

# РЕШЕНИЕ

№ 17740

гр. София, 30.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ**, в публично заседание на десети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ

при участието на секретаря ЙОРДАНКА Г. ЦИКОВА  
като разглежда докладваното от КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ Гражданско дело № 20221110168660 по описа за 2022 година

**Производството е образувано по искова молба от А. М. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: адрес, съдебен адрес: адрес, А.Д.М., чрез адв.А. Ц. А. срещу Е. Л. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, съдебен адрес: адрес, с която се моли съда да признае за установено по отношение на ответницата, че спрямо нея съществува вземане в размер на 7347.40 лева - неизплатена наемна цена за периода от 12.06.2019 г. до 10.09.2021 г., ведно със законната лихва от 19.08.2022г. до окончателното изплащане на сумата и 1526.35 лева - лихва за забава за периода от 01.07.2019г. до 18.08.2022г., за които суми е издадена Заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК по ч.гр.д. №45295/2022 г. на СРС.**

Сочи се, че с Решение № 20034523 от 09.05.2022г. по гр.д.№ 17721/2019г. на СРС, 118 с-в, влязло в законна сила, във връзка с Решение № 20058240 от 19.09.2022г. по гр.д.№ 17721/2019г. на СРС, 118 с-в, е определена наемна цена за Е. Л. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, на основание чл. 57, ал.2 от СК, за използване на недвижим имот, собственост на А. Л.-апартамент № \*\*\*, находящ се в адрес, състоящ се от една стая, дневна, столова с кухненска ниша и други сервизни помещения, с площ от 70.18 кв.м., както следва:

1. за периода от 26.03.2019г. до 31.12.2019г. -1/2 от 578 лева
2. за периода от 01.01.2020г. до настъпване на основание за прекратяване ползването на жилището - 1/2 от 544 лева.

Твърди се, че на 08.09.2021 г. Л. е получил от Х. пратка № 5300322731190 от ЮЛ, в която се съдържа Предавателен протокол от 03.09.2021 г., в който Х. подробно описва обзавеждането на въпросния апартамент, което предава, както и това, че са платени всички комунални разходи до момента на предаването. С пратката са върнати и два комплекта ключове от имота, които се предават, с които е възстановено владението на Л.

Поддържа се, че от 12.06.2019г. до момента на връщане на владението на имота на Л. на 10.09.2021г., когато той сменил ключалката, Х. е ползвала имота, но не е заплащала дължимия се наем за ½ ид. част от семейното жилище, определен с влязло в сила съдебно решение.

Препис от исковата молба е връчен на ответницата и в срока по чл. 131 от ГПК е депозиран писмен отговор по исковата молба, с който се оспорва иска.

Не се оспорва, че е определен размер на наем за периода от 26.03.2019 г. до 31.12.2019 г. – 1/2 от 578 лева и за периода от 01.01.2020 г. до настъпване на момента на преустановяване ползване на жилището – 1/2 от 544 лева.

Сочи се, че имотът е бил заключен от ответницата на 03.09.2021 г., и е съставен предавателен протокол. Твърди се, че тя не е била единствен ползвател на жилището, а законен ползвател на имота без заплащане на наем е бил синът на ответницата и ищеца - А. А. Л., който след проведен разговор с ищеца е взел решение да преустанови ползването. Поддържа се, че е недоказано, че ответницата е ползвала в процесния период- от 12.06.2019 г. до 10.09.2021 г.

Твърди се, че предавателния протокол не доказва ползване от страна на ответницата, а е действие по предаване на имота от името на нейния син на ищеца. Сочи се, че от 03.09.2021 г. ищецът е имал достъп до имота и само по негово желание е установил владение едва на 10.09.2021 г.

Твърди се, че ответницата се е преместила да живее в друго жилище на 23.06.2020 г. с адрес: адрес

Въвежда се твърдение, че наемното правоотношение е прекратено ex lege на основание чл. 229, пр. 1 и пр. 3 от ЗЗД на 19.10.2020 година – 10 години след влизане в а сила на бракоразводното решение между страните № 8899/2010 г. - 19.10.2010 година, а след тази дата законов ползвател по силата на бракоразводното решение останал единствено сина на ищеца и ответницата А. А. Л.. Със същите аргументи се излагат доводи за недопустимост и неоснователност на исковата претенция за периода от 20.10.2020 г. до 10.09.2021 г.

