

РЕШЕНИЕ

№ 91

гр. Враца, 03.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВРАЦА, II-РИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети април през две хиляди
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Евгения Г. Симеонова

Членове: Калин Тр. Тодоров
Христо Н. Христов

при участието на секретаря Веселка Кр. Николова
като разгледа докладваното от Калин Тр. Тодоров Въззивно гражданско дело
№ 20231400500090 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

Въззивното производство е образувано въз основа на въззивна жалба вх.
№ 1220 от 16.02.2023г., подадена от Г. Г. П., ЕГН *****, чрез
пълномощник адв. М. С. Г. от АК-Бургас, против решение №
743/14.12.2022г., постановено по гр. дело № 3962 по описа за 2021 година на
Районен съд - Враца, в неговата цялост, с което е признато за установено, на
основание чл. 108 ЗС, по отношение на нея, че ищецът П. Т. Т., ЕГН:
***** е собственик на следния недвижим имот: Самостоятелен обект в
сграда - ***, с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КККР на гр. Враца, с
адрес на имота: ***, ***, в сграда с идентификатор 12259.1010.16.43, брой
надземни етажи: 7, брой подземни етажи: 0, предназначение: жилищна сграда
- многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор
12259.1010.16, с предназначение на самостоятелния обект: жилище,
апартамент, състоящ се от стая, кухня и сервизни помещения, брой нива на
обекта: 1, посочена в документа площ: 40,08 кв.м., заедно с прилежащи части:
избено помещение № 17 с площ 3,80 кв.м. и 0,54% идеални части от общите
части на сградата и правото на строеж върху мястото, при съседни
самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 12259.1010.16.43.16,
12259.1010.16.43.18, под обекта: 12259.1010.16.43.14, над обекта:
12259.1010.16.43.20, и е осъдена да предаде владението на имота на П. Т. Т.;

отхвърлен е предявеният от нея срещу П. Т. Т. насрещен иск с правно основание чл.59 ЗЗД за заплащане на сумата 8342.00 лева, представляваща разходи за извършени в собствения на ответницата имот подобрения, а именно: ***, с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КKKP на гр. Враца, с адрес на имота: ***, намиращ се на ***, в сграда с идентификатор 12259.1010.16.43, ведно със законната лихва от датата на придобиване на недвижимия имот до окончателното изплащане на задължението и е осъдена да заплати на П. Т. Т. сумата 662,00 лева, представляваща сторени по делото съдебно - деловодни разноски.

Жалбоподателката твърди, че решението е неправилно и необосновано и е постановено при съществени нарушения на процесуалните правила. Счита, че ищцата П. Т. не е успяла да проведе успешно доказване на иска с правно основание чл. 108 ЗС - собствената си активна материалноправна легитимация и осъществявано владение на имота от ответницата, поради което същия се явява неоснователен и недоказан. На първо място поддържа, че съдът неправилно е извършил оценка на доказателствата, съответно в противоречие с тях е приел за доказано обстоятелството, че към датата на подаване на исковата молба и към датата на приключване на устните състезания пред първата инстанция владението върху имота не е предадено от ответницата на ищцата (с приемо-предавателен протокол). Посочва, че по делото е установено от представените писмени доказателства и от ангажираните гласни доказателства, че около два месеца след като била предупредена от праводателката на ищцата да напусне жилището, се изнесла от апартамента в друго жилище под наем, което обстоятелство не е опровергано от показанията на свидетелите, водени от ищцата. Изтъква, че няма данни по делото да е упражнявала фактическа власт, чрез трети лица. С оглед изложеното, счита, че при липса на оспорване на правото на собственост на ищцата и липса на владение или държане от нейна страна, предявеният срещу нея ревандикационен иск и неоснователен и недоказан. По насрещния иск с правно основание чл. 59 ЗЗД твърди, че съдът неправилно е приел, че в производството пред първата инстанция увеличената стойност на имота в резултат на извършената строителна дейност не е извеждана и не е претендирана по иска, въпреки че самата ищца сочи претенцията си в хипотезата на неоснователно обогатяване, съответно размерът на посочената претенция не е заявяван и не е доказан в хода на съдебното производство. Поддържа, че от изслушаната и приета, неоспорена съдебно-техническа и оценителна експертиза в хода на първоинстанционното производство е установена общата стойност на извършените ремонти и оборудване през периода 2017 г. - 2019 г. в процесния апартамент и увеличената стойност на апартамента след извършените подобрения, както и по-малката сума между направените разходи и увеличената стойност на имота, а от показанията на свидетелите са установени извършените от нея ремонтни дейности по време на съвместното съжителство с Д. Г., с вложени лични средства, представляващи извършени разходи за ремонт и обзавеждане

на имота със знанието, че ги извършва в чужд имот, който не владее, а държи. Счита, че в случая са налице предпоставките на чл.59, ал. 1 ЗЗД и като подобрител има право на по-малката сума измежду сумата, с която сама се е обеднила (извършените разходи за и към момента на ремонтите в общ размер на 8 571.37 лв.) и тази, с която собственикът се е обогатил (увеличената стойност на имота в резултат на извършените ремонтни дейности в общ размер на 8 342.00 лв.), поради което ответницата по този иск дължи да ѝ върне тази сума. Твърди, че е необоснован извода на решаващия състав, че гласните доказателства се опровергават и от събраните по делото писмени доказателства, представени от страна на ищцата, които като частни свидетелстващи документи притежават само формална доказателствена сила за обстоятелствата, че съдържат удостоверителни изявления, направени от субекта, сочен като техен издател, по аргумент чл. 180 ГПК. Като процесуални нарушения, допуснати от първоинстанционния съд жалбоподателката посочва необсъждане на показанията на разпитаните свидетели, както и формално изброяване на представените доказателства и извършените процесуални действия, без съдът да обоснове правните си изводи и да изложи мотиви в тази насока, че некоректно е обсъдил основните писмени доказателства и записите в тях, че не е засегнат въпроса относно твърденията на ответника по насрещния иск, кога и на каква легова равностойност са изплатени процесните лихвоточки на Д. Г., че не става ясно дали съдът приема тези твърдения за доказани или не, както и че в случая липсва съвкупна преценка на всички събрани по делото доказателства, съгласно чл. 235, ал.2 и 3 ГПК, че доказателствата са коментирани избирателно и непълно, като това е довело до некоректни правни изводи. Моли съда да отмени изцяло обжалваното решение и да постанови ново, с което да отхвърли изцяло предявения от ищцата иск и да уважи изцяло предявения насрещен иск.

