

# РЕШЕНИЕ

№ 898

гр. В., 17.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – В., IX СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и втори юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Деница Славова

при участието на секретаря Димитричка Д. Г.  
като разгледа докладваното от Деница Славова Гражданско дело №  
20223100102473 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по исковете на **Б. Г. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В., ул. \*\*\*\*; **Г. П. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\*; и **З. П. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\* срещу **Д. Г. Ю.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ж.к. \*\*\*\*, с правно основание чл. 72 ал. 1 от ЗС за осъждане на **Д. Г. Ю.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., от гр. В., ж.к. \*\*\*\* да заплати на **Б. Г. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\* сумата от **39 829.29 лв.**, на **Г. П. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\* сумата от **9 957.32 лв.** и на **З. П. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\* сумата от **9 957.32 лв.**, представляваща припадащата им се част от стойността на извършените подобрения, с която се е увеличила стойността на ПИ с идентификатор 10135.2723.1032, с адрес: гр. В., с.о. \*\*\*\*, с площ от 814 кв.м., при съсед: 10135.2723.9563, 10135.2723.9514, 10135.2723.209, 10135.2723.1033, стар идентификатор 10135.2723.197, номер по предходен план №197, чрез изграждане на сгради с идентификатори 10135.2723.1032.1 на два етажа, със ЗП от 34 кв.м. и ЗРП от 68 кв.м., предназначение: жилищна сграда, еднофамилна и сграда с идентификатор 10135.2723.1032.2, с предназначение: стопанска постройка - гараж със застроена площ 27 кв.м., електрифициране, водоснабдяване, ограждане на имота, ведно със законната лихва, считано от датата на исковата молба - 23.11.2022г. до окончателното заплащане.

Претендират се и разноски.

### **Обстоятелства, на които се основава иска:**

В исковата молба се твърди, че ищците са загубили дело по иск за делба срещу ответника на ПИ с идентификатор 10135.2723.1032 и находящите се в него сгради с идентификатори 10135.2723.1032.1 и 10135.2723.1032.2. С решение № 4777 от 8.11.2019г. по гр.д.№ 11711/2018г. на ВРС, влязло в законна сила на 24.6.2021г. е прието, че ищците не са собственици на земята, както и по силата на приращението собственик на сградите се явява ответникът.

Сградите в имота, обаче, с идентификатори 10135.2723.1032.1 и 10135.2723.1032.2 са изградени през 1989г. от П.В. Г. и съпругата му Б. по време на брака им, действащ от 7.6.1964г. до смъртта на П. Г. на 17.10.2003г. След смъртта на П.В. Г. на 17.10.2003г. правата върху вземането за подобрения се трансформират в съотношение 4/6 за Б. Г. Г., от които 1/2 придобити вследствие прекратена със смърт СИО и 1/6 придобита по наследство от съпруга ѝ, 1/6 за Г. П. Г., по наследство от баща му и 1/6 за З. П. Г., по наследство от баща му.

Построяването на сградите с идентификатори 10135.2723.1032.1 и 10135.2723.1032.2 представлява подобрения, извършени от владеец. Сградите са електрифицирани, водоснабдени, имотът е ограден през 1989г. Подобренията са извършени в имот, в който първоначално П.В. Г. е бил настанен под наем /договор от 15.1.1976г., разрешение за строеж № 238/10.4.1978г./, а впоследствие му е предоставено право на ползване с Решение по т. 218-4-9 по Протокол № 13 от 22.11.1988г. на ИК на ОНС- В. /Протокол № 13 от 22.11.1988г., удостоверение № 19 от 6.12.1988г. за предоставяне право на ползване/. Сградите се идентифицират като: масивна сграда с идентификатори 10135.2723.1032.1 - на два етажа, със ЗП от 34 кв.м. и ЗРП от 68 кв.м., предназначение: жилищна сграда, еднофамилна и масивна сграда с идентификатор 10135.2723.1032.2, с предназначение: стопанска постройка - гараж със застроена площ 27 кв.м., изградени в ПИ с идентификатор 10135.2723.1032, с адрес: гр. В., с.о. \*\*\*\*, с площ от 814 кв.м., при съседи: 10135.2723.9563, 10135.2723.9514, 10135.2723.209, 10135.2723.1033, стар идентификатор 10135.2723.197, номер по предходен план №197.