Оспорва се акцесорната претенция за лихва за забава, като се сочи, че липсва отправена покана преди връчването а заповедта за изпълнение по чл. 410 ГПК на 19.10.2022 г.

Прави се възражение за погасяване по давност на за претенцията за главница за периода от 12.06.2019 г. до 21.08.2019 г. и за лихва за забава за периода от 01.07.2019 г. до 18.10.2019 г.

**При условие на уважаване на исковата претенция се прави възражение за прихващане със сумите:**

**-736.81 лв.** – недължимо платена сума от ответницата на ищеца. Сочи се, че ответницата е извършила плащане на сумата от 6309 лева за погасяване на установени с Решение № 20034523 от 09.05.2022 г. по гр. дело № 17721/2019 г., 118 състав по описа на СРС, вземания на ищеца в общ размер от 5 572.19 лева, като платената горница в размер на 736.81 лева е без основание.

**- 575 лв.** – заплатени от ответницата разходи за общите части на процесния апартамент- собственост на ищеца, ведно със законната лихва от 08.09.2021 г. до окончателното изплащане на вземането. Сочи се, че ответницата е заплащала разходите, дължими от ищеца, като го е поканила да й бъдат възстановени с предавателния протокол, получен от него на 08.09.2021 г.

Твърди се, че на 30.12.2021 година ответницата е извършила банков превод към ищеца Л., в размер на 7 347.40 /седем хиляди триста четиридесет и седем лева и четиридесет стотинки/, представляващи претендирана главница по настоящия иск. Сочи се, че с този факт е отпаднала нуждата от наложената обезпечителна мярка. Сочи се, че извършеното плащане не е правопогасяващ юридически факт и не води до признаване на иска.

В срока за отговор е предявен и насрещен иск от Е. Л. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, срещу А.

М. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, за осъждане на Л. да ѝ заплати в условията на евентуалност при отхвърляне на главния иск сума в размер на 7347.40 лева- платена без основание.

Сочи се, че заплатената сума е част от исковата претенция на първоначалния ищец, но не представлява изпълнение или признание на задължението, а е заплатена единствено с цел отмяна на наложената обезпечителна мярка и показване на готовност за изпълнение в случай на осъдително решение.

В срока по чл. 131 от ГПК ответникът -първоначален ищец излага фактическа обстановка, идентична с изложената в исковата молба. Соци се, че наложените обезпечителни мерки са законосъобразни, а предявения иск- неоснователен. Изложени са доводи, че ответникът не е дал повод за завеждане на насрещния иск.

**Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:**

С Решение от 19.10.2010 г. по гр.д. №8899/2010 г. на СРС е прекратен брака, сключен между Е. Л. Х. и А. М. Л., утвърдено е постигнатото между тях споразумение, с което родителските права по отношение на роденото от брака дете А. А. Л., ЕГН: \*\*\*\*\*, са предоставени за упражняване на майката. Определено е местожiveенето на детето при майката в семейното жилище, находящо се в \*\*\*.

С Решение № 20034523 от 09.05.2022г. по гр.д.№ 17721/2019г. на СРС, 118 с-в, поправено с Решение № 20058240 от 19.09.2022г. по гр.д.№ 17721/2019г. на СРС, 118 с-е определена на основание чл. 57, ал. 2 СК наемна цена, дължима от Е. Л. Х., ЕГН \*\*\*\*\* на А. М. Л., ЕГН \*\*\*\*\* за апартамент \*\*\*, находящ се в: адрес, предоставен за ползване на Е. Л. Х. с решение по гр.д. № 8899/2010 г. по описа на СРС, 92 състав, в размер на ½ от 578 лева за периода 26.03.2019 г. до 31.12.2019 г. и в размер на ½ от 544 лева за периода от 01.01.2020 г. до настъпване на основание за прекратяване ползването на жилището.

Представена по делото е товарителница от 02.09.2021 г., видно от която е изпратена пратка с изпращач Е. Л. Х. – покана за предаване на имот в адрес с получател А. А. Л., като пратката се е върнала „отказана“ от получателя.

