

# РЕШЕНИЕ

№ 391

гр. Русе, 31.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ** в публично заседание на втори октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Г. Магардичиян

при участието на секретаря Маня Пейнова  
като разгледа докладваното от Г. Магардичиян Гражданско дело № 20224500100236 по описа за 2022 година

Предявени са три обективно съединени иска - ревандикационен иск с правно основание чл.108 ЗС във вр чл.56 ЗС и два иска с правно основание чл.59 ЗЗД- първият за заплащане на обезщетение за лишаване от ползване на недвижимият имот, предмет на ревандикационния иск и вторият за връщане от ответницата на сумата от 30 000лв, платена от ищеца вместо ответницата продажна цена.

Ищецът В. Г. В. твърди, че с ответницата са бивши съпрузи като през 2016г се развели, но останали да съжителстват заедно в негов наследствен имот, тъй като искали да отгледат детето си до една по-зряла възраст, за да не получи травма от това, че родителите му са разведени. Така живели до 2021г когато решил да продаде имота си-апартамент в гр.Русе, \*\*\*, за да купи друг имот в по-централната част на града. С ответницата избрали имот и пристъпили към изповядване на сделка. Имота бил жилище, разположено на целия втори етаж от жилищна сграда по \*\*\* в гр.Русе със застроена площ 69.40кв.м., състоящо се от две стаи, кухня, коридор, антре, тоалетна и стълбище, представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\* Сделката била изповядана на 30.09.2021 и като собственик на имота решили да бъде посочена ответницата, а на него да му бъде учредено безвъзмездно и пожизнено право на ползване на целия имот, което изрично било посочено в съставения нотариален акт вх. рег № \*\*\* от 30.09.2021, акт № \*\*\*, т.33, д.№ \*\*\*, дв.вх № 11515 на АВ, без да е ограничено правото му на ползване до идеални части от имота. В края на м.октомври 2021г бившата му съпруга решила, че повече не желае да живее с него. В края на м.ноември 2021г ответницата го изгонила от имота, след което се наложило да отседне при майка си. Неколкократно разговарял с ответницата да освободи имота и да му предостави правото да го ползва, но същата отказала. В последните им разговори през м.януари 2022г я приканил отново за същото като тя поискала време да се консултира с адвокат. Въпреки това и многократните покани до ответницата, същата и към настоящият момент не е предприела действия да

освободи имота и да му предостави правото на ползване, поради което отпразил показва да доброволно изпълнение чрез ЧСИ В.Н. на 01.03.2022. След като се запознала със съдържанието ѝ ответницата отказала да я получи. Ответницата вместо да му предостави правото да ползва имота започнала да му звъни и да се заканва. Счита, че съгласно разпоредбата на чл.56 ЗС е правото си да ползва вещта по предназначението ѝ. Счита, че ответницата го възпрепятства да упражнява правото си на ползване като владее вещта и я ползва без неговото съгласие. Освен това го е лишила и от правото да ползва имота в периода от 01.12.2021 до 05.04.2022 и му дължи обезщетение за това. Освен това договорената цена била в размер на 44 500евро, за което бил съставен предварителен договор за покупко-продажба от 02.09.2021г. Основната част от него договорили да плати той, а сумата от 30 000лв да плати ответницата. Срещу сумата, което той ще плати ответницата се съгласила да му бъде учредено право на ползване на имота пожизнено като в случай, че почине първи след смъртта му имота ще прехвърли на сина им. На 30.09.2021г когато било уговорено изповядване на окончателния договор под формата на нотариален акт, ответницата нямала сумата от 30 000лв. За да не пропадне сделката, респективно да загуби внесеното капаро от 2 000евро, той превел вместо ответницата на всека от продавачите-М. В. Г. и В.К.К. по 15 000лв като сумите превел по сметки, които ответницата му била дала. След плащанията от него, била изповядана сделката с НА, вписан с вх.рег № \*\*\* от 30.09.2021, акт \*\*\*, т.33, д.№ \*\*\*, дв.вх.№ 11515 на АВ. Твърди, че помни, че нотариалния акт бил прочетен от нотариуса, но тогава не обърнал внимание на посочената в него цена или в тази част той въобще не е бил прочетен. Едва след като получил екземпляр от него установил, че е посочена сума от 30 000лв, както и че ответницата е заплатила същата на продавачите, като тази цена е дори по-малка от данъчната оценка на омиа. Така посоченото, че сумата е платена от ответницата, не отговаря на истината. Исква от съда да постанови решение, с което да осъди ответницата да му предаде владението върху недвижим имот- жилище, разположено на целия втори етаж от жилищна сграда по \*\*\* в гр.Русе със застроена площ 69.40кв.м., състоящо се от две стаи, кухня, коридор, антре, тоалетна и стълбище, представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\* да осъди ответницата да му заплати сумата от 1 746.60лв, представляваща обезщетение за лишаване от право на ползване за периода от 01.12.2021г до 11.04.2022/вкл., ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска до окончателно плащане; да осъди ответницата да му заплати сумата от 30 000лв, представляваща платената от него вместо ответницата цена по НА, вписан с вх.рег № \*\*\* от 30.09.2021, акт \*\*\*, т.33, д.№ \*\*\*, дв.вх.№ 11515 на АВ, сумата от 225лв, представляваща лихва за забава за периода от 16.03.2022г до 11.04.2022/вкл./, ведно със законната лихва върху главницата от предявяване на иска до окончателното ѝ плащане. Претендира разносните по делото.

