

# РЕШЕНИЕ

№ 448

гр. Перник, 28.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и трети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВАЙЛО ХР. РОДОПСКИ  
Членове: ЛОРА Р. СТЕФАНОВА  
МАРИЯ В. МИЛУШЕВА

при участието на секретаря ЕМИЛИЯ Г. ПАВЛОВА  
като разгледа докладваното от ИВАЙЛО ХР. РОДОПСКИ Въззивно гражданско дело № 20231700500643 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

С решение № 106/07.06.2023 г., постановено по гр.д. № 627/2021 г. Радомирският районен съд е осъдил А. Й. Р., ЕГН \*\*\*\*\*, \*\*\* да заплати на И. Ц. М., ЕГН \*\*\*\*\*, \*\*\* сумата в размер на 8100,00 (осем хиляди и сто) лева, представляваща припадащата му се част от увеличената стойност на недвижим имот, представляващ жилищна сграда – еднофамилна сграда с идентификатор 61577.502.363.1 по КKKP на \*\*\*, с адрес: \*\*\*, която жилищна сграда е изградена в поземлен имот с идентификатор 61577.502.363, като е отхвърлил иска до пълния предявен размер от 24960,00 (двадесет и четири хиляди деветстотин и шестдесет) лева, като неоснователен и недоказан.

С решението е отхвърлен предявения от А. Й. Р. иск, с правно основание чл. 45 ЗЗД за осъждане на ответника И. Ц. М., да му заплати сумата от 2000,00 (две хиляди) лева, представляваща обезщетение за причинените му вреди, изразяващи се в стойността на СМР, включваща поставяне на нов прозорец с дограма (стъклопакет), за да се възстанови прозорецът, който е бил изграден и поставен в самостоятелен обект с идентификатор 61577.502.363.1.4 по КKKP на \*\*\*, на стената, която е откъм ул. „\*\*\*\*“ в \*\*\*, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на насрещната искова молба - 18.10.2021 г. до окончателното изплащане на задължението.

Съдът е отхвърлил и предявения от А. Й. Р. иск, с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответника И. Ц. М. да му заплати сумата от 2000,00 (две хиляди) лева, представляваща обезщетение за ползването на собствения му имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 61577.502.363.1.4 по КККР на \*\*\*, с адрес: \*\*\*, който самостоятелен обект се намира на ет. 3 в жилищна сграда – еднофамилна сграда с идентификатор 61577.502.363.1, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 88 кв. м, прилежащи части: южната част на мазето и южното таванско помещение, ниво.: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: обект с идентификатор 61577.502.363.1.3 и над обекта: няма, за периода от 17.10.2019 г. до 27.09.2021 г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на насрещната искова молба - 18.10.2021 г. до окончателното изплащане на задължението.

Със същото решение съдът се е произнесъл и относно разноските.

В законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 от ГПК е постъпила въззивна жалба от И. Ц. М., чрез адв. Б. Б., с която се оспорва решението на първоинстанционния съд, като се твърди, че същото е порочно, постановено в нарушение на материалния закон и при съществено нарушаване на процесуалните правила. Счита, че решаващият съд е постановил акта си, след избирателно обсъждане на събраните по делото доказателства и липса на обсъждане на изложените от страна на М. доводи и възражения. Намира, че по делото било безспорно установено от представените писмени доказателства /нотариален акт за продажба на недвижим имот № \*\*\*, том \*\*\*, дело № 407/1991 година/, че А.Х.Г. е продал на И. Ц. М. и на Г. Й. Р. 1/3 /една трета/ идеална част от дворно място с пространство от 335 /триста тридесет и пет/ квадратни метра, с реално ползване на мястото откъм улицата, заедно е цялата паянтова жилищна сграда откъм улицата, на един етаж, състояща се от кухня и стая, която е с общ вход с паянтовата жилищна сграда откъм двора, която остава в собственост на продавача А.Х.Г. и който вход ще се ползва общо от продавача и купувачите. С въззивната жалба се навеждат твърдения, че незаконосъобразно и необосновано районният съд не е взел предвид разпоредбата на чл. 30, ал. 3 ЗС, от която следва, че за всички необходими разноски по поддържането и запазването на съсобствената вещ, отговорност носят всички съсобственици, като допълва относно ползите на вещта, че те също принадлежат на всички съсобственици. На следващо място за неправилно се сочи, че решаващият орган не е взел предвид, че има разграничение между хипотезите, в които ищецът е извършил разходите със съгласието или поне със знанието и без противопоставянето на останалите съсобственици и случаите, в които е действал въпреки тяхното изрично несъгласие. Допълва, че когато такова съгласие /изрично или мълчалива/ е било налице, то на основание чл. 30, ал. 3 ЗС всеки от останалите съсобственици трябва да отговаря за сторените разноски съобразно дела си. С жалбата се твърди, че първата инстанция не е взела предвид, че в този случай