В срока по чл.263 от ГПК от въззиваемата страна П. Т. Т. , чрез упълномощения ѝ адвокат М. Г. от АК-Враца, е постъпил писмен отговор, с който оспорва като неоснователна въззивната жалба. Счита, че правилно съдът е събрал поисканите от страните писмени и гласни доказателства, като подробно и задълбочено е обсъдил в съвкупност едни с други фактите и обстоятелствата, които са събрани от гласните доказателства и е приложил правилно материалният закон, като не е допуснал нарушение на съдопроизводствените правила. По иска с правно основание чл.108 от ЗС, твърди, че фактически до настоящия момент, въпреки наведените оплаквания от ответницата във въззивната жалба, владението на процесния недвижим имот не е предадено от ответницата на ищцата, по начин, по който категорично и безспорно да се установи, че владението на имота не е в ответницата. В този смисъл, правилно съдът е приел, че следва да уважи предявеният иск с правно основание чл.108 от ЗС, като е приел, че същият е основателен и доказан, предвид и поведението на ответницата в настоящето производство. По отношение на претенцията по чл.59 от ЗЗД посочва, че

съдът е приел, че същата е неоснователна и недоказана с ясни мотиви, като следва да се посочи, че категорични и преки доказателства относно влагането на средства към конкретни периоди от време изобщо не са събрани от страна на ответницата. Изтъква, че влагането на лични средства на ответницата не е доказано от събраните по делото гласни доказателства, тъй като се открояват две групи свидетели, чийто показания са противоречиви едни с други, че преки доказателства, че посочената и претендирана сума е лична на ответницата и че същата е разполагала с парични суми, равни на извършваните ремонти, материали и вещи по пера съобразно заключението на вещото лице в приетата експертиза, не са представени по делото. Поради това счита, че правилно съдът е отхвърлил иска с правно основание чл.59 от ЗЗД като неоснователен и недоказан, като е приел, че и размерът на претендираната сума не е доказан, тъй като в хода на производството е извеждана стойност по заключение на вещо лице само за увеличената стойност на процесния имот в резултат на ремонта и новото обзавеждане, което не е стойността на иска по чл.59 от ЗЗД. Моли съда да потвърди изцяло решението на първата инстанция като правилно и законосъобразно, с произтичащите от това правни последици.

С въззивната жалба и с отговора страните не сочат доказателства и не правят доказателствени искания.

С молба от 10.04.2023г. въззивницата Г. Г. П., на основание чл.266, ал.2, т.1 ГПК, е поискала събиране на гласни доказателства, чрез разпит на един свидетел пред въззивната инстанция, което искане не е уважено от съда.

В съдебно заседание пред въззивната инстанция жалбоподателката не се явява и не се представлява; в писмена молба по делото поддържа подадената въззивна жалба; въззиваемата, чрез процесуалния си представител, оспорва същата.

Врачанският окръжен съд, като взе предвид доводите на страните и събраните по делото доказателства, в съответствие с предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, намира следното:

Въззивната жалба е процесуално допустима като подадена от надлежна страна, в рамките на срока по чл. 259, ал. 1 ГПК и срещу обжалваем съдебен акт.

За да се произнесе по нейната основателност, настоящият съдебен състав взе предвид следното:

Първоинстанционното дело е образувано по искова молба от 04.11.2021 г., подадена от П. Т. Т., ЕГН *****, против Г. Г. П., ЕГН *****.

В исковата молба ищцата твърди, че на 25.05.2021г. с нотариален акт № 73, том II, рег. № 2053, дело № 163/ 2021г. на помощник-нотариус по заместване Д. А. при нотариус С. П., баба й М. П. Г. й дарила, следния свой собствен недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда - *** с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КKKP на гр. Враца, с адрес на имота:

***, който се намира на ***, в сграда с идентификатор 12259.1010.16.43, брой надземни етажи: 7, брой подземни етажи: 0, предназначение: жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 12259.1010.16, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, състоящ се от стая, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ: 40,08 кв.м., заедно с прилежащи части: избено помещение № 17 с площ от 3,80 кв.м. и 0,54% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 12259.1010.16.43.16, 12259.1010.16.43.18, под обекта: 12259.1010.16.43.14, над обекта: 12259.1010.16.43.20. Поддържа, че от своя страна, праводателката М. Г., като единствен наследник по закон на сина си Д. П. Г., бивш жител на гр. Враца, починал на 22.08.2019 г., след неговата смърт е придобила правото на собственост върху процесния апартамент по силата на наследствено правоприемство. Преди това, на 18.09.2012г. с договор за покупко-продажба на недвижим имот по реда на ЗУПГМЖСВ, обективиран в Нотариален акт № 195, том V, рег. № 4378, дело № 356/ 2012г. на нотариус С. П., дядото на ищцата П. Д. Г. и баба й М. П. Г. са продали на своя син Д. П. Г. процесния апартамент. Посочва, че през есента на 2016г. нейният вуйчо - Д. Г., заживял във фактическо съжителство с ответницата Г. П. в процесния апартамент, което продължило до смъртта му на 22.08.2019г., като ответницата пребивавала и пребивава понастоящем в процесния апартамент единствено във връзка с фактическото съжителство с вуйчо й. Изтъква, че непосредствено след смъртта на сина си Д. Г., през м. септември 2019г. баба й поканила ответницата да напусне жилището, но въпреки това Г. П. продължила да живее в апартамента; последвала нотариална покана до ответницата от 04.06.2021г. от нея, с която я поканила да напусне жилището, връчена на ответницата при условията на чл.47, ал.1 от ГПК на 26.07.2021г., но и към настоящия момент ответницата продължава да живее в процесния апартамент. Моли съда, на основание чл.108 от ЗС, да признае за установено по отношение на ответницата Г. Г. П., че тя е собственик на процесния апартамент и да я осъди да й предаде владението върху същия, като претендира и разноски.

В срока по чл.131 от ГПК от ответницата Г. Г. П., чрез пълномощника й адв. М. Сл. Г. АК гр.Бургас, е постъпил отговор, с който оспорва предявеният иск като неоснователен и недоказан. На първо място, не оспорва, че в края на 2016г. се е преместила да живее от гр.Бургас в гр.Враца в апартамента на Д. Г. на съпружески начала с него, което съвместно съжителство продължило до смъртта на последния на 22.08.2019г. Твърди, че в периода от 2017 г. до смъртта на Д. Г. извършила подобрения в имота, които подробно описва. Отрича да е получавала покани за напускане на жилището от страна на праводателката на ищцата и от самата ищца. Поддържа, че с М. Г. са имали уговорка последната да й възстанови вложените средства за ремонта на жилището с част от средствата, които следвало да получи като

застрахователно обезщетение за смъртта на сина си, като продължи да ползва жилището докато си уредят финансовите отношения, както се разбрали, но след получаване на обезщетението М. Г. не ѝ се издължила. Оспорва твърдението, че към момента на подаване на отговора на исковата молба живее в процесния имот, с твърдения, че е регистрирала постоянен адрес в ***. Поддържа, че разполага с ключове от апартамента, предоставени ѝ приживе от Д. Г., но не е търсена от ищцата; напротив, след образуване на преписките по повод жалбите на роднините на починалия, комуникациите помежду им се осъществяват само в присъствието на разследващите органи. Заявява, че не оспорва правото на собственост върху имота, а претенциите ѝ към ищцата са във връзка със споразумението за връщане на претендираните от нея суми.

