

# РЕШЕНИЕ

№ 17213

гр. София, 23.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 49 СЪСТАВ**, в публично заседание на пети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ДЕНИЦА ИВ. ЦВЕТКОВА

при участието на секретаря Д. Д. НИКОЛОВА  
като разгледа докладваното от ДЕНИЦА ИВ. ЦВЕТКОВА Гражданско дело  
№ 20221110119184 по описа за 2022 година

В. С. Ю. е предявила срещу С. А. Е. иск с правно основание чл.31, ал.2 от СК за сумата от 7429.55 лева, обезщетение за лишаване от ползването на  $\frac{1}{2}$  част от семейното жилище-апартамент №1, находящ се в гр. София, жк. „.....”, бл.84, вх.Г, ет.1, за периода от 06.08.2019 до 06.04.2022, ведно със законната лихва от подаване на исковата молба до окончателното изплащане.

Ищцата твърди, че с ответника имали сключен граждански брак от 18.04.1087г., който бил прекратен с Решение №137168 от 05.06.2017 по гр.дело №13503/2016, СРС, 84 състав.С бракоразводното решение било утвърдено споразумение по чл.51, ал.1 от СК, по силата на което ползването на семейното жилище било възложено на ответника.Твърди, че в бракоразводното решение не е определен размер на сума, която трябва да ѝ бъде заплатена.Поддържа, че квотите в съсобствеността на процесното жилище на ищеца и на ответника са по  $\frac{1}{2}$  за всеки.Поддържа, че наемното правоотношение възниква с влизане в сила на бракоразводното решение, от който момент се дължи и заплащането на наемната цена.Твърди, че средната пазарна месечна стойност за имота в периода от 05.06.2017-влизане в сила на бракоразводното решение до датата на подаване на исковата молба е в размер на 500 лева.Твърди, че при квота  $\frac{1}{2}$  част за всяка от страните, размерът на месечната наемна стойност е 250 лева на съсобственик.Твърди, че ответникът ѝ дължи сумата в размер на 8000 лева-месечен наем за  $\frac{1}{2}$  част от

имота в периода от 06.08.2019 до 06.04.2022г.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът С. А. Е. оспорва предявения иск.

Съдът като прецени по реда на чл.12 от ГПК събраните по делото и относими към разрешаване на спора доказателства приема за установено от фактическа страна следното:

По силата на договор от 14.04.1994 за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавни имоти В. С. Е.а и С. А. Е. са придобили недвижим имот-апартамент №1, бл.84, вх.Г, в жилищна сграда в кв. „.....”, гр.София.

Видно от удостоверение от 18.04.1987 С. А. Е. и В. С. Ю. са сключили граждански брак на същата дата.

С Решение №137168 от 05.06.2017 по гр.дело №13503/2016, СРС, 84 състав е прекратен брака, сключен на 18.04.1987г. между С. А. Е. и В. С. Е.а.С решението семейното жилище, находящо се на адрес:гр.....84, вх.Г, ет.1, ап.1, след прекратяване на брака е предоставено за ползване на С. А. Е..

По делото е представен констативен протокол от 21.03.2018, с който се констатира, че на 21.03.2018 в кантората на нотариус Валери Манчев не се е явила В. Ю. за получаване на ключ от жилището от С. Е...

По делото е представена нотариална покана от С. Е. до В. Ю., с която я кани на 21.03.2018 да се яви в кантората на нотариус .... за получаване на ключ от жилището.Видно от удостоверяването поканата е връчена на пълномощник на В. Ю. на 21.03.2018г.

По делото е представена и покана от С. Е. до В. Ю., с която я кани в срок от 3 работни дни от получаване на поканата да се яви в канотарата на нотариус Маргарита Иванчева за получаване на ключ от жилището.

По делото е представен констативен протокол от 21.12.2017г., видно от който В. Ю. се е явила на третия работен ден от получаване на поканата в кантората на Маргарита Иванчева за получаване на ключ от жилището, но С. А. Е. не се е явил.

По делото е представена покана от В. С. Ю. до С. А. Е. за предоставяне на ключове от входаната врата на имота.

По делото са представени билети за пътуване с БДЖ по маршрут

София-Плевен.

Съгласно заключението на СТЕ пазарният наем за процесния апартамент е 14 859 лева за периода от 06.08.2019 до 06.04.2022г.