Ответницата Т. П. В. в писмен отговор по реда и в срока по чл.131 ГПК счита,че предявеният иск е недопустим, тъй като исковата молба не е подписана от ищеца, поради което не отговаря на изискванията на чл.127, т.6 ГПК и е нередовна. Освен това не е посочена правна квалификация на иска, а самата искова молба е противоречива, неясна и има неразбираем и противоречив петитум, което също е нередовност на исковата молба.

Оспорва изцяло исковата претенция и твърденията изложени в нея, поради което иска от съда да я отхвърли и да ѝ бъдат присъдени разноски по делото.

Оспорва изложените в исковата молба факти и обстоятелства. Твърди, че с ищеца се развели на 21.06.2016 по взаимно съгласие. До фактическата им раздяла живели в жилището на ищеца в гр.Русе, \*\*\*, като по време на брака им тя изцяло с лични средства направила ремонт на апартамента, извършила основни ремонти и го обзавела и създала всички необходими условия за тяхното съвместно съжителство. По време на брака им върху семейното им жилище на посочения адрес имало две договорни ипотeki от „Уникредит Булбанк“ АД и „ОББ“ АД, които изплащали с нейни средства. След развода решили да продадат семейното жилище мебелирано като с част от парите погасили ипотечните заеми на ищеца, а с другата припадаща ѝ се част решили да закупят друго жилище на нейно име, с което да създаде всички необходими удобства на сина им, за да може да го отглежда спокойно. Закупили жилище на \*\*\* в гр.Русе чрез договор за покупко-продажба с НА № 23, т.6, рег № \*\*\*, д.№ \*\*\* от 2021г. Новото жилище била на нейно име като по този начин извършили една привременна делба като при продажбата на семейното жилище получила в своя реален дял трансформиранияте лични средства, дарени от баща ѝ, майка ѝ и сестра ѝ. Твърди, че бившият ѝ съпруг сам настоял да закупи процесния имот на нейно име с оглед вече посоченото и за да имат тя и сина ѝ сигурен покрив, като си запази правото на ползване в случай, че нещо се случи с нея да може да се грижи за сина им. На 16.03.2021г ищецът бил арестуван от полицията в съпружеското им жилище на \*\* и задържан под стража в следствения арест в гр.София. През този период от време тя плащала всички негови задължения, сама се грижела за домакинството и детето им, грижела се и за него като му намерила адвокат, за което заплатила сумата от 2 500лв, всяка седмица му изпращала в ареста с банков превод сумата от 100лв като пътувала до София един път в месеца на свиждане и предаване на закупената от нея храна, консумативи, средства за лична хигиена и дрехи, всичко около 400лв на месец. Платила и паричната му гаранция в размер на 5000лв през м.август 2021, поради което ищецът бил освободен на 17.08.21. След това му намерила и работа, но там той се запознал с друга жена и заживял на семейни начала с него. Твърди, че той има достъп до имота, има ключове, бравата не е сменяна и никога по никакъв начин не е възпирала влизането на ищеца в имота. Твърди, че ищецът е влизал в имота и след като е получила поканата за доброволно изпълнение. Твърди, че ищецът не е упражнявал вещното си право на ползване, не е обитавал жилището по негова лична воля, нито под каквато форма на фактическо или правно ползване на имота-постоянно или временно пребиваване, място за съхранение на лични вещи, за извършване на дейност. Имотът се използва от нея и синът ѝ като те живеят в него. Веднага след закупуването му започнала да го ремонтира, защото бил негоден за живеене. Счита, че исковете са неоснователни и следва да се отхвърлят. Счита, че носителят на право на ползване няма право на ревандикационен иск. Не е препятствала ползването му и ищецът има ключ от имота, поради което не му дължи и сумата от 1746.60лв обезщетение за лишаване от право на ползване за периода то 01.12.21 до 11.04.22. Не дължи и сумата от 30 000лв, тъй като същата е от привременна делба между страните, с която са уредили имуществените си отношения. Счита, че следва да се прекрати делото поради недопустимост на иска, а ако съдът не приеме тези доводи да се отхвърли като неоснователен и недоказан. Претендира разноски по делото.