Твърдят, че увеличената стойност на сградите към дата на исковата молба е в размер на 28500 лв., а увеличената стойност на електрифицирането, водоснабдяването и ограждането на имота към дата на исковата молба е в размер на 21500 лв. /СТЕ по гр.д.№13297/2022г. на ВРС/. Евентуално, разноските, които са извършени за подобренията към 1989г. също са в размер на 50 000 лв. /с оглед задължителната за разглеждане евентуална приложимост на чл. 74, ал. 1 ЗС/.

**В срока по чл.131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника.**

В него се сочи, че искът е допустим, но неоснователен.

Не оспорва, че с влязло в сила съдебно решение решение № 4777 от 8.11.2019г. по гр.д.№ 11711/2018г. на ВРС е установена собствеността му върху поземления имот и сградите.

Счита обаче, че искът на ищците е погасен с изтичането на петгодишна давност.

Съгласно т. VI. 13. на ППВС №6/27.12.74г., погасителната давност за вземане на добросъвестния или недобросъвестния владеец за подобрения в чужд имот започва да тече от момента на прекъсване на владението, от превръщането му в държане със съгласието на собственика или от момента, когато то бъде смутено от собственика с предявяването на иск за имота.

В конкретния случай се твърди, че подобренията са направени от владеец, поради което давността за вземанията на ищците за извършените подобрения започва да тече от момента, в който владението им е било прекъснато.

С влязло в законна сила решение от 26.05.2009г., постановено по в.гр.дело 350/2009г. на ОС В. е отменено решение от 17.12.2008г. постановено по гр. дело 8329/2007г. на РС В., с което с ревандикационен иск с правно основание чл. 108 от ЗС е прието за установено по отношение на ищците Б. Г. Г., Г. П. Г. и З. П. Г., че Л.И.Б. и Р.И.М. /същите са праводатели на ответника Д. Ю./ са собственици по реституция по решение 124/20.10.1993г. на ПК В. и наследяване от И.Г.М., на 2/3 идеална част от реална част от имот 197 по ПНИ на С.О В. с площ от 814 кв.м. при посочени граници, като ищците Б. Г. Г., Г. П. Г. и З. П. Г. са осъдени да предадат владението на Л.И.Б. и Р.И.М.. Решението в осъдителната му част е изпълнено на 20.05.2010г. когато Л.И.Б. и Р.И.М. са въведени във владение на ПИ 197 по ПНИ - идентичен с ПИ 1032 по КК и КР с площ от 814 кв.м съгласно протокол за въвод по изп. дело 64/2010г. на ЧСИ Н.Д..

От този момент /20.05.2010г./ започва да тече погасителната давност и същата е изтекла на 20.05.2015г.

Дори и да се приеме, че погасителната давност тече от смяната на собствеността, то и по отношение на Д. Ю. същата е изтекла на 22.06.2022г., предвид датата на прехвърлителната сделка между страните, а именно 22.06.2017г.

Съгласно чл. 116 от ЗЗД, Б. Г. Г., Г. П. Г. и З. П. Г., са водили исково производство за делба на собствеността на ПИ и на сградите, но не и за техните подобрения или за подобренията в имота. Искът за делба е отхвърлен

/не е уважен/ и с оглед разпоредбата на чл. 116, б. „б" от ЗДЦ, давността не се прекъсва по време на исковото производство.