Съгласно показанията на св..... ответникът живее в апартамента- ап.1, вх.1.Свидетелства, че от няколко месеца не е виждала ответника, от миналата година октомври-ноември.Свидетелства, че до тогава го е виждала в апартамента.Свидетелства, че ищцата и ответника живеели заедно до 2016, след което ищцата излязла на квартира със сина си.Свидетелства, че ответникът сменил бравата.Това го знае от ищцата..Ищцата излязла на квартира от есента на 2016г. и оттогва само ищецът живее в апартамента.Влизала е в апартамента до 2016г., докато се изнесла ищцата.Свидетелства, че не е виждала ответникът да изнася багаж от апартамента.Твърди, че от нейния балкон имало добра видимост.Свидетелства, че е виждала ответника да се прибира с по 2-3 чанти. Не го е виждала всеки ден.Свидетелства, че го е виждала понякога веднъж в седмицата, понякога веднъж на две седмици. Свидетелства, че ищцата нямала ключ от апартамента.Ищцата ѝ споделяла, че няма ключ от имота.Свидетелства, че когато ответникът е сменил бравата, ищцата със сина ѝ са отишли да си изнесат багажа, но са си взели най-необходимото и след това не са влизали. Не знае за прокурска преписка.Доколкото знае са били заедно с ищцата, когато тя си е изнасяла багажа.Не е била разбита вратата, нито те са отишли без негово съгласие да вземат багажа.Същият ден когато те са отишли за багаж, ищцата ѝ казала, че С. си е бил там.Видяла сина да носи багаж към колата.Свидетелства, че това било 2016-2017г.Свидетелства, че Ганчо Ганев и се обадил тогава и той казал, че ответникът е сменил бравата.

При тази установеност на фактите съдът прави следните правни изводи:

По делото се установява, че С. А. Е. и В. С. Ю. са сключили граждански брак на 18.04.1987. По време на брака ищцата и ответникът са придобили по силата на договор за продажба на държавен недвижим имот-апартамент №1, бл.84, вх.Г, в жилищна сграда в кв. „.....”, гр.София.

С Решение №137168 от 05.06.2017 по гр.дело №13503/2016, СРС, 84 състав е прекратен брака, сключен на 18.04.1987г. между С. А. Е. и В. С. Е.а.С решението семейното жилище, находящо се на адрес:гр.....84, вх.Г, ет.1, ап.1,

след прекратяване на брака е предоставено за ползване на С. А. Е..

По въпроса как се уреждат облигационните отношения между бивши съпрузи относно ползването на предоставено след развода за ползване семейно жилище, без да е определен наем на основание чл.57, ал.2 от СК, е налице съдебна практика на ВКС, според която, когато недвижим имот, представляващ семейно жилище, придобито в режим на СИО е предоставено за ползване на единия съпруг, без да е определен наем на основание чл.57, ал.2 от СК, облигационните претенции между бившите съпрузи относно ползването за минал период се уреждат съобразно чл.31, ал.2 от ЗС, като не е необходимо отправяне на писмена покана. В този случай специалната норма по чл.57, ал.2 от СК не намира приложение, а се прилага общата норма на чл.31, ал.2 от ЗС, като обезщетението се съизмерява със средния пазарен наем, т.е. обезщетението по чл.31, ал.2 ЗС съвпада с наема по чл.57, ал.2 от СК. В този случай отправянето на покана не е необходимо, тъй като правоотношението по ползването на семейното жилище въз основа на съдебното решение е възникнало като възмездно и ползващият съпруг е уведомен за задължението си да заплати наемната цена. В този смисъл са Решение №71 от 29.06.2018 на ВКС по гр2750/2017, ПГО и Решение №199 от 15.01.2018 по гр.дело №154/2017, 1 ГО.

При регламентиране ползването на семейното жилище законодателят е изходил от принципа, че в гражданските отношения е налице възмездност, освен ако е уговорено друго. Ако съпрузите не са предвидили в споразумението изрично безвъзмездност на ползването, би следвало да възникне наемно правоотношение по аргумент от чл.57, ал.1 от СК.

В случая в споразумението не е уговорено безвъзмездност, поради което е възникнало наемно правоотношение, което е възмездно.

Имотът е придобит по време на брака, поради което е бил в режим на СИО. След прекратяване на брака имотът преминава от СИО в обикновена съсобственост. В този смисъл бившите съпрузи са съсобственици с по ½ идеална част от процесния имот.