Съдът като съобрази събраните по делото доказателства, по отделно и в тяхната съвкупност, намира за установена следната фактическа обстановка:

На 30.09.2021г с НА № 23, т. VI, рег № \*\*\*, д. № \*\*\*/21 на Нотариус с рег № \*\*\* с район на действие РРС, вх. рег № на СВ \*\*\* от 30.09.2021г, акт № \*\*\*, т. 33, д. № \*\*\*, М. В. Г., В. К. К. и Г. В. К. продават на Т. П. В. недвижим имот, представляващ жилище, разположено върху целия втори етаж от жилищна сграда по \*\*\* в гр. Русе, със застроена площ от 69.40 кв. м., състоящо се от две стаи, кухня, коридор, антре, тоалетна и стълбище, представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\* заедно с прилежащи части: таван, находящ се над етаж с площ от 69.40 кв. м. и заедно с 33% ид. ч. от общите части на сградата, както и съответните идеални части от правото на строеж върху терена, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-няма, под обекта: \*\*\* над обекта-няма, за сумата от 30 000 лв, която сума продавачите заявяват, че са получили изцяло и по банков път от купувача в деня на нотариалното прехвърляне на собствеността, като със съгласието на страните по сделката пълния размер на продажната цена се разделя, както следва: 15 000 лв по сметка на М. В. Г. и 15 000 лв по сметка на В. К. К., като продавачите учредяват в полза на В. Г. В. правото на пожизнено и безвъзмездно ползване и обитаване върху имота. Данъчната оценка на имота е 50 830.10 лв. По т. 3 от нотариалния акт участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката. В т. 4 от нотариалния акт е вписано, че продавачите предават владението върху имота на купувача в деня на подписване на нотариалния акт, а в т. 5 В. В. приема учреденото му право на пожизнено и безвъзмездно ползване и обитаване върху имота.

С платежно нареждане от 30.09.2021 В. Г. В. е изплатил на В. К. К. сумата от 15 000 лв за покупка на недвижим имот на \*\*\*. Същата сума на същото основание и дата В. е изплатил и на М. В. Г.. Видно от представеното по делото извлечение от сметката на В. в „ОББ“ АД тези суми са изплатено от него на посочената дата на посочените по-горе лица.