Представен по делото е предавателен протокол с дата 03.09.2021 г., подписан от ответницата, в който протокол тя сочи, че във връзка с предсрочното освобождаване на апартамент, находящ се в адрес, предоставен ѝ за ползване заедно със сина ѝ А. А. Л. по Бракоразводно Решение на СРС от 19.10.2010 година, предава на А. М. Л. с ЕГН \*\*\*\*\*, апартамент, в следното състояние и със следното обзавеждане, а именно: 1.Метална входна врата и втора входна дървена врата.; 2.Коридор - на теракот, с боядисана дървена ламперия в цвят бяла перла. Обзавеждане: закачалка за дрехи, два броя огледала, ел. ключове за лампи и контакт, три броя лампи за таван.; 3.Кухня - на теракот, стени латекс, и фототапет.; Обзавеждане: Вградени кухненски шкафове, два броя кухненски плотове гранит, 1 бр. кухненски диван в бежово, 1 бр. дървен шкаф за телевизор, 1 бр. климатик Скайуорт, 1 брой хладилник „Горене“, готварска печка „Горене“, пералня Уърлпул, кухненски шкафове и кухненска санитария, ключове за лампи и контакти, лампи 2 броя основни и два броя лампи кухненски-плот.; 4. Спалня - на паркет, латекс и декоративна мазилка. Обзавеждане: 1 бр. кафяв диван с кожа и текстил, 1 бр. бюро, 1 бр. кожен стол, 1 бр. шкаф за учебници, 1бр. гардероб масивен дъб, 1бр. шкаф за дрехи, ключове за контакти и ключове за лампи, лампа за таван.; 5. Хол - на паркет и латекс. Обзавеждане: Спалня бяла с декоративен заден шкаф по цялата дължина на спалнята „Икея“, 1 бр. скрин за дрехи. 6. БА. и тоалетна - фаянс и теракот, шкаф в БА.та, санитария - тоалетна чиния, тоалетен душ и душ за БА.. 7.Балкон - теракот и латекс. Ответницата декларира, че всички сметки по

консумативи, които се водят по партии на името на собственика А. М. Л. и които са получени официално от доставчиците с уведомления са изплатени. Същи така декларира, че няма претенции към обзавеждането, с което предава имота като вещи нейна собственост и някои обща съпружеска имуществена собственост, придобити по време на брака. Вписано е, че кум протокола е добавена Служебна бележка от домоуправителя на блок адрес Р. К. за заплатени от ползвателката Е. Х. разходи за общите части към апартамента, собственост на А. М. Л. на обща стойност от 575 /петстотин седемдесет и пет лева/. Протоколът е подписан от свидетелите К.Л.Р. и З. В. А., като е отразено, че собственикът на имота А. М. Л. не присъства на затварянето на имота, не се явява и негов надлежно упълномощен представител.

С платежно нареждане от 30.12.2022 г. Е. Л. Х. е заплатила на А. М. Л. сумата от 7347.40 лева с основание за превода „наем 120619-100921АП\*\*\*.

Представено е писмо от С.О., район „\*\*\*\*“, видно от което съгласно чл. 11 от Наредба № РД-02-20-8/11.05.2012 г. на М.Р.Р.Б. в С.О. Район „\*\*\*\*“ под №РТР20-ГР94-1295/13.07.2020г. се съдържат данни за етажна собственост с административен адрес: адрес с форма на управление Общо събрание по смисъла на чл. 9 от ЗУЕС като за член на УС е посочена Е. Х., избрана на общо събрание на етажната собственост, проведено на 22.06.2020 г. за срок от 2 години.

Представено е и удостоверение № ЕС-021/23.01.2023 г. от председателя на УС на етажна собственост с адрес район \*\*\*\*, адрес, в което е посочено, че Е. Л. Х. с ЕГН \*\*\*\* е член на домакинството на собственост на апартамент в \*\*\*\* и обитава гореописания имот, съгласно книгата и регистрите на етажната собственост считано от дата 22.06.2020 г.

Представено е платежно нареждане от 04.01.2021 г., с което Е. Л. Х. е заплатила на А. М. Л. сумата от 6309 лева – месечен наем, считано от 03.2016 г. до 12.2020 г. включително.

Видно от Служебна бележка, издадена от управителя на ЕС с адрес: адрес за периода от 19.10.2010 г. до 08.05.2020 г. са извършени описани ремонтни дейности на общите части, като за имот Апартамент №\*\*\*\*, стойността на заплатените разходи е в общ размер от 575 лева, като всички те са заплащани от Е. Л. Х..

