

РЕШЕНИЕ

№ 3307

гр. С., 24.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 173 СЪСТАВ, в публично заседание на
шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Б.Р.

при участието на секретаря Д.Т.

като разгледа докладваното от Б.Р. Гражданско дело № 20231110122807 по
описа за 2023 година

Производството е общия съдопроизводствен ред на ГПК.

Образувано е въз основа на Искова молба, вх. № 118698/28.04.2023г. на СРС,
подадена от И. В. срещу Б. П. В..

Ищцата **И. В.** е предявила срещу ответника Б. П. В. искове с правно основание по чл.
30, ал. 3 ЗС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за осъждане ответника да ѝ заплати, както следва:

- **17598,00 лева**, представляващи половината от получената от ответника наемна цена за отдаването под наем за периода 01.05.2018г.-01.05.2019г. на съсобствения на страните недвижим имот – жилищна сграда № 12, къща тип „близнак“, разположена на югозападната граница на УПИ *****, кв. 63 по плана на град С., м. „*****“, наоѓаща се на адрес в град С., кв. С., ул. „*****“ № 102В, със застроена площ от общо 339,14 кв.м., състояща се от сутерен, първи етаж, втори етаж и тавански етаж, **ведно със законната лихва** от подаването на исковата молба /28.04.2023г./ до окончателното ѝ изплащане;
- **5342,95 лева** за лихва за забава върху посочената главница за периода 01.05.2020г.-27.04.2023г.;
- **1200,00 лева**, представляващи половината от получената от ответника наемна цена за отдаването под наем за периода 01.05.2018г.-01.05.2019г. на съсобствения на страните недвижим имот – апартамент в град С., ж.к. „*****“ 4, бл. 426А, ет. 8, ап. В30, идентификатор *****, **ведно със законната лихва** от подаването на исковата молба /28.04.2023г./ до окончателното ѝ изплащане;
- **364,32 лева** за лихва за забава върху посочената главница за периода 01.05.2020г.-27.04.2023г.

Основателността на исковите си ищцата обосновава с обстоятелството, че с ответницата били бивши съпрузи, като описаните имоти придобили по време на брака си. Същият бил прекратен с развод през 2016г. На 02.05.2019г. ищцата продала на ответника дела си от къщата. Що се касае до апартамента, то още от фактическата им раздяла през 2015г. ответникът я лишил от достъп до него, като не предоставял нито дял от получавания

наем, нито обезщетение за ползване. С нотариална покана от 02.04.2015г. тя го поканила да ѝ заплаща обезщетение за ползването на имотите, но до депозиране на исковата молба нито получила доход от наема, нито обезщетение за лишаването ѝ от ползване. Поради това с исковата молба иска да получи половината от получените от ответника доходи от наем за посочения в исковата молба период.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът **Б. П. В.** чрез адв. П. В. – АК-С., е депозирал Отговор, вх. № 210655/25.07.2023г. на СРС, с който оспорва исковите по размер. Твърди, че, след приспадане на платените от него данъци и разходи за поддръжка на двата имота, на ищцата се дължала сумата от общо 11657,51 лева, които заявява, че превежда по нейна сметка.

В срока по чл. 211, ал. 1 ГПК ответникът **Б. П. В.** чрез адв. П. В. – АК-С., е предявил с подадения отговор на исковата молба **насрещни искове** с правно основание по чл. 30, ал. 3 ЗС и чл. 59, ал. 1 ЗЗД срещу първоначалната ищца И. В., уточнени с Молба, вх. № 239532/28.08.2023г. на СРС, и Молба, вх. № 258436/19.09.2023г. на СРС, като иска тя да бъде осъдена да му заплати, както следва:

- **1584,22 лева**, представляващи половината от заплатения от него във връзка с получените наеми за периода по исковата молба данък върху доходите на физическите лица по повод отдаването под наем на къщата в град С., кв. С., ул. „*****“ № 102В, сграда 12, както и сумата от **1610,18 лева**, представляваща направени от него разноски за поддръжка на същата;
- **108,00 лева**, представляващи половината от заплатения от него във връзка с получените наеми за периода по исковата молба данък върху доходите на физическите лица по повод отдаването под наем на апартамента в град С., ж.к. „*****“ 4, бл. 426А, ет. 8, ап. В30, както и сумата от **669,50 лева**, представляваща направени от него разноски за поддръжка на същия.