На 02.09.2021г между М. Г., В. К. К., представляван от съпругата му Г. К. и Г. К., всички в качеството им на продавачи и В. Г. В. в качеството на продавач е сключен предварителен договор за покупко-продажба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\* находящ се в гр. Русе, \*\*\* за сумата от 46 500 евро като при сключване на предварителния договор купувачът капарира със сумата от 2000 евро, а остатъкът от 44 500 евро ще бъде заплатено със собствени средства до 01.10.2021г.

Св. Г. К. установява, че В. В. е заплатил цената по сделката. При предварителния договор бил платил капаро, а в деня на изповядване на сделката при нотариус доплатил цената като той и съпруга ѝ и другия продавач отишли в банката, където той направил парични преводи.

Св. А. Д. установява, че е присъствал при сключване на сделката за покупко-продажба на имота в гр. Русе на \*\*\*. Нотариусът прочел нотариалния акт като всеки от присъстващите- продавачите, В. В. и Т. В. имал пред себе си екземпляр от нотариалния акт. Никоя от страните по сделката не е имала възражения по съдържанието на същия. Т. В. не е възразила срещу учредяването на правото на ползване. Свидетелят е присъствал и при сключване на предварителния договор. В. заплатил капаро в деня на сключване на предварителния договор. Според свидетеля разликата в цената по предварителния договор и тази по нотариалния акт се дължала, че в предварителния договор била включена и стойността на обзавеждане и други вещи, които били налични в имота, предмет на сделката.

Св.Ц. С. установява, че е помагал на В. да изнася обзавеждане от апартамента на \*\*. Същият е чувал страните да си говорят, че с парите от продажбата на апартамента на \*\* ще се закупи къщата на \*\*\*. Свидетелят знае, че В. е дал парите за закупуване на къщата. Според него Т. В. няма как да е имала финансови средства за това, тъй като знае, че в магазин „Ирис“ работи на четири часа.

Според св.Г. Г.а, която живее с ищеца понастоящем, от началото на връзката им живеят в къща на майката на В.. Същата знае, че преди това той е живял в къща на \*\*\*, заедно с бившата си съпруга и синът им. Свидетелката знае, че е напуснал къщата, защото бившата му съпруга го изгонила. След като си тръгнал, искал да си вземе лични вещи, но бил възпрепятстван, тъй като Т. В. не му е позволила да влезе. Свидетелката знае, че В. не си е позволявал да ходи в къщата когато бившата му съпруга не е там. От детето знаят, че В. е поставила камери в къщата. До м.март-април на 2022г В. пробвал да си вземе вещите, но след това спрял, защото бившата му съпруга започнала да пише провокативни съобщения във Вайбър, в които го предупреждава да внимава, както и се опитвала да изкара така, че той иска с взлом да влезе в къщата. Освен това той имал и ограничителна заповед, която действала до към м.септември 2023г, въпреки че той спечелил делото и на първа и на втора инстанция.

В. В. е отправил до Т. П. В. покана за доброволно изпълнение, в която я кани в 1-седмичен срок от получаване на поканата да освободи жилището, както и да му предаде ключовете от същото, както и да заплати всички разноски за консумативи до датата на освобождаване на жилището, да възстанови платената от него продажна цена в размер на 30 000лв в 14-дневен срок от получаване на поканата, както и ако не освободи имота да му заплаща сума в размер на 500лв. месечно, представляваща обезщетение за лишаване от ползване на имота. Поканата е връчвана чрез ЧСИ В.Н., който е удостоверил, че на 01.03.2022 след като В. се запознала със съдържанието ѝ отказала да я получи и подпише книгата.