Свидетелят З. В. А. работи заедно с ответницата в един офис. Тя разказва за случай, в който ходила заедно с ответницата за да ѝ бъде свидетел в адрес. Тя следвало да предаде ключовете за жилище, находящо се там на бившия си съпруг, който не се е явил. Там били с още един свидетел, влезли, огледали апартамента, ответницата го заключила и свидетелите подписали съставен протокол.

Свидетелят П.Ц.Г. е познат на страните по делото, като познава процесния имот - семейното жилище в адрес, където ходил на гости докато страните били в брак. Разказва за случай през лятото на 2020 г./около 20 юни/ когато ответницата му се обадила и го помолила да помогне с изнасянето на багажа. Изнасяли лични вещи- куфари, кутии чанти, които закарали в апартамент в \*\*\*\* в който живеела ответницата.

**Въз основа на установената фактическа обстановка се налагат следните правни изводи:**

Правната квалификация на предявените от ищеца искове е чл. 79, ал. 1, предл. първо ЗЗД и във вр. с чл. 232, ал. 2 ЗЗД, във вр. чл. 86 ЗЗД във вр. чл. 422 ГПК. Съобразно разпределената доказателствена тежест в тежест на ищеца е да установи наличието на валидно облигационно наемно правоотношение между страните, породено от възлагане на семейното жилище на ответницата след развода, както и наличието на възникнало в полза на ищеца изискуемо вземане срещу ответника за заплащане на претендираните парични суми поради ползване на собствения му имот от страна на ответницата на соченото основание, както ѝ поставянето на ответницата в забава. Ответницата следва, при условията на непълно и насрещно доказване, да опровергае ищцовите твърдения, респ. главно и пълно

да докаже, че е заплатила исковите суми.

Страните не спорят, че с решение от 19.10.2010 г. по гр.д. № 8899/2010 г. по описа на СРС, 92 състав, влязло в сила на 19.10.2010г., бракът помежду им е прекратен с одобряване от съда на споразумение, в което постигнали съгласие семейното жилище - апартамент \*\*\*\*, находящ се в \*\*\*\* да бъде предоставено за ползване от ответницата заедно с детето А. А. Л.. Безспорно между страните е, че семейното жилище е еднолична собственост на ищеца.

Отделено е за безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че с влязло в сила решение е определен на основание чл. 57, ал.2 от СК, месечен за използване на недвижим имот, собственост на А. Л.- апартамент № \*\*\*, находящ се в \*\*\* както следва: 1. за периода от 26.03.2019г. до 31.12.2019г. -1/2 от 578 лева, 2. за периода от 01.01.2020г. до настъпване на основание за прекратяване ползването на жилището - 1/2 от 544 лева.

Правото на ползване, породено от решението по чл. 56 СК, има облигационен, а не вещноправен характер. За целия срок на ползването то е противопоставимо на насрещната страна по правоотношението-собственика на жилището, а при прехвърляне на правото на собственост-на новия собственник само при условията на чл. 237, ал.1 ЗЗД с оглед изричното определяне на възникналото от решението по чл. 56 СК правоотношение като наемно. И в случаите по чл. 56, ал.2 и 3 СК титуляр на правото на ползване е съпругът-несобственик, а не непълнолетните деца, макар техният интерес да е обусловил произнасянето на съда. Непълнолетните деца не са страна по наемното правоотношение. Тяхното право да ползват жилището, при това без за това ползване да се дължи наем, се основава на родствената им връзка със собственика, който като родител също е длъжен да полага грижи за тяхното отглеждане и възпитание, независимо, че родителските права са предоставени на другия съпруг./ Решение № 60165 от 04.04.2022 г. по гр. д. № 2046 / 2021 г. на Върховен касационен съд, 1-во гр. отделение/.