В срока по чл.131 от ГПК ответницата Г. Г. П., чрез пълномощника ѝ адв. М. Сл. Г. АК гр.Бургас, е предявила против П. Т. Т. насрещни искове с правна квалификация чл. 59 ЗЗД общо за сумата 10 000 лева, представляваща подобрения в процесния имот, както и за законната лихва за забава върху претендираната сума, считано от датата на придобиване на недвижимия имот до окончателното плащане на сумата. В насрещната искова молба ищцата по тези искове твърди, че за периода 2017 г. - 2019 г. е извършила подобрения в имота на П. Т. Т., изразяващи се в извършени разходи за ремонт и обзавеждане на жилището, подробно описани в същата и конкретизирани по пера и периоди, в които са извършени, в уточнителна молба от 31.03.2022г. (л.106-109). Посочва, че тези подобрения е извършила в качеството си на държател на чужд имот със знанието и без противопоставянето на собственика Д. Г., с когото живеела на съпругески начала до неговата смърт. Поддържа, че доколкото съдът е сезиран с иск с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД, то упражняваната от нея фактическа власт върху имота през време на съвместното ѝ съжителство с Д. П. Г. и след неговата смърт през процесния период (съгласно уговореното с праводателката и майката на ответницата по иска), представлява държане по смисъла на чл. 68, ал. 2 ЗС и че в случая не са налице предпоставките на чл. 74, ал. 2, във вр. чл. 72, ал. 1 ЗС. Изтъква, че по силата на дарствения акт, съгласно чл. 92 от ЗС, тези подобрения също са станали собственост на П. Т., че обогатяването на ответницата по иска е за сметка на ищцата, по аргумент от т. 5 от ППВС № 1/28.05.1979 г., поради което ответницата по насрещния иск ѝ дължи сумата, с която се е обогатила за сметка на нейното обедняване, представляваща по-малката сума между направените разходи и увеличената стойност на имота. Претендира разноски.

В срочно подаден отговор ответницата по насрещните искове П. Т. Т., чрез адв. М. Г. от АК-Враца, оспорва същите изцяло. Твърди, че Д. Г. действително е живял на семейни начала с Г. П., но след закупуване на имота си през 2012 г. той сам го е ремонтирал и обзавеждал, като е влагал лични средства.

С протоколно определение в проведеното на 15.11.2022 г. открито съдебно заседание първоинстанционният съд, на основание чл.214 ГПК, е

допуснал изменение на така предявените искове, чрез тяхното намаляване от 10 000 лева на 8342.00 лева, като за сумата над тази до 10 000 лева производството по делото е прекратено, поради отказ от иска. Определението не е атакувано от страните и е влязло в законна сила.

Пред първоинстанционния съд са събрани писмени и гласни доказателства и е изслушана съдебно-техническа експертиза, чието заключение е прието от съда.

Установено е по делото от представения Нотариален акт № 195/18.09.2012 г., том V, рег. № 4378, дело № 356/2012г. на нотариус С. П. /л.9/, че по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот по реда на ЗУПГМЖСВ Д. П. Г. е придобил от дядото на ищцата П. Д. Г. и баба й М. П. Г. недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда - ***, с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КККР на гр. Враца, с административен адрес на имота: ***.

Видно от приложеното удостоверение за наследници изх. № 2628/09.09.2019 г., издадено от Община Враца /л. 8/, Д. П. Г. е починал на 22.08.2019 г. и е оставил единствен наследник по закон М. Г., негова майка, която по силата на наследствено правоприемство е придобила правото на собственост върху процесния апартамент.

Установено е от представения по делото НА № 73/25.05.2021 г., том 2, рег. № 2053, дело № 163/2021 г. на помощник - нотариус Д. А., че М. П. Г. е дарила на ищцата същия недвижим имот, поради което П. Т. се легитимира като собственик на процесния апартамент - обстоятелство, което не е оспорено от ответницата.

Представени и приети от районния съд като доказателства по делото са и постановление от 09.10.2019г. на РП-Враца за отказ за образуване на наказателно производство за престъпление по чл.323, ал.1 от НК и протокол за предупреждение от 19.09.2019 г. на РУП-Враца, направено по реда на чл.65 от ЗМВР, с което е предупреждена Г. Г. да се въздържа от извършване на самоуправни действия по отношение на процесния имот, както и постановление от 29.12.2021г. на РП-Враца за прекратяване на наказателно производство за извършено престъпление по чл.209, ал.1 НК.

Приета по делото е и нотариална покана на нотариус А. В. с рег. № *** на НК, отправена от П. Т. до Г. Г. за освобождаване на процесния имот и предаване ключовете от същия. Поканата е връчена на Г. по реда на чл.47, ал.5 ГПК, видно от приложените към нея уведомление и съобщение.

За установяване на извършените ремонти и обзавеждане на процесното жилище в първоинстанционното производство с насрещната искова молба са представени стокови разписки и фискални бонове за закупени строителни материали, договор № 119/13.05.2017г. за изработка и монтаж на ПВЦ дограма, щори и комарник, сключен между Д. Г., като възложител, и „ЕМ пласт 2015“ ЕООД, гр.Враца и квитанция към него, както и гаранционни карти на емаилиран бойлер и смесителна батерия.

От ищцата е представена сметка от 03.02.1997г. на името на Д. Г.,

издадена от ДСК – Враца.

За установяване факта на упражняване на фактическа власт върху процесния имот и извършените ремонти и обзавеждане на процесното жилище пред първоинстанционния съд са събрани гласни доказателствени средства чрез разпита на две групи свидетели – доведените от ищцата П. А. К., Л. Х. К. и Т. Й. В. и ангажираните от ответната страна А. Г. К., Г. А. Г., Ц. Н. Л. и Г. Ц. Д..

Разпитана свидетелката П. А. К., живуща на първия етаж на входа, в който се намира процесния апартамент, заявява, че ответницата Г. П. и Д. Г. са живеели на семейни начала 3-4 години в бащиното жилище на Д., находящо се в ***. Според свидетелката след като двамата заживели в апартамента започнал да се прави ремонт на същия; наблюденията на свидетелката относно ремонтните дейности са само отвън - иззидана с итонг тераса и сменена дограма, без изолация и шпакловка. Свидетелката не е виждала майстори да влизат или да се пренасят мебели до жилището, може би защото е била на работа. Според свидетелката Г. е живяла в апартамента до преди три месеца, считано от датата на съдебното заседание (18.10.2022г.), но не е сигурна. Свидетелката установи, че след смъртта на Д. сестра му К. и дъщеря ѝ П. идвали до входа на блока да лепят некролози и че от К. знае, че Г. не ги е допускала да влизат в апартамента и не им е позволявала да лепят некролози на входната врата на апартамента, но същата не е присъствала на такъв отказ.