В срока по чл. 131, ал. 1 вр. чл. 211, ал. 2 ГПК ответницата по насрещните искове **И. В.** чрез адв. В. Н. – АК-С., е подала Отговор на насрещна искова молба, вх. № 310856/02.11.2023г. на СРС, с който оспорва предявените насрещни искове като неоснователни. Твърди, че именно неправомерното поведение на ответника, изразяващо се в отдаване само от него под наем на имотите, е довело до необходимостта да заплати само той дължимия данък. Ако той не бил сторил това, то договърът щял да се сключи и от двамата съсобственици, съответно всеки би получил дължимия му наем и всеки трябвало да плати данък върху своя доход. Ако съдът уважал претенцията по първоначално предявените искове, за ищеца по насрещните такива щяло да е налице основание да претендира възстановяване на надвнесени данъци по установения за това ред. Исковите за суми за поддръжка се оспорват като недоказани, част от подобренията се изразявали в покупка на мебели и монтиране на движими вещи, за което нито съсобственичката В. била давала съгласие, нито били неотделимо прикрепени към имота. Сочените от ищеца по насрещните искове разходи нямали характер нито на подобрения, нито на необходими разноски.

За насроченото по делото публично съдебно заседание ищцата и ответница по насрещните искове И. В. не се явява, като се представлява от адв. Н. и адв. Ж., които поддържат предявените искове, съответно оспорват насрещните такива, включително в хода на устните състезания. Ответникът и ищец по насрещните искове Б. В. не се явява, като се представлява от адв. В., който оспорва предявените искове, поддържа насрещните такива, включително в хода на устните състезания. От страна на И. В. чрез адв. Н. се излагат допълнителни съображения в Писмена защита, приложена към Молба, вх. № 44346/12.02.2024г. на СРС.

Софийският районен съд, като взе предвид подадената искова молба и предявените с нея искове и становището и възраженията на ответника в отговора ѝ,

съответно предявените насрещни искове и отговора на ответната по тях страна, съобразявайки събраните по делото доказателства, основавайки се на релевантните правни норми и вътрешното си убеждение, намира следното:

Исковата молба и насрещната искова молба са подадени от надлежно легитимирани страни при наличие на правен интерес от производството, като предявените с тях искове са **допустими** и следва да бъдат разгледани по същество. Не са налице предпоставки за решаване на делото с неприсъствено решение или решение при признание на иска.

Съобразно нормата на чл. 154, ал. 1 ГПК доказателствената тежест по първоначално заявените искове с правно основание по чл. 30, ал. 3 ЗС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД е за ищцата. Същата следва да установи, че за процесния период описаните в исковата молба имоти са били съсобствени между страните, като тя е притежавала по 1/2 от тях, че ответникът е сключил договори за наем, че е получил плащания по тях и размера на същите. По исковете за лихви следва да се установи неплатено на падежа парично задължение и продължителността на забавата. Доказателствената тежест по насрещните искове с правно основание по чл. 30, ал. 3 ЗС е за ищеца по тях. Същият следва да докаже, че през процесния период имотите са били съсобствени, че ответницата притежава половината от тях, че е извършил разноси по поддръжката на съсобствените имоти, които подлежат на възстановяване от ответницата съобразно дела ъ. По исковете с правно основание по чл. 59, ал. 1 ЗЗД доказателствената тежест е за ищеца, който следва да докаже, че е заплатил съответните сочени от него данъци върху доходите от наем, че в тази връзка ответницата е спестила за себе си заплащането на данъци, с което се е обогатила, като за това не е налице правно основание. Извън това в тежест на всяка от страните е да установи фактите и обстоятелствата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Страните по делото не спорят, че в рамките на процесния период са били съсобственици на посочените в исковата молба имоти при равни дялове, че ищцата по първоначално предявените искове не е ползвала в този период същите, като те са отдавани под наем от ответника по първоначално предявените искове, за което е получавал съответен доход от наем.