Иначе казано релевантно за процесния случай е наличието на възникнало по силата на бракоразводното решение особено облигационно правоотношение между упражняващия родителските права родител и и другият родител – собственик на бившето семейно жилище. Ето защо е без значение къде е била адресно регистрирана ответницата и дали тя от 20.06.2020 г. живее в друго жилище в \*\*\*, доколкото в отговора на исковата молба изрично не се оспорва, че сина на страните е живял в процесния имот, дори е искал да продължи да живее и след настъпване на пълнолетие – от 10.09.2021 г. занапред. Съдът дава вяра на показанията на св. А. и Г., както и на представените писмени доказателства от С.О. и ЕС с адрес: \*\*\* като ги цени, че ответницата е имала и друго жилище извън процесното. Да се приеме, че ответницата се е преместила, като е оставила да живее непълнолетния си син сам би означавало да се допусне, че родителят е абдикирал от упражняване на родителските права. До навършване на пълнолетие децата живеят заедно със съпруга-несобственик и промяната на местожiveенето на този родител води и до промяна на местожiveенето на непълнолетните деца. Решение № 60165 от 04.04.2022 г. по гр. д. № 2046 / 2021 г. на Върховен касационен съд, 1-во гр. отделение. Ето защо съдът приема, че доколкото обшият син на страните е живял в бившето семейно жилище там е живяла и неговата майка, ergo налице е било действително наемно правоотношение.

В процесния случай не намира приложение чл. 229, пр. 1 и пр. 3 от ЗЗД. При възлагането на семейното жилище когато има ненавършили пълнолетие деца, съдът се ръководи преди всичко от интереса на децата, защото жилищните условия, при които те ще са поставени след развода, са важна предпоставка за тяхното отглеждане и развитие. /Решение № 128 от 15.03.2012 г. по гр. д. № 795 / 2011 г. на Върховен касационен съд./

По правната си същност производството по претенцията за предоставяне ползването на семейното жилище не е исково, а спорна съдебна администрация – форма на съдебна намеса в гражданските правоотношения, осъществявана по реда на двустранно спорно

производство, решението по което няма сила на пресъдено нещо и може да бъде променяно при промяна на обстоятелствата- Решение № 71 от 29.06.2018 г. по гр. д. № 2750 / 2017 г. на Върховен касационен съд, 2-ро гр. отделение. Ето защо пътят на защита на ответницата не е бил да заключва имота и да го предава с предавателен протокол, а сменяйки местоживеенето си да се премести заедно със непълнолетния си син, за който е следвало да полага родителски грижи или да инициира производство по спорна съдебна администрация в което да се преуреди въпроса със ползването на семейното жилище.

Мотивиран от гореизложеното съдът намира, че *ex lege* по смисъла на чл. 57, ал. 1 СК на и въз основа на съдебния акт, с който се предоставя ползването на семейното жилище по чл. 56, ал. 1, 2, 3 и 5, е възникнало наемно отношение между собственика на имота А. М. Л. и ответницата Е. Л. Х., което е прекратено едва на 10.09.2021 г. от деня следващ навършване на пълнолетие на детето А. А. Л..

Наемната цена не е спорна, доколкото вече е определена от съда с Решение № 20034523 от 09.05.2022г. по гр.д.№ 17721/2019г. на СРС, 118 с-в, поправено с Решение № 20058240 от 19.09.2022г. по гр.д.№ 17721/2019г. на СРС, 118 с-в, в размер на  $\frac{1}{2}$  от 578 лева за периода 26.03.2019 г. до 31.12.2019 г. и в размер на  $\frac{1}{2}$  от 544 лева за периода от 01.01.2020 г. до настъпване на основание за прекратяване ползването на жилището.

Дължимият размер за процесния период от 12.06.2019 г. до 10.09.2021 г. е 7438.07 лева. Ищецът с исковата молба претендира само сумата от 7347.40 лева, което е следствие от допусната от негова страна аритметична грешка като в приложената таблица не е включена като сбор сумата за периода от 01.09.2021 г. до 10.09.2021 г. Независимо от това с оглед на диспозитивното начало съдът е ограничен от заявената от ищеца сума.

От страна на ответницата своевременно е направено възражение за изтекла погасителна давност.

Според разпоредбата на чл. 111, б. "в" ЗЗД вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания се погасяват с изтичане на тригодишна давност. Съгласно нормата на чл. 114, ал. 1 ЗЗД давностният срок започва да тече от момента, в който вземането е станало изискуемо.

Съобразно периодичния характер на договора за наем вземанията за наемна месечна цена се дължат в рамките на конкретния месец, най-късно в последния му ден - в случай, че не е уговорен конкретен ден, съответно от 1-во число на следващия месец наемателят е в забава и дължи лихва.