Отделно считат, че ответника не е пасивно легитимиран да отговаря по иска, доколкото отговорност носи собственикът на вещта към момента на извършване на разноските, защото именно той се е обогатил неоснователно. Поради това претенцията следва да бъде предявена не срещу Д. Ю., а срещу Л.И.Б. и Р.И.М., които са били предишни собственици и праводатели на ответника, към момента на твърдяната от ищите дата на извършване на подобренията.

Оспорва, че в имота са налице подобрения. Подобрения са само онези дейности, извършени в имота, които обективно увеличават неговата стойност. В случая става дума за абсолютно порутени сгради - негодни за живеене и обитаване, а за да са годни, то следва да им бъде направен значителен ремонт. В защита на тезата сочи, че прехвърлянето на имота е извършено без прехвърляне на сградите, а за същите е дадено съгласие за тяхното събаряне.

П.В. Г. е настанен с договор за наем и след това получава разрешително за строеж № 238/10.4.1978г. - за строеж на дървена барака. Изрично в разрешителното за строеж пише, че при прекратяване правото на ползване на имота, собственика /П. Г./ следва да премахне бараката и няма право на обезщетение. П.В. Г. е следвало да построи само и единствено позволената му с разрешителното за строеж, дървена барака. Всички останали подобрения са абсолютно незаконни и за тях няма издадено нито разрешение за строеж, нито одобрени архитектурни проекти, нито какъвто и друг документ доказващ законността на сградите. В т.11.7. на ППВС №6/27.12.74г. е прието, че подлежащите на премахване незаконни строежи не се заплащат като подобрения, освен ако собственикът на имота желае да ги запази. В конкретния случай, ответникът е продал имота, като е дал съгласие за заличаване на порутените сгради, т.е. не е налице желание за запазване на сградите.

В съдебно заседание ищите чрез процесуалния си представител поддържат исквете и молят за уважаването им, а ответникът чрез процесуалния си представител моли да бъдат отхвърлени същите.

**Въз основа на събраните по делото доказателства, преценени в тяхната съвкупност, съдът намира за установено следното от фактическа и правна страна следното:**

Предявени по делото са искове с правно основание чл. 72 ал. 1 от ЗС. Същите са допустими, поради което подлежат на разглеждане по същество.

По направеното в срок възражение за погасяване на исквете по давност:

В настоящия случай няма спор между страните по делото, че между ищите и праводателя на ответника е водено съдебно производство по чл. 108 от ЗС за имота, върху който са правени процесните подобрения.

С решение от 17.12.2008г. по гр.д.№ 8329/07г. на ВРС е ОТХВЪРЛЕН иска на Л.И.Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. В., ж.к. „\*\*\*\* и Р.И.М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. В., бул. \*\*\*\* срещу Б. Г. Г., род. на 05.01.1941 г., с адрес: гр. В., ул. „\*\*\*\*, Г. П. Г., род. на 09.03.1965 г., с адрес: гр. В., ул. „\*\*\*\* и З. П. Г., род. на 21.08.1972 г., с адрес: гр. В., ул. \*\*\*\* за предаване владението върху ПИ № 1387 по КП от 1989 г. на м. „В.”, гр. В., при граници: път, път, ПИ № 131386, ПИ № 1388, ПИ № 1390, твърдял като придобит от ищите по силата на реституция с Решение № 124/20.10.1993 г. на ПК - В., на основание чл. 108 от ЗС.