С НА № 109, т. XIV, рег № 20718 от 12.12.2006 на нотариус рег № \*\*\* Е.Е. закупува в полза на В. В. недвижим имот-апартамент, находящ се в гр. Русе, \*\* \*\*\*. В. е продал този недвижим имот на 03.09.2021г с НА вх рег № на СВ 10705 от 03.09.2021г за сумата от \*\*\* 000евро на В.М., който е закупил имота в полза на майка си В.М.. В НА е вписано, че с част от продажната цена се погасяват задължения на продавача към „ОББ“ АД, обезпечени с ипотека върху имота. От представеното по делото извлечение от сметка на В. в „ОББ“ АД е видно, че на 03.09.2021г по сметката му е постъпила сума в размер на 132 736лв от лицето В.М. с основание „покупка на недвижим имот и погасяване на задължение в „ОББ“ АД – Русе, \*\*, \*\*\*. По делото е представен и предварителен договор за продажба на този недвижим имот от 30.08.2021г за сумата от 75 000евро, от който капаро 7000евро и остатък от \*\*\* 000евро, платими при изповядване на сделката.

С Решение № 827 от 21.06.2016г, постановено по гр.д. № 3404/16 по описа на РРС, е прекратен с развод по взаимно съгласие, гражданския брак между Т. В. и В. В., сключен на 15.06.2010г. Според утвърденото от съда споразумение родителските права по отношение на детето на страните Е. В. В., роден на \*\*\*г, ще се упражняват от майката. Видно от представените удостоверения за постоянен и настоящ адрес ответницата Т. В. и детето Е. В., считано от 01.07.2022г са регистриран постоянен и настоящ адрес в гр. Русе,

\*\*\*, \*\*\*. По делото е представено удостоверение от Център за психично здраве-Русе, според което детето Е. В. страда от „\*\*\*“.

Според заключението на приетата съдебно-икономическа експертиза средният месечен пазарен наем по пазарни цени за региона, за имот, отговарящ по параметри с процесния, е в размер на 290лв. За периода от 01.12.2021 до 05.04.2022вкл обезщетението за ползване на такъв имот е в размер на 1 208.33лв.

По делото е представено удостоверение от „УниКредит Булбанк“ АД, според което В. В. е сключил с банката ипотечен кредит на 23.02.2016, който е погасен и закрит на 03.06.2019г

Според представеното от Община-Русе удостоверение, считано от 21.01.2022 В. В. е с регистриран постоянен адрес-гр.Русе, \*\*\* \*\*\*, а считано от 14.02.2022г с регистриран настоящ адрес-гр.Русе, \*\*\*.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

По отношение на ревандикационния иск с правно основание чл.108 ЗС вр чл.56 ЗС.

Съгласно константната практика на ВКС носителят на вещно право на ползване, учредено по реда на чл.56 ЗС може да защити своето право да ползва вещта, върху която е учредено правото му на ползване, чрез предявяване на ревандикационен иск по чл.108 ЗС. Това право същият има и срещу собственика на вещта, тъй като в случая собственика притежава само „голата собственост“ върху вещта, а правото да се ползва тази вещ принадлежи на лицето, в полза на което е учредено вещно право на ползване. В този смисъл искът е допустим.

Съдът намира за неоснователно възражението на ответницата, че с оглед обстоятелството, че продавачите на имота са учредили в полза на ищеца вещно право на ползване на закупеният от нея недвижим имот, води до нищожност на учреденото право на ползване. В случая с договора за покупко-продажба на недвижим имот от 30.09.2021г, сключен с НА № 23, т. VI, рег № \*\*\*, д. № \*\*\* от 2021г на нотариус с рег № \*\*\* с район на действие РРС, продавачите са прехвърлили на купувача Т. П. В. само „голата собственост“ върху недвижимият имот, предмет на сделката, а вещното право на ползване са учредили на В. Г. В.. НА е подписан както от купувача на имота, така и от лицето, в чиято полза е учредено вещното право на ползване, освен това и от съдържанието на НА и от събраните по делото гласни доказателства се установи, че всички участници в сделката са се запознали със съдържанието на нотариалния акт, който освен че им е прочетен от нотариуса са имали и като екземпляр в себе си.