Свидетелят Л. Х. К. е поддържал приятелство с Д. от 1988 г., двамата са били съученици и съквартиранти в гр.Ловеч и са работели заедно. Същият твърди в показанията си, че Г. П. и Д. Г. са живеели в апартамента на Д. в *** около 3 години, преди да почине Д.. Свидетелят поддържа, че от разговорите му с Д. по време на пътуванията им знае за всички ремонти, извършени в жилището; същият не е присъствал на ремонтите; Д. му обяснявал какви ремонтни дейности е извършвал; само веднъж качвали багаж, но е стигал само до входната врата, не е влизал в жилището. Според свидетеля Д. Г. е финансирал всичко, майстори са работили, но той е давал парите; може Г. да е направила ремонта, но това е ставало с негови средства; Д. му е казвал, че е давал пари на Г. и тя плащала на майсторите; имали добри заплати за региона, но били малко в сивия сектор. Свидетелят установява, че не е присъствал на разплащане и не може да каже на каква стойност са ремонтите. Д. споделял на свидетеля, че му трябват пари за ремонт, за да купува разни неща, че спалнята е закупил с лихвоточки, събирани от майка му и баща му, че е ходил до селото, за да вземе пари от майка си, за да купи бойлер. Свидетелят установява, че ремонтите продължили много време; когато Д. събере пари, купувал по нещо; Д. ходел в чужбина да работи, за да изкарва пари за ремонтите. Свидетелят твърди, че след ремонта е ходил в апартамента на гости, че била сменена дограмата, били останали довършителни работи в апартамента и обзавеждане да се закупи. Според свидетеля Д. е ходел в жилището на сестра си, за да го боядисва, след като тя се изнесла от ***;

същият не знае дали ѝ е помагал финансово, само с труд. Последните две години преди смъртта на Д. през 2019 г. свидетелят и Д. работили заедно в селото.

Свидетелят Т. Й. В. е бил съсед на Д. Г. и Г. Г. - живял е в същия блок и вход на 5-ти етаж. Същият знае за извършваните ремонтни дейности в апартамента - Д. го е молил да му превозва строителни материали; също е помагал на Д. в изграждането и на ВиК и направил мивката в кухнята, за което Д. му платил; след това правили замазки, ламинат; помагал му дори за пренасяне на обзавеждането, когато го закупил; когато е бил почивка винаги помагал на М.. Свидетелят твърди, че Д. е плащал материалите за ремонта - когато ходили до магазина за строителни материали, М. вадел пари и плащал; М. сменил цялото обзавеждане на апартамента с негови лични средства; също той плащал на майсторите, поне така знае, бил е в тях, черпили се и видял какво се случва; присъствал е на плащане, когато е бил там, винаги М. е плащал. Свидетелят не знае Г. да е давала пари за ремонтите, не я е виждал да вади пари и да плаща. Според него майката на М. закупила бойлер, защото предишния бил изгърмал.

Свидетелката А. Г. К. е работила заедно с Д. в кравеферма в Испания, а впоследствие, след като М. починал, се запознала с Г.. Когато дошъл за последно в Испания през 2019г. пред нея Д. споделил, че има да дооправя ремонти в апартамента, че има една жена до него, с която са работили заедно в чужбина и която много му е помогнала, много пари му е дала, за да направи ремонта в апартамента - разширена е кухнята, усвоена е терасата. Д. казвал на свидетелката, че парите, които тя ги е изкарала от работата им в чужбина, е дала за оправянето на апартамента и че с неговите средства поддържа майка си и че плаща на сестра си разходите - телефони, борчове, само го търсели за пари. По наблюдение на свидетелката М. не разполагал със средства; последният път, когато пристигнал в Испания, ѝ поискал 20 евро, защото нямал средства, за да изкара седмицата и нямал какво да яде. Свидетелката твърди, че се видели за първи път с Г. на 21.11.2019 г., когато тя живеела в апартамента си, в който живели заедно с Д.. Според свидетелката след погребението на Д., майка му и сестра му подали жалба в полицията срещу Г., за да напусне жилището; Г. отишла в полицията и казала, че няма как да напусне жилището; не след дълго Г. си взела квартира в комплекса и напуснала жилището в ***, защото била заплашвана, че ще викат полиция; това станало след около 5-6 месеца.

Свидетелят Г. А. Г. познава Д. повече от 15 години и също е работил с него в Испания, спали са един до друг. Свидетелят установява, че за работата са им плащали по 700 евро на месец, че Д. почти никога нямал пари, защото ги изпращал на сестра си и на майка си, за да си плащат телефони, помагал на роднините си; не е пращал на никой друг пари; оставали му дребни пари. Свидетеля твърди, че преди ремонта на апартамента е гостувал на Г. и Д. и видял, че не бил правен никакъв ремонт на жилището и нямало условия за живеене в него; обзавеждането било едно кухненско диванче и масичка;

когато М. се прибирал от чужбина спял в апартамента на кухненското диванче, а Г. си ходела на село. От показанията на свидетеля се установи, че през 2016 г. - 2017 г. (не си спомня точно годината) за 3-4 месеца е направил целия ремонт на жилището в ***, без хола, който бил опреснен и боядисан, но не от него: президал с итонг и оставил отворена едната тераса; в кухнята направили всичко ново, разбили „сандвич панела“, иззидали терасата на кухнята, която преди това била с остъкление, съборили я до нула и я иззидали с итонг; шпакловали и боядисали стените, направили замазка на пода. Това, според свидетеля, било извършено със средства на Г. - тя му плащала и с такси ходела и купувала материали, защото нямала кола; свидетелят казвал какво му е необходимо като материали, а Г. ги купувала с такси и ги доставяла; същата закупила и нова мивка, която поставил в коридора. За извършения ремонт на апартамента в *** заплатили на свидетеля около 3000 лева, и за материали заплатили толкова. Свидетелят установи също, че Д. е бил в България докато се извършвал ремонта и е присъствал, че Г. плащала абсолютно всичко и че Д. никога нямал пари. Свидетелят твърди също, че е извършвал ремонтни дейности в апартамента на К., като М. закупувал материалите за ремонта; парите, които Д. изкарвал в чужбина, ги давал за ремонт на К.. Според свидетеля след смъртта на М., Г. останала в жилището между 2 и 4 месеца, след което се изнесла на квартира, но не е сигурен; Г. в момента е в Бургас, при нейните деца, тъй като имала големи спорове с роднините на Д..

Свидетелят Ц. Н. Л. също е правил ремонт в апартамента на Г. П. и Д. Г.. Тъй като те не разполагали с много средства, едната година се правело едно, другата година друго - едната година свидетелят е поставил плочките в коридора, на следващата година е направил терасата и му налепил плочките на терасата, където е печката и на мивката. Свидетелят твърди, че средствата за труда му лично ги е давал М., но ги е взимал от Г.; присъствал е, когато Г. е давала пари на М., защото когато са говорили за работа, след като се разбирали за цената, Д. е казвал да се говори с Г., след това казвал, че Г. е съгласна и се пристъпвало към ремонтните дейности. Според свидетеля Г. била съгласна да се извърши ремонта и да го заплати, защото тя давала парите; когато е трябвало да му се заплати за труд, М. е казвал на Г. да даде пари, за да му се заплати. Доколкото свидетелят знае, М. не разполагал с лични средства, той помагал на майка си. За извършената работа му заплатили около 700-800 лева. Свидетелят знае, че след смъртта на Д. Г. се прибрала в гр.Бургас, но не може да каже със сигурност кога се е прибрала, същият поддържа връзка с нея и тя в момента е в гр.Бургас.