По основателността на първоначално предявените искове:

Ответникът не оспорва и признава с отговора на исковата молба /л.34 гръб/, че за процесния период е получил наем от отдаването под наем на къщата 35204,88 лева, а на апартамента – 2400,00 лева. Доколкото в този период и двата имота са били съсобствени на страните при равни дялове, то получените от отдаването им под наем приходи съставляват ползи от вещта, в които всеки от съсобствениците следва да участва съобразно дела си (чл. 30, ал. 3 ЗС). Оттук В. има правото да получи от ответника В. половината от тези суми – 17602,44 лева /искът е предявен за по-малко – 17598,00 лева/ за къщата и 1200,00 лева за апартамента.

За В. обаче липсва право да получи лихви за забава върху тези суми за периода преди подаване на исковата молба, съответно предявените искове за тези суми са неоснователни. Факт е, че когато претенцията на неползващия съсобственик на общия имот се отнася до изплащането на припадащата му се част от получени от друг/и съсобственици граждански плодове от вещта, какъвто е наемът, то става дума за реализация на правото му по чл. 30, ал. 3 ЗС. В този случай вземането на съсобственика срещу другия такъв, събрал дохода, възниква от момента на получаването на този доход, без да е необходимо наличието на нарочно отправена покана за изплащане. Доколкото обаче се касае за парично задължение, то обезщетение за забава би следвало да се дължи от деня на забавата. В хипотезите на неоснователно обогатяване, частен случай на която е хипотезата на чл. 30, ал. 3 ЗС, длъжникът изпада в забава от датата на покана от страна на кредитора (чл. 84, ал. 2 ЗЗД) и от този момент дължи лихва. В този смисъл е и съдебната практика – ТР 7/2012-2012-ОСГК, р.304/04.06.2009г.-гр.д.550/2008г.-ВКС, Пг.о., р.1369/18.04.1983г.-гр.д.4390/1982г.-

ВКС, I г.о., и най-вече р.155/15.01.2015г.-гр.д.3518/2014г.-ВКС,II г.о. По делото действително е налице покана до ответника за изплащане на суми във връзка с ползването от негова страна на съсобствени имоти, но не за изплащане на дял от приходите от сключени от него договори за наем, а за обезщетения за лишаване на ищцата от правото на ползване върху дела ъ от имотите по реда на чл. 31, ал. 2 ЗС. При това следва да се има предвид, че процесният период е 2018-2019г., а поканата е изпратена през 2015г.

Ответникът В. е заплатил на ищцата В. в хода на процеса сумата от 11657,51 лева, който факт не се оспорва. Доколкото в платежното нареждане не е отразена датата на превода, съдът приема, че най-късният възможен момент за това е датата на подаване на отговора на исковата молба (25.07.2023г.), към който са приложени платежните документи. До тази дата натрупаните законни лихви за забава от подаване на исковата молба, определени по реда на чл. 162 ГПК и с помощта на съответен софтуерен продукт, възлизат на 498,33 лева върху главницата от 17598,00 лева /по-ниска като сума от половината от признатата като получена от ответника/, съответно 33,38 лева върху главницата от 1200,00 лева. С платената сума, съобразно чл. 76 ЗЗД и ТР 3/2017-2019-ОСГТК, следва първо да се погасят така посочените лихви за забава след подаването на исковата молба. От остатъка от 11125,80 лева следва да се погаси главницата от наемите за апартамента в размер на 1200,00 лева, тъй като така същата се погасява изцяло и повече върху нея няма да се начисляват лихви. Останалите 9925,80 лева следва да се прихванат към главницата от 17598,00 лева, от която остават неплатени **7672,20 лева. За тази сума и предявеният иск е основателен и следва да бъде уважен, като за горницата над тази сума до пълния си предявен размер следва да се отхвърли. Следва да се отхвърли и искът за сумата от 1200,00 лева за главница във връзка с наемите от апартамента, тъй като е платена в хода на делото.**

По насрещните икове:

Неоснователни са исковите за осъждане на ответницата да изплати на ищеца половината от сумите, заплатени от него във връзка с получените наеми за данък върху доходите на физическите лица. Това е така, тъй като не е налице съществен елемент от фактическия състав на чл. 59, ал. 1 ЗЗД – обогатяване на ответницата. Ищецът Василев е сключил сам договори за наем за целите имоти, съответно сам е придобил и задържал дохода от наем за тях, декларирайки го като свой и внасяйки съответен данък по реда на ЗДДФЛ. Отговорността/задължението за плащане на данъка е лична за лицето, придобило дохода (арг. чл. 2 ЗДДФЛ). Затова само той е дължал плащане към бюджета на съответната сума за данък, като е платил изцяло свое задължение. Съответно за ответницата не е било налице задължение за заплащане на данък, тъй като в процесния период тя не е придобила доход от наем от имотите, който съответно да подлежи на облагане. И затова тя по никакъв начин не се е обогатила, спестявайки си разходите за внасяне на такъв данък.