Кредитирайки показанията на св. Стоилова съдът приема, че ответникът е ползвал апартамента в процесния период. Тя установява, че не го е виждала в имота от октомври –ноември 2022, а преди това е бил в имота. Предмет на претенцията е периода от 06.08.2019 до 06.04.2022. С оглед на което съдът

приема, че ответникът е бил в имота в процесния период. От показанията на св. Стоилова се установява, че тя е виждала ответникът да се прибира с по 2-3 чанти. От показанията ѝ се установява, че не го е виждала всеки ден, виждала го понякога веднъж в седмицата, понякога веднъж на две седмици. От показанията на св. Стоилова се установява, че ответникът е сменил бравата, както и че ищцата не разполагала с ключ от апартамента.

С оглед на което съдът приема, че ответникът е ползвал имота в процесния период.

Освен това твърдението на ответника, че не ползва имота е релевантно само ако е за време след като првото на ползване е прекратено – поради изтичане на срока или настъпване на други обстоятелства, и страната докаже, че не ползва вещта в повече от притежаваната квота от съсобствеността. В този смисъл Решение по гр.дело №133/2013, ВКС, IV ГО. В случая ответникът като е сменил бравата е лишил ищцата от ползването на целия имот. С оглед на което съдът приема, че ответникът е ползвал целия имот, а не само частта съобразно притежаваната от него квота в съсобствеността.

Кредитирайки заключението на СТЕ съдът приема, че пазарният наем за процесния апартамент е 14 859 лева за периода от 06.08.2019 до 06.04.2022г.

Като взе предвид, че ищцата притежава  $\frac{1}{2}$  идеална част от процесния апартамент, съдът намира, че в полза на ищцата следва да бъде присъдено обезщетение в размер от 7429.55 лева.

С оглед на изложеното предявеният иск с правно основание чл.31, ал.2 от ЗС следва да бъде уважен изцяло.

По разноските

Крайният изход на делото обуславя присъждане на разноски в полза на ищцата съобразно уважената част от иска. Ищцата е реализирала разноски в размер от 1300 лева, от които 320 лева – държавна такса, 250 лева – депозит за СТЕ и 730 лева – адвокатско възнаграждение. Съобразно уважената част от иска в полза на ищцата следва да бъдат присъдени разноски в размер от 1207.30 лева.

В полза на ответника следва да бъдат присъдени разноски съобразно прекратената част на основание чл.78, ал.4 от ГПК. Ответникът е реализирал

разноски в размер от 750 лева-за адвокатско възнаграждение.Съобразно прекратената част в полза на ответника следва да бъдат присъдени разноски в размер от 53.47 лева.

Така мотивиран съдът

## **РЕШИ:**

ОСЪЖДА С. А. Е., ЕГН\*\*\*\*\*, с адрес:гр....., бл.84Г, ет.1, ап.1, със съдебен адрес:гр.....”№4, чрез адв. С., да заплати на В. С. Ю., ЕГН\*\*\*\*\*, със съдебен адрес:гр.....№8, ет.1, чрез адв. Й., на основание чл.31, ал.2 от СК сумата от 7429.55 лева, обезщетение за лишаване от ползването на ½ част от семейното жилище-апартамент №1, находящ се в гр. София, жк. „.....”, бл.84, вх.Г, ет.1, за периода от 06.08.2019 до 06.04.2022, ведно със законната лихва от подаване на исковата молба до окончателното изплащане.

ОСЪЖДА С. А. Е., ЕГН\*\*\*\*\*, с адрес:гр....., бл.84Г, ет.1, ап.1, със съдебен адрес:гр.....”№4, да заплати на В. С. Ю., ЕГН\*\*\*\*\*, със съдебен адрес:гр.....№8, ет.1, на основание чл.78, ал.1 от ГПК сумата от 1207.30 лева- разноски по делото.

ОСЪЖДА В. С. Ю., ЕГН\*\*\*\*\*, със съдебен адрес:гр.....№8, ет.1, да заплати на С. А. Е., ЕГН\*\*\*\*\*, с адрес:гр....., бл.84Г, ет.1, ап.1, със съдебен адрес:гр.....”№4, на основание чл.78, ал.4 от ГПК сумата от 53.47 лева- разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред СГС в двуседмичен срок от връчването.

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