С показанията си свидетелката Г. Ц. Д. установява, че с Г. и Д. са работили заедно в „Житара“; свидетелката била технолог и управител, била и на двамата пряк ръководител. Според свидетелката Д. получавал между 300-380 лв., а Г. взимала около 650-700 лв. Свидетелката твърди, че Г. ѝ е искала авансово пари за закупуване на материали и тя им е давала пари; също, че е прекарвала закупените материали от магазина до апартамента със собствения

си автомобил, при което винаги са присъствали и двамата, но Г. е плащала материалите. Д. споделял пред свидетелката, че много е помагал на майка си и на племенницата си и в този период той самият правел ремонт в Р.; Г. не издържала финансово и взимала пари от сина си за ремонта, поради което Д. заминал за чужбина, за да завършат ремонта. Според свидетелката след смъртта на Д. два месеца и нещо Г. живяла в апартамента, след което се изнесла, тъй като била постоянно тормозена за изнасяне с призовки, а от година и половина, почти две Г. е в Бургас, където е на постоянна работа.

Съдът кредитира показанията на свидетелите като обективни и преки, при което следва да бъдат ценени при постановяването на решението, доколкото установяват относими към предмета на делото обстоятелства и доколкото са в синхрон със събраните по делото писмени доказателства.

За установяване на стойността на извършените в процесния апартамент ремонтни дейности и обзавеждане, средната пазарна стойност на апартамента без подобренията и увеличената стойност на имота, вследствие на извършените ремонти, районният съд е допуснал и изслушал съдебно-техническа и оценителна експертиза, заключението по която не е оспорено от страните, възприето е от първоинстанционния съд и се възприема от настоящата инстанция като обективно, компетентно и професионално. От заключението е установено, че общата стойност на извършените ремонти и оборудване през периода 2017 г. - 2019 г. в ***, ***, ***, описани в исковата молба и допълнителна молба с уточнения с вх. № 4741/31.03.2022 г., е в размер 8 571.37 лв.; средната пазарна стойност на процесния имот възлиза на 45 404 лв., а след извършените подобрения е 53 746 лв.; стойността на описания апартамент след извършените подобрения се е повишила с 8 342.00 лв.

При така изяснената фактическа обстановка и събрани доказателства по иска с правно основание чл. 108 ЗС първоинстанционният съд е приел, че ищцата П. Т. се легитимира като собственик на процесния апартамент, че ответницата Г. П. е владяла имота през определен период от време и след като не е установила, че след този период е предала владението върху него на ищцата, е доказано че и към приключване на устните състезания пред първата инстанция владението върху имота не е предадено, в резултат на което е достигнал до извод, че са налице елементите от фактическия състав на предявения ревандикационен иск и го е уважил като основателен и доказан. По насрещният иск с правно основание чл. 59 ЗЗД районният съд е приел, че не е установено по несъмнен начин, че именно ответницата е вложила свои лични средства за ремонтиране на процесното жилище, че не е претендирана с иска и в производството не е извеждана по-малката сума измежду сумата, с която сам ищецът се е обеднил и тази, с която собственикът се е обогатил, независимо от изготвената съдебно-техническа експертиза, която не е установила размера на посочената претенция, съобразно тълкуването на ВКС, поради което е стигнал до извод, че иска следва да бъде отхвърлен, като неоснователен и недоказан.

След като обсъди събраните доказателства, поотделно и в тяхната пълнота, във връзка с доводите на страните, настоящият съдебен състав приема следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от релевираните въззивни основания в жалбата.

При извършената проверка по реда на чл. 269 от ГПК, настоящият съдебен състав приема, че обжалваното първоинстанционно решение е валидно - постановено е от законен състав в пределите на правораздавателната му власт и в предвидената от ГПК писмена форма; подписано е и е разбираемо.

Решението е допустимо – произнесено е при наличие на правен интерес от търсената защита и при определен съобразно с принципа на диспозитивно начало предмет на спора.

За да се произнесе по правилността на първоинстанционното решение, настоящият съдебен състав взе предвид следното:

По предявения иск с правно основание чл.108 ЗС.

Чрез петиторния осъдителен иск с правно основание чл. 108 ЗС ищецът иска от съда със сила на пресъдено нещо да установи спрямо владелеца или държателя на спорната вещ, че правото на владение върху нея, като правомощие от сложното право на собственост, принадлежи на него и въз основа на това установяване да се осъди ответника, който я владее или държи, без да притежава правно основание за това, да предаде фактическата власт върху спорна вещ на собственика. Следователно, фактическият състав, при осъществяването на който възниква материалното притезателно право да се иска предаване фактическата власт, включва три юридически факта – две положителни и една отрицателна материална предпоставка. По силата на чл. 154, ал. 1 ГПК на ищеца принадлежи правното задължение да установи, че е титуляр на правото на собственост върху спорната вещ, както и че ответника я владее или държи, а за да бъде отхвърлен осъдителният иск, ответникът е длъжен да установи, че упражнява фактическата власт върху вещта на вещноправно или облигаторно основание. Това доказване следва да бъде пълно и главно.

По отношение на първия елемент – правото на собственост на ищцата П. Т. върху процесния апартамент, съдът намира, че същият е безспорно доказан в процеса от приложения по делото НА № 73, том 2, рег. № 2053, дело № 163/2021 г. на помощник - нотариус Д. А.. Този елемент не е спорен и се признава от ответницата по иска.

Спорът по ревандикационния иск с правно основание чл. 108 ЗС е относно наличието на втория и третия елемент – владението или държането

на имота без правно основание от страна на ответницата по делото.

В решение № 181 от 7.10.2016 г. на ВКС по гр. д. № 4988/2014 г., I г. о., ГК, постановено по чл.290 ГПК, е прието, че при доказана активна материално-правна легитимация на ищеца по предявен по реда на чл. 108 ЗС иск, съдът следва да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост, ако по делото е установено, че ответникът е упражнявал фактическата власт върху вещта към момента на предявяване на иска, но в хода на производството са настъпили факти, които сочат, че към момента на приключване на устните състезания фактическата власт върху вещта не се упражнява от ответника /в този смисъл тълкуването, дадено в т. 2А на ТР № 4/2014 г. от 14.03.2016 г. по тълк. д. № 4/2014 г. на ОСГК на ВКС, както и становището, изразено в решение № 9/24.06.2013 г. по гр. д. № 301/2012 г. на Първо ГО на ВКС/. В подобна хипотеза, ако настъпилите в хода на процеса факти, довели до това, че към момента на приключването на устните състезания фактическата власт върху вещта вече не се упражнява от ответника, са последица от извършени от последния действия, искът следва да бъде уважен и в осъдителната му част, освен ако владението е било предадено на предявилото иска лице. За да се освободи от отговорност ответникът е необходимо да докаже, че е предал вещта на предявилото иска лице. Обстоятелството, че към момента на приключване на устните състезания вещта не се намира в негова фактическа власт, не освобождава ответника от отговорност, ако е установено, че е упражнявал фактическата власт към момента на предявяване на иска. В тежест на ищеца е да установи, че е собственик на вещта, както и че ответникът упражнява фактическата власт върху тази вещ към момента на предявяване на иска. Ответникът носи доказателствената тежест да установи, че е налице противопоставимо на ищеца основание за осъществяване на фактическата власт върху вещта или че в хода на производството е предал владението на ищеца.