Що се касае до сумите за разноски по и поддръжка на имотите, следва да се има предвид, че ответницата изрично е възразила да е давала съгласие за извършване на подобрения и закупуване и поставяне на съответни вещи в имотите. Принципно извършването на подобрения в съсобствен имот може да бъде уредено в рамките на различни правни институти - воденето на чужда работа без пълномощие /при липса на съгласие/, неоснователно обогатяване /въпреки несъгласието/ или по реда на чл. 30, ал. 3 ЗС /при съгласие/ - арг. р.1/24.07.2019г.-гр.д.1131/2018г.-ВКС,II г.о., ТР 85-1968-ОСГК, ПП 6-1974г. Следвайки обосновката на предявените насрещни икове - че ищцата като съсобственица следва да поеме половината от разходите във връзка с двата имота, т.е. от тежестите им, съдът е квалифицирал и разгледал същите в контекста на чл. 30, ал. 2 ЗС.

Съдът намира да е доказано, че ищецът В. е заплатил за поддръжката на имота – къща сумата от 1835,37 лева за периода 01.05.2018г.-31.05.2019г. /справка на л. 63 от делото/. Неоснователни са възраженията на ответницата по насрещните икове относно доказателствената стойност на тази справка. Същата е издадена от трето за делото лице, а не

от ответника, като в частта си, в която е посочена платената сума, има характер на разписка, при това издадена от трето за делото лице, а не от ответника. По делото не са ангажирани доказателства, които да разколебаят извода за относимостта ѝ към притежаваната от страните в посочения период в съсобственост къща. Посочените в справката дейности са свързани обективно с функционирането и поддръжката ѝ, съобразено с нейното естество и местоположение, като ответницата дължи заплащането на половината от сумата – 917,69 лева.

Не се установява обаче връзка между представената на л.64 от делото касова бележка от „Бин-2“ ЕООД за сумата от 2000,00 лева и разход за някой от процесните имоти. Първо: ръкописният текст в нея трудно се чете в цялост. Второ: вписването е за дадени пари, но за какво точно се отнасят те, остава неизяснено. Не се установи описаният в стоковата разписка и фискалния бон на л. 65-66 от делото закупен смесител да е поставен в някой от имотите, във връзка с които се води делото. Приемо-предавателният протокол на л. 67 от делото действително сочи наличие на извършени в имота-къща ремонтни дейности, но няма доказателство те са да заплатени в обективирания там размер от 480,00 лева: в протокола е посочено само, че те са извършени и подлежат на плащане. Не се доказва връзката с конкретен имот на представената фактура за закупена климатична система /л.68/, и, вероятно, котлони /л.69/.

При това положение е **основателен единствено насрещният иск за във връзка с поддръжката на къщата до размера от 917,69 лева, който за горницата над тази сума до пълния си предявен размер подлежи на отхвърляне, както и останалите предявени насрещни искове.**

По разноските:

Съгласно чл. 78, ал. 1 и ал. 3 ГПК право на разноски има само страната, в полза на която е постановен съдебният акт. Съобразно изхода от делото право на разноски имат и двете страни, които своевременно са заявили претенции в тази насока.