С решение от 26.05.2009г. по в.гр.д.№350/09г. на ВОС, е ОТМЕНЕНО решение от 17.12.2008г. по гр.д.№8329/07г. на ВРС в частта, в която са отхвърлени исковете на Л.Б. и Р.М. срещу Б. Г., Г. Г. и З. Г. за предаване на владението върху реална част от имот №197 по ПНИ на с.о.”В.”, с площ на същата от 814кв.м., при граници: имот пл.№196, имот №209 и от две страни път, заключваща се между точки АБДЕЖЗ на скицата на вещото лице и повдигната в син цвят, както и в частта за разноските, като вместо него е ПОСТАНОВЕНО следното: ПРИЕТО Е ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на Б. Г. Г., род. на 05.01.1941г., жив. в гр.В., ул.”\*\*\*\*, Г. П. Г., ЕГН\*\*\*\*\*, жив. в гр.В., ул.”\*\*\*\* и З. П. Г., ЕГН\*\*\*\*\*, жив. в гр.В., ул.”\*\*\*\*, тримата чрез адв.Ю.Г., че Л.И.Б., ЕГН\*\*\*\*\*, жив. в гр.В., ж.к.\*\*\*\* и Р.И.М., ЕГН\*\*\*\*\*, жив. в гр.В., бул.\*\*\*\* чрез адв.Р.Д. са собственици по реституция, осъществена с решение №124/20.10.1993г. на ПК-гр.В. и наследяване от И.Г.М., б.ж. на гр.В., поч. на 25.03.1974г. на 2/3 /две трети/ ид.ч. от реална част от имот №197 по ПНИ на с.о.”В.”, землището на гр.В., с площ на същата от 814 /осемстотин и четиринадесет/кв.м., при граници на реалната част : имот пл.№196, имот №209 и от две страни път, заключваща се между точки: АБДЕЖЗ на скицата на вещото лице и повдигната в син цвят и са ОСЪДЕНИ Б. Г. Г., род. на 05.01.1941г., жив. в гр.В., ул. ”К.Щ. ” № 4, Г. П. Г., ЕГН\*\*\*\*\*, жив. в гр. В., ул. ”\*\*\*\* и З. П. Г., ЕГН\*\*\*\*\*, жив. в гр.В., ул.”\*\*\*\*, тримата чрез адв.Ю.Г. да предадат на Л.И.Б., ЕГН\*\*\*\*\*, жив. в гр.В., ж.к.\*\*\*\* и Р.И.М., ЕГН\*\*\*\*\*, жив. в гр.В., бул.\*\*\*\* чрез адв.Р.Д. владението върху реална част от имот №197 по ПНИ на с.о.”В.”, землището на гр.В., с площ на същата от 814 /осемстотин и четиринадесет/ кв.м., при граници на реалната част: имот пл.№196, имот №209 и от две страни път, заключваща се между точки: АБДЕЖЗ на скицата на вещото лице и повдигната в син цвят, на основание чл.108 от ЗС.

Видно от протокол за въвод във владение от 20.05.2010г., по изп. дело

64/2010г. на ЧСИ Н.Д., на същата дата е извършен въвод във владение по изпълнителен лист, издаден по гр. дело 8329/2007г. на РС В., с който Л.И.Б. и Р.И.М. са въведени във владение на реална част от ПИ 197 по ПНИ с площ от 814 кв.м. Няма спор, че същият недвижим имот *е идентичен* с ПИ 1032 по КК и КР, както и че сградата е *приращение* на същия. Няма спор и по *факта на предаване на владението на сочената дата*.