По делото е установено по несъмнен начин, че ответницата Г. П. е продължила да упражнява фактическата власт върху процесния апартамент и след смъртта на Д. Г.. Това обстоятелство се установява както от събраните по делото гласни доказателствени средства, така и от представените по делото писмени доказателства - постановление от 09.10.2019г. на РП-Враца за отказ за образуване на наказателно производство за престъпление по чл.323, ал.1 от НК и протокол за предупреждение от 19.09.2019 г. на РУП-Враца, направено по реда на чл.65 от ЗМВР, с което е предупреждена Г. Г. да се

въздържа от извършване на самоуправни действия по отношение на процесния имот.

Видно е, от приложената на л.36 по делото разписка към съобщение от 22.11.2021г., с което на ответницата Г. П. са изпратени препис от исковата молба с приложенията, въз основа на която е образувано гр.д. № 3962/2021г., че на 01.12.2021г. ответницата е била намерена на адреса, на който се намира процесния апартамент - ***, и лично е получила изпратените ѝ книжа. Не е спорен също така и факта, че именно ответницата е допуснала в процесния апартамент вещото лице по назначената от районния съд съдебно-оценителна експертиза, за да извърши оглед на имота. В синхрон с така установеното са и показанията на свидетелката Петя Кюкова, според която ответницата е живяла в апартамента до преди три месеца, считано от датата на съдебното заседание (18.10.2022г.), т.е след предявяването на иска.

С оглед на изложеното, съдът приема за установено по делото, че към момента на предявяване на иска /04.11.2021 г./ ответницата Г. П. е упражнявала фактическата власт върху процесния апартамент. Както беше посочено по-горе, в подобна хипотеза ответникът може да се освободи от отговорност само ако докаже, че е предал вещта на предявилото иска лице преди или след предявяването на иска, каквито доказателства в настоящия случай по делото не са представени. Разпитаните по делото свидетели А. К., Г. Г., Ц. Л. и Г. Д. установяват в показанията си, че няколко месеца след погребението на Д. ответницата е напуснала процесното жилище, което обстоятелство не изключва владението на имота от нейна страна. По делото не са представени никакви доказателства за предаване на фактическата власт върху процесния апартамент от страна на ответницата на ищцата до момента на приключването на устните състезания пред въззивната инстанция, което обстоятелство, както бе посочено по-горе, е в тежест на ответницата.

Изложеното налага извода, че са доказани и втория и третия елемент от главното доказване по иска с правно основание чл.108 ЗС – владението на имота без правно основание от страна на ответницата по делото

Въз основа на изложеното, съдът намира, че са установени и доказани елементите от състава на разпоредбата на чл.108 от ЗС, при което предявения от ищцата ревандикационен иск е доказан и следва да се уважи като основателен.

Като е достигнал до същите изводи и е уважил предявения иск по чл.108 от ЗС, районният съд е постановил правилен и законосъобразен съдебен акт, който следва да бъде потвърден в тази част.

По предявените насрещни иски с правно основание чл.59 ЗЗД.

Спорът по тези иски от фактическа страна на първо място е относно собствеността на средствата, с които са извършени ремонтните дейности в процесния апартамент (закупуването на строителните материали и обзавеждане и заплащането на труда на извършилите ремонта лица), а в случай, че се докаже, че тези средства са на ищцата - относно връщането на тези средства от ответницата.

Относно правната квалификация на насрещните искове настоящата инстанция намира, че същите правилно са квалифицирани от районния съд по чл. 59 ЗЗД, поради липса на друг ред за защита на засегнатите в случая права на ищцата Г. Г.. Ищцата твърди, че е извършила подобрения в процесния имот, който понастоящем е собственост на ответницата, в качеството си на държател на чужд имот със знанието и без противопоставянето на предишния собственик Д. Г., че упражняваната от нея фактическа власт върху имота през време на съвместното ѝ съжителство с Д. Г. и след неговата смърт през процесния период, представлява държане по смисъла на чл. 68, ал. 2 ЗС и че в случая не са налице предпоставките на чл. 74, ал. 2, във вр. чл. 72, ал. 1 ЗС, съответно отношенията между нея и собственика следва да се уредят от правилата на неоснователното обогатяване. В този смисъл е Решение № 114 от 29.05.2019 г. на ВКС по гр. д. № 3715/2018 г., IV г. о., ГК.

Съгласно чл. 59, ал.1 от ЗЗД, всеки, който се е обогатил без основание за сметка на друго, дължи да му върне онова, с което се е обогатил, до размера на обедняването. За да бъде уважен искът с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД, ищецът следва да докаже обедняване на ищеца и обогатяване на ответника, причинна връзка между обедняването на ищеца и обогатяването на ответника, липсата на основание за имущественото разместване и обеднелият да не разполага с никаква друга възможност за правна защита. При установяването на тези обстоятелства, се дължи връщането на по-малката сума между обедняването и обогатяването.

В конкретният случай е било необходимо ищцата по насрещните искове да докаже извършените от нея разходи, че същите имат характер на подобрения в жилището на ответницата, качеството, в което е направила подобренията и обстоятелствата, при които ги е извършила. В тежест на ищцата е било да докаже също, че нейното имущество е намаляло, а имущественото състояние на ответницата се е увеличило, че намаляването и увеличаването произтичат от общи факти, както и колко е обедняла към момента на обогатяването на ответницата.

В конкретния правен спор е установено, че ищцата Г. Г. и предишния собственик Д. Г. са живеели на семейни начала около 3 години, а такъв тип съвместно съжителство съгласно практиката на ВКС се ползва със същите характеристики и особености както при наличието на сключен граждански брак между съпрузи. В този смисъл както сключването на брак, така и съжителството на семейни начала пораждат семейно правоотношение между съпрузите, респ. съжителите. Неговото съдържание се характеризира с множество и сложни взаимни субективни права и правни задължения - имуществени и неимуществени. Едно от основните задължения, произтичащи от брака и семейното съжителството, е задължението за грижа и подкрепа между съпрузите. Взаимната грижа, моралната подкрепа и материалното подпомагане на нуждаещите се членове на семейството са основно начало в уредбата на семейните отношения.

По силата на закона правата и задълженията на брачните партньори са

съсредоточени към осигуряване на семейното благополучие, поради което Върховният съд посочва в свои решения, че съпрузите нямат един спрямо друг иск за средствата, изразходвани по време на брака за непосредствени нужди на семейството, при това независимо от основанията за тяхното получаване - заем, наследство и пр. Семейното правоотношение обаче не би могло да бъде основание за размятане на блага между съпрузите или живеещите на семейни начала партньори, когато единият е допринесъл за увеличаване на имуществото на другия по начин, който надхвърля пределите на дължима семейна взаимопомощ. Законовото задължение за взаимопомощ и подкрепа не би могло да оправдае обогатяване, изразяващо се в реализиране на лични капиталовложения, извършване на скъпоструващи подобрения в имот, индивидуална собственост на другия съпруг/съжител, покриване на лични негови задължения и прочее.