Дори и да се приеме, че продавачите не са имали правната възможност да прехвърлят вещно право на ползване върху имота, тъй като вече са прехвърлили собствеността върху същия имот на купувача по договора, то по аналогия с правилата за продажба на чужда вещ, според която продажбата на чужда вещ не е нищожна, то съдът приема, че и учредяване на право на ползване на имота от страна на неособственик, не води до нищожност на учредяването на правото на ползване.

От събраните по делото гласни доказателства се установява, че ищецът е лишен от правото да ползва имота, по отношение на който му е учредено вещно право на ползване, от страна на ответницата. Същата го е изгонила от

имота, а след това когато е ходил да иска свои лични вещи от имота, тя не го е пускала да влиза в него. Същият действително има ключове от имота, но с оглед поведението на ответницата и обстоятелството, че е сложила камери в имота и обвиненията към него, че иска да влезе с взлом в имота, същият не е ходил в него когато ответницата не е там. Това се установява от показанията на св.Г. Г.а. Същата живее заедно с ищеца, но съдът дава вяра на показанията ѝ, тъй като същите не противоречат на останалите събрани по делото доказателства.

В този смисъл съдът намира, че ответницата без правно основание лишава ищеца от упражняване на учреденото му вещно право на ползване върху етажа от къща, находяща се в гр.Русе, \*\*\* \*\*\*, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\* поради което предявеният от него ревандикационен иск е основателен и следва да бъде уважен.

По отношение на иска с правно основание чл.59 ЗЗД за заплащане на обезщетение за лишаване от право на ползване на същия имот, съдът намира, че същият е основателен по основание. Ищецът е отправил до ответницата покана, която същата е отказала да получи на 01.03.2022г, видно от направената заверка от ЧСИ В.Н.. Съдът намира, че от този момент ответницата дължи на ищеца обезщетение за лишаването му от ползване на имота, тъй като по делото не са събрани доказателства, че именно от 01.12.2021г същият е лишен от ползване на имота. В този смисъл ответницата му дължи обезщетение за лишаването му от ползване на имота от 01.03.2022 до 11.04.2022г в размер на 338.33лв / 290лв за м.март и 48.33лв за периода от 01.04 до 11.04.22вкл/, според приетото и неоспорено заключение на вещо лице. Искът е основателен и доказан за този период и размер, а за периода от 01.12.2021г до 28.02.2022г и над сумата от 338.33лв до претендираното обезщетение в размер на 1746.60лв искът следва да се отхвърли като неоснователен.

По отношение на иска с правно основание чл.59 ЗЗД за заплащане на сумата от 30 000лв, представляващи платена от ищеца вместо ответницата продажна цена, съдът намира, че същият е основателен и доказан.

Видно от НА за покупко-продажба № 23, т. VI, рег № \*\*\*, д. № \*\*\*/21 продажната цена в размер на 30 000лв е изплатена в деня на изповядване на сделката като на продавача М. Г. е изплатена сумата от 15 000лв, а на продавача В.К.К. е изплатена сумата от 15 000лв, като и двете суми са изплатени по банкови сметки на продавачите. От събраните по делото гласни и писмени доказателства, се установява, че В. Г. В. в деня на изповядване на сделката 30.09.2021г е отишъл в банката заедно с продавачите където е направил преводни нареждания от своя сметка в „ОББ“ АД към банкови сметки на продавачите. По делото са представени извлечения от сметката на В., от които се потвърждава посоченият по-горе факт. Видно от извлечението от сметката на В. тези суми са били налични към 30.09.2021г, както и че същият по същата банкова сметка е получил на 03.09.2021г сумата от 132 736лв, представляваща продажна цена за продаденият от него собствени недвижим имот, находящ се в гр.Русе, \*\*\*, като част от тази сума е използвана и за погасяване на заем на В. към „ОББ“ АД. Недоказани в процеса са възразенията на ответницата в отговора на исковата молба за наличието на договорки между нея и ищеца, че поради изплатени суми от нейна страна с нейни лични средства, ищецът ще заплати вместо нея продажната цена на етажа от къщата, предмет на сделката от 30.09.2021г. В този смисъл съдът

намира за установено по категоричен начин, че ищецът на 30.09.2021г изплащайки на продавачите сума в общ размер на 30 000лв е извършил плащане на чуждо задължение- това на ответницата без наличието на правно основание за това, поради което същият е обеднял с тази сума, респективно ответницата се е обогатила неоснователно със същата сума. По тези съображения ответницата дължи връщането ѝ на ищеца. Предявеният иск е основателен и доказан по размер.