Настоящият иск се счита предявен от момента на подаване на заявлението по чл. 410 ГПК/ арг. от чл. 422, ал. 1 ГПК/- 22.08.2022 г.

В периода на течение на погасителната давност обаче е приет специалния Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с Решение на НС от 13.03.2020г., и за преодоляване на последиците. Съгласно чл. 3, т. 2 от него (изм. - ДВ, бр. 34 от 2020г., в сила от 09.04.2020г.) за срока от 13 март 2020г. до отмяната на извънредното положение спират да текат давностните срокове, с изтичането на които се погасяват или придобиват права от частноправните субекти. С Решение на Народното събрание на Република България от 13.03.2020г. /ДВ, бр. 22/2020г./ е обявено извънредно положение върху цялата територия на Република България, считано от 13 март 2020 г. до 13 април 2020 г. С Решение на НС /ДВ, бр. 33/2020г./ срокът на обявеното с Решение на Народното събрание от 13 март 2020г. извънредно положение върху цялата територия на Република България е удължен до 13 май 2020г. След тази дата, срокът на извънредното положение не е бил удължаван, от което следва, че същото е отпаднало. Възобновяването на течението на спрените срокове е извършено с § 13 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за здравето /ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г. /, според който сроковете, спрели да текат по време на извънредното положение по ЗМДВИП, продължават да текат след

изтичането на 7 дни от обнародването на този закон в "Държавен вестник". Законът е обнародван на 13.05.2020 г., поради което течението на давностния срок е възобновено на 21.05.2020 г.

По изложените съображения, следва да се приеме, че в периода от 13 март 2020 г. до 20 май 2020 г., вкл. /69 дни/, давностните срокове са спрени. Поради това, срокът на погасителната давност за процесните вземания, които са в полза на частноправен субект /търговско дружество/, следва да бъде удължен с периода, в който е спряла да тече давността, равняващ се на 69 дни.

Следователно, към датата на подаване на исковата молба е изтекла погасителната давност за вземанията, станали изискуеми преди 15.06.2019 г. Най-ранно изискуемото вземане – за месец юни 2019 г. е дължимо от 01.07.2019 г., поради което няма погасени по давност вземания.

Ето защо по главния иск дължима е сумата от **7347.40 лева** за периода от 12.06.2019 г. до 31.08.2021 г.

Вземането на ищеца е парично, поради което и на основание чл.86, ал.1 ЗЗД за периода на своята забава длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва. Ищецът има вземане срещу ответника за мораторна лихва за периода от 01.07.2019 г. до 19.08.2022г. върху основателния размер на главницата от 7347.40 лева, в размер на **1526.35 лева**.

#### **По възраженията за прихващане:**

Правната квалификация на възражението, с което се иска прихващане между претенцията на ищеца в размер на 7347.40 лева и претенцията на ответника за сума, платена без основание в размер на 736.81 лева, до размера на по-малкото е чл. 55, ал.1, т.1 от ЗЗД. Съобразно разпределената доказателствена тежест в тежест на ответницата е да установи, че е заплатила на ищеца сумата от 736.81 лева. В тежест на ищеца е да установи, че полученото от него имущественото благо не е лишено от основание, т. е., че съществува правно призната причина за разместването на благата, което му дава право да задържи полученото.

Видно от представеното платежно нареждане от 04.01.2021 г. Е. Л. Х. е заплатила на А. М. Л. сумата от 6309 лева – месечен наем, считано от 03.2016 г. до 12.2020 г. включително. Същото плащане е отчетено частично от съда като правопогасяващ юридически факт с Решение № 20034523 от 09.05.2022г. по гр.д.№ 17721/2019г. на СРС, 118 с-в, за сумите от 4719.97 лева – главница и 852.22 лева- лихва или общо за сумата от 5572.19 лева. За разликата от сумата от 736.81 лева ищецът не е установил основание да задържи полученото.

Предвид изложеното доказаното в процеса вземане на ищеца по предявения от него иск за сумата от 7347.40 лева се погасява до 6610.59 лева с насрещното вземане на ответницата в размер на 736.81 лева- платена без основание сума.