В насрещната искова молба ищцата по тези искове твърди, че за периода 2017 г. - 2019 г. е извършила подобрения в имота на П. Т. Т., изразяващи се в извършени разходи за ремонт и обзавеждане на жилището, подробно описани в същата и конкретизирани по пера и периоди, в които са извършени, по заплатена цена, представляваща сбор от цена на труд, цена на материали, цена на механизация и допълнителни разходи, посочени в уточнителна молба от 31.03.2022г. (л.106-109), както следва: 1. извършени СМР в коридора през м.07.2017 г. на обща стойност 647.00 лв.; 2. извършени СМР в стая - спалня (дневна) през периода от 10.06.2017г. до 15.07.2017 г. на обща стойност 4 200.00 лв.; доставка и монтаж на дограма с щори и комарник за 490.00 лв., монтирани през периода от 10.06.2017г. до 15.07.2017 г.; доставка и монтаж на спален комплект „Сити 319“ (включващ спалня, 2 бр. нощни шкафчета, скрин и трикрилен гардероб), цвят орех 333 с матрак „Лена“, през м. 07.2017 г. на обща стойност 804.00 лв.; 3. извършени СМР в кухня, включително приобщаване на тераса към кухня, монтаж на PVC дограма с щори и комарник, през периода от м.05.2018 г. до м.06.2019 г. на обща стойност 4 270.00 лв.; направа на фаянсова облицовка (на стена) в кухненски бокс и стените над ел. уреди на стойност 300.00 лв., извършени м.05.2019 г.; изработка и доставка на кухненски шкафове по поръчка с вградена мивка, монтаж на смесител на обща стойност 857.53 лв., монтирани м. 11.2018 г.; 4. извършени СМР в баня - подмяна на бойлер с обемен емайлиран „Елдом“ 3000 W, на стойност 219.00 лв. и монтаж - 40.00 лв.; подменен смесител на мивка и душ на стойност 35.00 лв.

По делото не е спорно и е установено, че от края на 2016г. ищцата Г. Г. и Д. Г. са живеели на съпругески начала в общо домакинство в процесния апартамент в гр.Враца, собственост на последния, което съвместно съжителство продължило да смъртта на Д. Г. на 22.08.2019г. Установено е, от непротиворечивите показания на свидетелите, че както ищцата, така и предишния собственик Д. Г. са работели и са получавали доходи, които са влагали за издръжка на общото домакинство. Установено е също така, от приложените писмени доказателства, от показанията на разпитаните

свидетели и от заключението на приетата по делото съдебно-техническа и оценителна експертиза, и не е спорно между страните, че посочените от ищцата по насрещните искове ремонтни дейности в процесния апартамент са извършени и е закупено и монтирано посоченото по-горе оборудване и обзавеждане.

Противоречиви са обаче свидетелските показания относно това кой от двамата съжителстващи е вложил средства в ремонтните дейности. Ангажираните от ищцата по исковете свидетели А. К., Г. Г., Ц. Л. и Г. Д. твърдят, че средствата са дадени от Г. П., която закупувала материалите и заплащала труда на майсторите, че Д. не разполагал със средства, а доколкото е изкарвал такива, с тях е поддържал майка си и е заплащал разходите на сестра си, включително е извършвал ремонтни дейности в апартамента на сестра си, като закупувал и материалите за ремонта. Доведените от ответницата по исковете П. Т. свидетели Л. К. и Т. В. установяват, че Д. Г. е финансирал всичките ремонти и че те са се осъществявали с негови лични средства, които изкарвал от работата си в чужбина. Никой от свидетелите не конкретизира размер на сумите, влагани от съжителстващите на семейни начала в ремонтните дейности. Поради това единствено въз основа на свидетелските показания съдът не може да приеме за установено, че единствено Г. П. е направила подобренията в процесния апартамент. Наред с това по делото не са представени писмени доказателства за доходите, вкл. трудовото възнаграждение на съжителстващите в имота, но дори и да са били представени такива, същите не биха могли сами по себе си да установят дали са вложени в извършваните в имота ремонтни дейности. Представените по делото договор № 119/13.05.2017г. за изработка и монтаж на ПВЦ дограма, щори и комарник, сключен между Д. Г., като възложител, и „ЕМ пласт 2015” ЕООД, гр.Враца и квитанция към него, и стокова разписка от 06.07.2017г. на негово име за закупуване на спален комплект с матрак, също не установяват по категоричен начин, че средствата за изработката и закупуването им са осигурени именно от Д. Г., с оглед съвместното му съжителство в този период с ищцата.

При тези доказателства по делото не е установено какво е било участието на всеки от съжителстващите в средствата, с които са извършени ремонтните дейности в процесния апартамент (закупуването на строителните материали и обзавеждане и заплащането на труда на извършилите ремонта лица) по време на съвместното им съжителство на съпружески начала, поради което настоящият състав на въззивния съд приема, че двамата имат равни дялове в тези средства.

Установено е по делото, че ищцата е извършила претендираните ремонтни работи със знанието, че ги извършва в чужд имот и не владее, а държи имота, съответно отношенията между нея и собственика следва да се уредят от правилата на неоснователното обогатяване. Според практиката на ВКС /решение № 343 от 02.07.2014 г. по гр. дело № 2733/13 г. на IV г. о., решение № 69 от 08.02.2011 г. по гр. дело № 44/2010 г., решение № 733 от

12.11.2010 г. по гр. дело № 1274/2009 г. на ВКС, постановени по реда на чл. 290 ГПК/ в хипотезата на чл. 59 ЗЗД подобрителят има право на по-малката сума измежду сумата, с която сам се е обеднил /извършените разходи за и към момента на строителството/ и тази, с която собственикът се е обогатил /увеличената стойност на имота в резултат на извършената строителна дейност/.

От заключението на изготвената в първоинстанционното производство съдебно-техническа и оценителна експертиза, е установено, че общата стойност на извършените ремонти и оборудване през периода 2017 г. - 2019 г. в ***, ***, ***, описани в исковата молба и допълнителна молба с уточнения с вх. № 4741/31.03.2022 г., е в размер 8 571.37 лв.; средната пазарна стойност на процесния имот възлиза на 45 404 лв., а след извършените подобрения е 53 746 лв.; стойността на описания апартамент след извършените подобрения се е повишила с 8 342.00 лв.

С оглед на изложеното, съдът намира, че са налице елементите от фактическия състав на разпоредбата на чл.59, ал.1 ЗЗД. По делото се доказва наличието на обогатяване на ответницата, което е в причинна връзка с обедняването на ищцата. Доказа се, че ищцата със свои средства е извършила подобрения в имота на ответницата на обща стойност 4285, 69 лв. (половината от посочената в заключението сума от 8 571.37 лв.), поради което същата е обедняла с тази сума, а ответницата лично се е обогатила за сметка обедняването на ищцата, като е спестила лични средства за заплащането на тези подобрения в имот, нейна собственост, като връзката между обедняването и обогатяването, е очевидна. Установено е също, че ответницата се е обогатила със сумата 4171,00 лева (половината от посочената в заключението сума от 8 342.00 лв.), която представлява половината от увеличената стойност на описания апартамент след извършените подобрения. Изложеното налага извода, че за ищцата-подобрител е налице вземане срещу ответницата на основание чл. 59 ЗЗД за по-малката сума измежду сумата, с която сама се е обеднила и тази, с която ответницата-собственик се е обогатила, което в случая е в размер 4171,00 лева.