Съгласно Постановление № 6 от 27.XII.1974 г. по гр. д. № 9/74 г., Пленум на ВС, т. VI. - Вземането на владелеца за извършени подобрения има облигационен характер и по отношение на него са приложими правилата за погасяването му поради изтичане на погасителната давност. Съгласно чл. 114, ал. 1 ЗЗД давността започва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. Правоотношенията, които възникват между владелеца, извършил подобренията, и собственика на имота, върху който са извършени, се характеризират с такива особености, които дават основание с оглед общия смисъл на закона и справедливостта да се приеме, че изискуемостта за вземането за подобрения върху чужд имот не съвпада с извършването на самото подобрение, а трябва да се отнася към един по-късен момент. По време на извършването на подобренията владелецът се намира във владение на имота. След като завърши подобренията, той продължава да владее имота и да ползва подобренията, като непрекъснато и видимо изразява това си намерение по отношение на всички, включително и по отношение на собственика на имота, който не го владее. След като подобренията бъдат извършени, те увеличават стойността на имота, но практически собственикът не се ползва от тях. От друга страна, собственикът на имота дължи за подобренията плащане, доколкото те съществуват по времепостановяване на решението по спора във връзка с тях. До този момент извършилият подобренията носи риска от погиването или унищожаването. С оглед на изложеното и общия смисъл на закона не може да се приеме, че вземането на владелеца за подобренията, които е извършил върху чужд имот, става изискуемо още в момента на извършването на подобренията, защото в такъв случай той ще има възможност да получи стойността на подобренията, които ще продължи да ползва и които може да намалят стойността си и дори да престанат да съществуват към момента, когато собственикът си възвърне фактическата власт върху имота. Затова следва да се приеме, че вземането на владелеца, извършил подобрения върху чужд имот, става изискуемо и погасителната давност за него започва да тече ***от момента на прекъсване на владението, от превръщането му в държане със съгласието на собственика или най-късно от деня, когато владението бъде смутено от собственика по исков ред, обикновено чрез предявяване на ревандикационен иск***. Казаното се отнася за вземането както на добросъвестния, така и на недобросъвестния владелец, извършил подобрения

върху чужд имот. Упражняването на право на задържане от добросъвестния владеец не пречи на течението на погасителната давност.

Съгласно Тълкувателно решение № 111 от 1.XI.1962 г. по гр. д. № 104/62 г., ОСГК, владеецът - добросъвестен или недобросъвестен - ответник по ревандикационния иск, може да поиска сумата за подобренията, които е направил в процесния имот, не само чрез насрещен иск, но и по реда на възражението.

Въз основа на Постановление № 6 от 27.XII.1974 г. по гр. д. № 9/74 г., Пленум на ВС, т. VI., в настоящия случай се очертават два момента, от който е възможно да започне да тече погасителната давност – момента на *прекъсване* на владението или */най-късно/* момента на смущаване на владението чрез завеждане на иска по чл. 108 от ЗС. Настоящият съдебен състав намира, че доколкото към датата на завеждане на иска по чл. 108 от ЗС владението все още се намира у ответника /за да е налице правен интерес от ревандикационен иск, включващ в себе си и диспозитив за предаване на владението/, то Постановление № 6 от 27.XII.1974 г. в първата хипотеза визира „прекъсване“ на владението като фактическо състояние, обусловено от други факти, различни от принудителното му предаване чрез въвод във владение /например фактическо завладяване/. В този случай давността, когато е налице предявен иск по чл. 108 от ЗС, започва да тече от предявяване на иска, т.е. от датата на която е било смутено владението, а не на по-късна дата /въвода във владение/. Този извод се извлича и от езиковото тълкуване на Постановление № 6 от 27.XII.1974 г., което казва: „най-късно“ от деня, когато владението бъде смутено от собственика по исков ред, обикновено чрез предявяване на ревандикационен иск. С оглед горното давността по предявените искове е започнала да тече през 2007г. когато е предявен иска по гр.д.№ 8329/07г. на ВРС, и е изтекла през 2012г. По време на исковия процес по гр.д.№ 8329/07г. на ВРС ищците са имали възможност да защитят правата си както чрез предявяване на насрещен иск, така и чрез възражение, съгласно Тълкувателно решение № 111 от 1.XI.1962 г. по гр. д. № 104/62 г., ОСГК. Същите са могли да предявят и самостоятелен иск, но само в срок до 2012г.

Дори и да се приеме, че давността в започнала да тече от принудителното въвеждане във владение на лицата Л.И.Б. и Р.И.М. по изп. дело 64/2010г. на ЧСИ Н.Д., на 20.05.2010г., то давността е изтекла на 20.05.2015г.

С предявяването на настоящите искове на 24.11.2022г., далеч след изтичане на давностните срокове, същите се явяват неоснователни /като погасени по давност/ и следва да бъдат отхвърлени.