Правната квалификация на второто възражението, с което се иска прихващане между претенцията на ищеца в размер на 7347.40 лева и претенцията на ответницата за разходи за общите части на процесния апартамент- собственост на ищеца в размер на 575 лева, до размера на по-малкото е чл. 59 от ЗЗД. Съобразно разпределената доказателствена тежест в тежест на ответницата е да установи неоснователното обогатяване на ищеца за сметка на ответницата, връзката между обедняването и обогатяването и размера на сумата, с която е обедняла. Ищецът следва да установи, че имущественото разместване е с правно основание.

Ответницата съгласно т. 5 от пар. 1 от ДР на ЗУЕС в качеството си на наемател е имала качеството обитател на ЕС касателно процесния недвижим имот- „Обитатели“ са физически или юридически лица, които не са собственици или ползватели на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост, но пребивават в тях на друго правно основание. Според чл. 6, ал. 3 от ЗУЕС, обитателите на сграда в режим на етажна

собственост имат задълженията по ал. 1, с изключение на тези по ал. 1, т. 9. Съгласно чл. 6, ал. 1, т. 10 от ЗУЕС, собствениците са длъжни да заплащат разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата, като с оглед препращането на ал. 3, това задължение имат и обитателите. В случая законодателят не е регламентирал солидарна отговорност между собственика и договорния ползвател (обитателя) досежно вноските за поддръжка и управление на етажната собственост. Такава не е уговорена между страните по възникналия ех lege договор за наем. При съобразяване на горните разяснения и обстоятелството, че не е установена пасивна солидарност между страните, съдът намира, че за дължимата сума следва да отговаря обитателят, ерго не са спестени разходи на ищеца, липсва неоснователно обогатяване и възражението за прихващане с тези суми е неоснователно.

В хода на производството се установява от представеното от ответницата платечно нареждане, че същата е заплатила на ищеца сума в размер на 7347.40 лева. Съдът следва да отчете, че въпреки твърденията на ответницата, че сумата не е за погасяване на процесните задължения и служи само за показване на готовност за заплащането им с оглед отмяна на наложената обезпечителна мярка, те не могат да бъдат споделени. На първо място е налице процесуален ред по см. на чл. 398, ал. 2 във вр. чл. 180 и чл. 181 ЗЗД и е следвало гаранцията в пари да се преведе по сметка на съда, а не директно на ищеца. На следващо място съдът отчита и основанието за превода, а именно „наем 120619-100921АП\*\*\*“, като с оглед постановките на т. 2 на Тълкувателно решение № 3/2017 г. от 27.03.2019 г., постановено по Тълкувателно дело № 3/2017 г., ОСГТК на ВКС, това обстоятелство следва да бъде съобразено на основание чл. 235, ал. 2 ГПК. С направеното плащане следователно е погасено в пълен размер вземането за непогасената чрез прихващане сума в размер на 6610.59.

Поради изложеното се налага извод, че предявеният иск за наемна цена в размер на 7347.40 лева, следва да бъде отхвърлен изцяло - за разликата от 7347.40 лева до 6610.59 лева - поради прихващане с насрещно вземане на ответницата, а за претенцията от 6610.59 лева - поради плащане в хода на процеса.

Погасено чрез плащане в хода на процеса е и част от вземането за установения размер на дължимата законна лихва върху претенцията от 7347.40 лева, в размер на 1526.35 лева, а именно 736.81 лева. Остава дължима сумата от 789.54 лева.

Дължи се и законна лихва върху сумата от 6610.59 лева от датата на депозиране на заявлението по чл. 410 ГПК - 22.08.2022 г. до датата на плащането - 30.12.2022 г., която възлиза в размер на 240.57 лева.

За главницата от 736.81 лева законна лихва не се дължи, тъй като вземането на ответницата, с което е извършено прихващането е възникнало преди депозиране на исковата молба, респективно и погасителния ефект е настъпил преди тази дата /Тълкувателно решение № 2/2020 г. от 18.03.2022 г. по Тълкувателно дело № 2/2020 г. на ОСГТК на ВКС/.

Не се е сбъднало вътрешнопроцесуалното условия за разглеждане на насрещния иск.