Върху сумите по осъдителните искове ответницата дължи законна лихва от завеждане на исковите до окончателното им плащане.

В тежест на ответницата са направените от ищеца разноси, съразмерно с уважената част от исковите му. В този смисъл от разноси в общ размер на 3 509.44лв, според представеният списък по делото и доказателствата за извършване на тези разноси, в тежест на ответницата следва да се възложат разноси в размер на 3 400лв.

Ответницата чрез пълномощниците си също е претендирала разноси по делото, за което е представен списък за разноси. Видно от списъка за разноси в същия е включено адвокатско възнаграждение в размер на 1600лв и 60лв. пътни. По делото липсват доказателства за направата на пътни разноси, както и за относимостта им към делото, поради което съдът не включва такива при определяне на разноските, дължими на ответницата от страна на ищеца, съразмерно с отхвърлената част от исковите му.

Ищецът чрез пълномощниците си е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Същото е основателно до размер на 1430лв, което е дължимото възнаграждение общо за трите обективно съединени исковите, предмет на делото, съобразно нормата на чл.7, ал.2 от Наредба 1/2004г за минималните адвокатски възнаграждения. От възнаграждение в такъв размер в тежест на ищеца следва да се възложи сумата от 100лв, съразмерно с отхвърлената част от исковите му.

Разноските се дължат по компенсация.

Мотивиран така, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА** за установено по отношение на Т. П. В., ЕГН \*\*\*\*\*, че В. Г. В., ЕГН \*\*\*\*\* е носител на вещно право на ползване по отношение на недвижим имот, представляващ жилище, разположено върху целия втори етаж от жилищна сграда по \*\*\*\* в гр.Русе, със застроена площ от 69.40кв.м., състоящо се от две стаи, кухня, коридор, антре, тоалетна и стълбище, представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\* с адрес на имота: гр.Русе, \*\*\* \*\*, намиращ се на етаж 1 в сграда с идентификатор \*\*, заедно с прилежащи части: таван, находящ се над етаж с площ от 69.40кв.м. и заедно с 33% ид.ч. от общите части на сградата, както и съответните идеални части от правото на строеж върху терена, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-няма, под обекта: \*\* над обекта-няма и



ОСЪЖДА Т. П. В., ЕГН \*\*\*\*\* да предаде на В. Г. В., ЕГН \*\*\*\*\* владението върху същия недвижим имот.

ОСЪЖДА Т. П. В., ЕГН \*\*\*\*\* да плати на В. Г. В., ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 338.33лв, представляваща обезщетение за лишаване от право на ползване на описания недвижим имот, на основание чл.59 ЗЗД, за периода от 01.03.2022г до 11.04.2022вкл, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от завеждане на иска-12.04.2022г; сумата от 30 000лв/ тридесет хиляди лв./, на основание чл.59 ЗЗД, представляваща платена от В. В. продажна цена за описаният недвижим имот на 30.09.2021г вместо Т. П. В., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от завеждане на иска-12.04.2022г до окончателното ѝ плащане, както и 3300лв разноси по компенсация.

ОТХВЪРЛЯ предявеният от В. Г. В. иск с правно основание чл.59 ЗЗД за заплащане от Т. П. В. обезщетение за лишаване от право на ползване на описаният по-горе недвижим имот за периода от 01.12.2021г до 28.02.2022г и над сумата от 338.33лв до 1746.60лв като неоснователен.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Апелативен съд-гр.Велико Търново в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Русе: \_\_\_\_\_