Предвид изложеното, съдът счита, че предявените насрещни искове с правно основание чл.59, ал.1 ЗЗД са доказани за сумата в общ размер 4171,00 лева и в този размер следва да се уважат като основателни, като за разликата до пълния им предявен размер от общо 8342, 00 лева исковете не са доказани и следва да се отхвърлят, като неоснователни. Присъдената сума се дължи ведно със законната лихва за забава, считано от датата на придобиване на недвижимия имот от ответницата – 25.05.2021г., до окончателното плащане на сумата, както е поискано с насрещната искова молба.

Поради обстоятелството, че правните изводи, до които въззивната инстанция достига, не съответстват на правните съждения на първоинстанционния съд, решението на Районен съд гр. Враца в частта, с която насрещните искове с правно основание чл.59 ЗЗД са отхвърлени за

сумата общо до 4171,00 лева, следва да бъде отменено като неправилно, и вместо него постановено друго, с което се осъди ответницата П. Т. да заплати на основание чл.59 ЗЗД на Г. П., общо сумата 4171,00 лева, с която неоснователно се е обогатила за нейна сметка, представляваща извършени подобрения в процесния недвижим имот. Въззивната жалба за тази част от претенциите на ищцата е основателна и следва да бъде уважена. В останалата отхвърлителна част решението е правилно и следва да бъде потвърдено.

По разноските:

С оглед изхода на спора първоинстанционното решение следва да бъде ревизирано и в частта за разноските, като същите следва да бъдат присъдени на страните съобразно уважената, респ. отхвърлената част на исковете. В представените пред първата инстанция договори за правна помощ и съдействие на страните адвокатското възнаграждение на процесуалните представители не е диференцирано с оглед защитата по основния иск по чл.108 от ЗС и насрещните такива по чл.59 ЗЗД, поради което съдът приема, че същото е платено по равно.

Ищцата е направила разноски в общ размер на 662,00 лв., от които 600,00 лева за заплатен адвокатски хонорар и 62,00 лева държавна такса пред първоинстанционния съд. Съобразно уважената част на исковете ответницата ѝ дължи сумата 481,00 лв., поради което решението на районния съд следва да бъде отменено в частта, с която ответница Г. П. е осъдена да заплати на ищцата П. Т. разноски над сумата от 481,00 лв.

Ответницата е направила разноски в първоинстанционното производство в общ размер 1250,00 лв., съгласно приложения на л.150 списък по чл.80 ГПК, от които 800 лева платен адвокатски хонорар и 450 лева за възнаграждение на вещото лице по изготвената съдебно-техническа и оценителна експертиза, като съобразно отхвърлената част на исковете ищцата следва да бъде осъдена да ѝ заплати сумата 312,50 лв.

Във въззивното производство въззивницата е сторила разноски в размер на 850 лв. - платен адвокатски хонорар и 197, 84 лева – платена държавна такса за жалбата. Въззиваемата следва да бъде осъдена да ѝ заплати сума в размер на 261,96 лв. съразмерно с уважената част от жалбата.

Във въззивното производство въззиваемата е сторила разноски в размер на 600 лв. - платен адвокатски хонорар. Въззивницата следва да бъде осъдена да ѝ заплати сума в размер на 450,00 лв. съразмерно с отхвърлената част от жалбата.

Предвид гореизложеното, Врачанският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 743/14.12.2022г., постановено по гр. дело № 3962 по описа за 2021 година на Районен съд - Враца, В ЧАСТТА, с която е признато за установено, на основание чл. 108 ЗС по отношение на ответницата Г. Г. П., ЕГН: *****, че ищцата П. Т. Т., ЕГН: ***** е собственик на следния недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда - ***, с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КККР на гр. Враца, с адрес на имота: ***, ***, в сграда е идентификатор 12259.1010.16.43, брой надземни етажи: 7, брой подземни етажи: 0, предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 12259.1010.16., с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, състоящ се от стая, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ: 40,08 кв.м., заедно е прилежащи части: избено помещение № 17 с площ от 3,80 кв.м. и 0,54% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 12259.1010.16.43.16, 12259.1010.16.43.18, под обекта: 12259.1010.16.43.14, над обекта: 12259.1010.16.43.20, и е осъдена Г. Г. П., ЕГН: ***** да предаде владението на гореописания имот на П. Т. Т., ЕГН: *****.

ОТМЕНЯ решение № 743/14.12.2022г., постановено по гр. дело № 3962 по описа за 2021 година на Районен съд - Враца, В ЧАСТТА, с която са отхвърлени предявените от Г. Г. П., ЕГН: ***** срещу П. Т. Т., ЕГН: ***** насрещни иски с правно основание чл.59 ЗЗД до сумата общо 4171,00 лева и вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ОСЪЖДА П. Т. Т., ЕГН: *****, с адрес ***, ДА ЗАПЛАТИ на основание чл.59 ЗЗД на Г. Г. П., ЕГН: ***** с адрес г***, общо сумата 4171,00 лева, с която неоснователно се е обогатила за нейна сметка, в резултат на извършени подобрения в собствения ѝ недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда - *** с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КККР на гр. Враца, с адрес на имота: ***, ведно със законната лихва за забава върху присъдената сума, считано от датата на придобиване на недвижимия имот – 25.05.2021г., до окончателното плащане на сумата.

ОТМЕНЯ решение № 743/14.12.2022г., постановено по гр. дело № 3962 по описа за 2021 година на Районен съд - Враца В ЧАСТТА, с която Г. Г. П., ЕГН: ***** е осъдена да заплати на П. Т. Т., ЕГН: ***** разноски над сумата от 481,00 лв.

ПОТВЪРЖДАВА решение № 743/14.12.2022г., постановено по гр. дело № 3962 по описа за 2021 година на Районен съд - Враца в останалите обжалвани части - в частта, с която насрещните иски с правно основание чл.59 ЗЗД са отхвърлени за сумата над 4171,00 лева до пълния заявен размер от общо 8342, 00 лева, и в частта, с която Г. Г. П., ЕГН: ***** е осъдена да заплати на П. Т. Т., ЕГН: ***** разноски до размер на сумата от

481,00 лв.

ОСЪЖДА П. Т. Т., ЕГН: *****, с адрес ***, ДА ЗАПЛАТИ на Г. Г. П., ЕГН: *****, с адрес г***, сумата 312,50 лв. разноси в първоинстанционното производство съобразно отхвърлената част на исковите, както и сумата 261,96 лв. разноси във въззивното производство съразмерно с уважената част от жалбата.

ОСЪЖДА Г. Г. П., ЕГН: *****, с адрес г***, ДА ЗАПЛАТИ на П. Т. Т., ЕГН: *****, с адрес ***, сумата 450,00 лв. разноси във въззивното производство съразмерно с отхвърлената част от жалбата.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния касационен съд по правилата на чл. 280 ГПК в 1-месечен срок от връчването му на страните в частта, в която първоинстанционното решение е потвърдено в частта, с която е уважен иска с правно основание чл. 108 ЗС.

В останалите части решението на Окръжен съд-Враца е окончателно и не подлежи на обжалване в хипотезата на чл. 280, ал.3, т.1, пр.1 от ГПК - всеки от насрецините обективно съединени иски е с цена до 5000 лева включително.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____