#### **По разноските:**

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК ищецът има право за разноски съразмерно на уважената и отхвърлената поради настъпило в хода на процеса плащане на част от претенциите, а именно в размер на 1611.57 лева от общо 1757.50 лева / 177.50 лева - държавна такса, 150 лева - депозит за свидетели и 1430 лева- адвокатски хонорар/ Съгласно мотивите към т. 11г от ТР №4/2013 на ОСГТК на ВКС съдът, който разглежда иска, предявен по реда на чл. 422, респ. чл. 415, ал. 1 ГПК, следва да се произнесе за делимостта на разноските, направени и в заповедното производство, като съобразно изхода на спора разпреди отговорността за разноските както в исковото, така и в заповедното производство. Видно от приложените към заповедното производство доказателства следва



да се присъдят съразмерно разноси -804.64 лева от пълен размер от 877.50 лева. Съгласно формираната съдебна практика на ВКС разноси, понесени в обезпечително производство, са тези по обезпечаване на бъдещи иски или в хода на висящо исково производство, докато в останалата част / по налагане на допуснатите обезпечителни мерки, както и адвокатско възнаграждение по изпълнителното производство/ това са разноси по изпълнителното дело, които следва да се съберат чрез съдебния изпълнител / в този смисъл определение № 845 от 05.12.2011г. на ВКС по ч. т. д. № 648/2011 г., I т. о., ТК,, определение № 876 от 02.12.2014 г. на ВКС по ч. т. д. № 3490/2014 г., I т. о., ТК и др, както и Определение № 336 от 21.07.2016 г. на ВКС по ч. т. д. № 874/2016 г., I т. о., ТК/. Ето защо претендираните суми от 84 лева, сторени по изпълнителното дело не следва да бъдат присъждани.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК ответницата има право за разноси съразмерно на отхвърлената поради настъпило прихващане сума- 99.64 лева от пълно следващ се размер от 1200 лева- адвокатски хонорар.

Мотивиран от горното и на основание чл. 235 от ГПК, Софийският районен съд

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения от А. М. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, срещу Е. Л. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, иск с правно основание 86 ЗЗД във вр. чл. 422 ГПК, че Е. Л. Х. дължи на А. М. Л. сумата от 789.54 лева- незаплатена част от претенцията в пълен размер от 1526.35 лева - лихва за забава върху сумата от 7347.40 лева наемана цена, за периода от 01.07.2019г. до 18.08.2022г., ведно със законна лихва върху сумата от 6610.59 лева- наемна цена от датата на депозирание на заявлението по чл. 410 ГПК -22.08.2022 г. до датата на плащането-30.12.2022 г., която възлиза в размер на 240.57 лева, за които суми е издадена Заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК по ч.гр.д. №45295/2022 г. на СРС.**

**ОТХВЪРЛЯ предявените от А. М. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, срещу Е. Л. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, иски с правно основание чл. 79, ал. 1, предл. първо ЗЗД и във вр. с чл. 232, ал. 2 ЗЗД, във вр. чл. 86 ЗЗД във вр. чл. 422 ГПК за признаване за установено, че ответницата дължи на ищеца:**

**-сума в размер на 7347.40 лева - неизплатена наемна цена на основание чл. 57, ал.2 от СК, за използване на недвижим имот, собственост на А. Л.- апартамент № \*\*\*, находящ се в адрес за периода от 12.06.2019 г. до 10.09.2021 г. както следва: за разликата от 7347.40 лева до 6610.59 лева— поради прихващане с насрещно вземане на ответницата- платена без основание сума в размер на 736.81 лева, а за претенцията от 6610.59 лева - поради плащане в хода на процеса.**

**-сума в размер на 736.81 лева- разлика над уважения размер от 789.54 лева до пълния предявен размер от 1526.35 лева - лихва за забава за периода от 01.07.2019г. до 18.08.2022г.- поради плащане в хода на процеса, за които суми е издадена Заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК по ч.гр.д. №45295/2022 г. на СРС.**

**ОСЪЖДА Е. Л. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, да заплати на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на А. М. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, сумата от 1611.57 лева-съдебно-деловодни разноси и сумата от 804.64 лева- съдебно-деловодни разноси по ч.гр.д. №45295/2022 г. на СРС.**

**ОСЪЖДА А. М. Л., ЕГН \*\*\*\*\*, да заплати на основание чл. 78, ал. 3 ГПК на Е. Л. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, сумата от 99.64 лева-съдебно-деловодни разноси.**

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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