От доказаните по делото разноски в полза на ищцата и ответница по насрещните искове следва да се присъдят **2525,24 лева**, като се отчита обстоятелството, че част от предявените от нея искове се отхвърлят поради факта, че ответникът е заплатил част от претендираните спрямо него суми в хода на процеса. В полза на ответника и ищец по насрещните искове следва да се присъди сумата от **565,47 лева**.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Б. П. В., ЕГН ***, от град С., да заплати на И. В., ЕГН *****, от град С., на основание чл. 30, ал. 3 ЗС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД, сумата от 7672,20 лева**, представляващи останалия неплатен остатък от половината от получената от ответника наемна цена за отдаването под наем за периода 01.05.2018г.-01.05.2019г. на съсобствения на страните недвижим имот – жилищна сграда № 12, тип „близнак“, разположена на югозападната граница на УПИ *****, кв. 63 по плана на град С., м. „*****“, наоѓаща се на адрес в град С., кв. С., ул. „*****“ № 102В, със застроена площ от общо 339,14 кв.м., състояща се от сутерен, първи етаж, втори етаж и тавански етаж, **ведно със законната лихва** от подаването на исковата молба /28.04.2023г./ до окончателното ѝ изплащане, **като ОТХВЪРЛЯ предявения иск за горницата над 7672,20 лева до пълния му предявен размер от 17598,00 лева.**

ОТХВЪРЛЯ предявените от И. В., ЕГН ***, от град С., срещу Б. П. В., ЕГН *****, от град С., искове с правно основание по чл. 30, ал. 3 ЗС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за осъждане ответника да ѝ заплати, както следва:**

- **5342,95 лева** за лихва за забава върху главницата от 17598,00 лева /половината от получената от ответника наемна цена за отдаването под наем за периода 01.05.2018г.-01.05.2019г. на съсобствения на страните недвижим имот – жилищна сграда № 12, находяща се в град С., кв. С., ул. „*****“ № 102В/ за периода 01.05.2020г.-27.04.2023г.;
- **1200,00 лева**, представляващи половината от получената от ответника наемна цена за отдаването под наем за периода 01.05.2018г.-01.05.2019г. на съсобствения на страните недвижим имот – апартамент в град С., ж.к. „*****“ 4, бл. 426А, ет. 8, ап. В30, идентификатор ***** , **ведно със законната лихва** от подаването на исковата молба /28.04.2023г./ до окончателното ѝ изплащане;
- **364,32 лева** за лихва за забава върху посочената по-горе главница за периода 01.05.2020г.-27.04.2023г.

ОСЪЖДА И. В., ЕГН ***** , от град С., да заплати на **Б. П. В.**, ЕГН ***** , от град С., на основание чл. 30, ал. 3 ЗС, сумата от **917,69 лева**, представляващи половината от заплатените от него разноси във връзка с поддръжката на къщата в град С., кв. С., ул. „*****“ № 102В, сграда 12, като **отхвърля** предявения иск за горницата над **917,69 лева** до пълния му предявен размер от **1610,18 лева**.

ОТХВЪРЛЯ предявените от **Б. П. В.**, ЕГН ***** , от град С., срещу **И. В.**, ЕГН ***** , от град С., **насрещни икове** с правно основание по чл. 30, ал. 3 ЗС и чл. 59, ал. 1 ЗЗД за осъждането ѝ да му заплати, както следва:

- **1584,22 лева**, представляващи половината от заплатения от него във връзка с получените наеми за периода по исковата молба данък върху доходите на физическите лица по повод отдаването под наем на къщата в град С., кв. С., ул. „*****“ № 102В, сграда 12;
- **108,00 лева**, представляващи половината от заплатения от него във връзка с получените наеми за периода по исковата молба данък върху доходите на физическите лица по повод отдаването под наем на апартамента в град С., ж.к. „*****“ 4, бл. 426А, ет. 8, ап. В30, както и сумата от **669,50 лева**, представляваща направени от него разноси за поддръжка на същия.

ОСЪЖДА Б. П. В., ЕГН ***** , от град С., да заплати на **И. В.**, ЕГН ***** , от град С., на основание чл. 78, ал. 1 и ал. 3 ГПК, сумата от **2525,24 лева**, представляваща разноси по делото в производството пред районния съд /гр.д. № 22807/2023г. на СРС/.

ОСЪЖДА И. В., ЕГН ***** , от град С., да заплати на **Б. П. В.**, ЕГН ***** , от град С., на основание чл. 78, ал. 1 и ал. 3 ГПК, сумата от **565,47 лева**, представляваща разноси по делото в производството пред районния съд /гр.д. № 22807/2023г. на СРС/.

Решението подлежи на обжалване пред Софийския градски съд с въззивна жалба, подадена чрез Софийския районен съд в двуседмичен срок от съобщението.

Решението, на основание чл. 7, ал. 2 ГПК, да се съобщи на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____