За пълнота следва да се посочи, че воденото между страните гр.д.№ 11711/2018г. на ВРС по иск за делба не може да заличи вече настъпилия

погасителен ефект на изтичането на давността. Прехвърлянето на имота от едно лице на друго /от праводателите Л.И.Б. и Р.И.М. на ответника Д. Г. Ю./ също не води до възобновяване на давностните срокове. Давността е предвидена и се свързва с правото на *ищеца* да търси обезщетение, като изтичането на предвидения в закона давностен срок води до окончателно осуетяване на възможността за защита на тези права по исков ред, независимо срещу кое лице ще бъде насочен иска.

Предвид изхода на спора, на основание чл. 78 ал. 3 от ГПК, ищ ците дължат разноските, сторени от ответника за производството, които са в общ размер на 5728лв., съгласно представения списък на разноските по чл. 80 от ГПК и приложените по делото надлежни доказателства за заплащането им.

По направеното възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на ответника в размер на 5000лв., съдът намира следното:

По делото са предявени 2 /два/ иска с материален интерес от 9957.32лв., т.е. на основание чл. 2 ал. 5 във вр. с чл. 7 ал. 2 т. 2 от Наредба № 1/2004г., минималното възнаграждение за тях е в размер на 2 x 1295.73лв. = 2591.46лв., и един иск с материален интерес от 39829.29лв., за който възнаграждението е в размер на 3836.34лв., на основание чл. 7 ал. 2 т. 4 от Наредбата, или общо минимално адвокатско възнаграждение за всички искове – 6427.80лв. Оттук претендираното възнаграждение /от 5 000 лв./ се явява под минимума /от 6427,80лв./, следователно не се явява прекомерно и подлежи на заплащане в пълен размер.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** исковете на **Б. Г. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В., ул. \*\*\*\*; **Г. П. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. v \*\*\*\*; и **З. П. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\* **срещу Д. Г. Ю.**, ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ж.к. \*\*\*\*, за осъждане на Д. Г. Ю., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., от гр. В., ж.к. \*\*\*\* да заплати на Б. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\* сумата от **39 829.29 лв.**, на Г. П. Г., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\* сумата от **9 957.32 лв.** и на З. П. Г., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\* сумата от **9 957.32 лв.**, представляваща припадащата им се част от стойността на извършените подобрения, с която се е увеличила стойността на ПИ с идентификатор 10135.2723.1032, с адрес: гр. В., с.о. \*\*\*\*, с площ от 814 кв.м., при съсед: 10135.2723.9563, 10135.2723.9514, 10135.2723.209, 10135.2723.1033, стар идентификатор 10135.2723.197, номер по предходен план №197, чрез изграждане на сгради с идентификатори 10135.2723.1032.1 на два етажа, със



ЗП от 34 кв.м. и ЗРП от 68 кв.м., предназначение: жилищна сграда, еднофамилна и сграда с идентификатор 10135.2723.1032.2, с предназначение: стопанска постройка - гараж със застроена площ 27 кв.м., електрифициране, водоснабдяване, ограждане на имота, ведно със законната лихва, считано от датата на исковата молба - 23.11.2022г. до окончателното заплащане, на основание чл. 72 ал. 1 от ЗС.

**ОСЪЖДА Б. Г. Г.,** ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. В., ул. \*\*\*\*; **Г. П. Г.,** ЕГН \*\*\*\* от гр. В., ул. v \*\*\*\*; и **З. П. Г.,** ЕГН \*\*\*\* от гр. В., ул. \*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТЯТ на Д. Г. Ю.,** ЕГН \*\*\*\* от гр. В., ж.к. \*\*\*\*, сумата от **5728лв. /пет хиляди седемстотин двадесет и осем лева/,** представляваща разноси по делото, на основание чл. 78 ал. 3 от ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с въззивна жалба пред ВАпС в двуседмичен срок от връчване на страните на съобщението за решението, ведно с препис от акта.

Съдия при Окръжен съд – В.: \_\_\_\_\_