания до заявителя по чл. 415 ГПК.

Съдия при Софийски районен съд: _____