се поставя въпросът за наличието на неоснователно обогатяване, като допълва, че ищецът трябва да докаже не само своето обедняване, но и обогатяването на ответника, включително и размера на тези две изменения в имущественото състояние на всекиго от тях. Между обедняването и обогатяването трябва да съществува връзка, която не е необходимо да бъде причинно-следствена. В продължение ся наведени твърдения, че Радомирският районен съд, не е взел предвид, че предмет на предявения иск са както ремонти - необходими разноски, така и подобрения - полезни разноски, както и че съгласно приетата съдебно-техническа експертиза, необходимите разноски за извършените от ищеца ремонти по исковата молба са с цел запазване и поддържане на съсобствената жилищна сграда. В заключение се сочи, че при постановяване на своето решение, решаващия съд не се е съобразил със съществуващата съдебна практика. По подробно изложени съображения се иска отмяна на обжалваното решение и постановяване на ново, с което исковите претенции на И. М. да бъдат уважени изцяло.

Претендира присъждане на разноски пред окръжния съд в размер на сумата от **337,20 лева – платена държавна такса по сметка на ПОС за въззивно обжалване**. Не претендира разходи за адвокатско възнаграждение.

В предоставения срок не е постъпил отговор на въззивната жалба от ответната страна А. Й. Р..

В указания от закона срок по чл. 259, ал. 1 от ГПК е постъпила въззивна жалба от А. Й. Р., чрез адв. Н. Ц., с която се оспорва постановеното от първата инстанция решение, с което Р. е осъден да заплати на И. М. 8 100 лева представляваща припадащата му се част от увеличената стойност на недвижим имот, както и сумата от 583,61 лв. деловодни разноски. С жалбата се навеждат твърдения, че Р. не е изразявал никакво съгласие да се извършва този ремонт, като допълва, че не е имал достъп до сградата, за което е депозирал жалби до прокуратурата. Сочи се, че ремонта е започнат от М., който не е уведомил Р., че ще извършва скъп ремонт, и не е искал съгласие като съсобственик, както и евентуално Р. да взема участие с труд и финансови средства. С депозирана жалба се оспорват твърденията на насрещната страна, че имала мълчаливо съгласие. Изразено е подозрение, че М. е извършил скъп ремонт, с цел да придобие наследствения дял на Р.. Въз основа на изложеното се моли съда да отмени атакуваното решение, в частта, с която А. Р. е осъден да заплати на И. М. разноски за ремонт в размер на 8 100 лева, както и направени деловодни разноски в размер на **583.16 лева, от които 500 лева – за платен адвокатски хонорар**.

Паралелно с подадената въззивна жалба от А. Й. Р., чрез адв. Н. Ц. е постъпила и въззивна жалба от А. Й. Р., чрез адв. А. А.. С нея жалбоподателят изразява несъгласие с постановеното от районния съд решение в частта, с която А. Й. Р. е осъден да заплати на И. Ц. М. сума в размер на 8100,00 лева, представляваща припадащата му се част от увеличената стойност на

недвижим имот, както и в частта, с която е отхвърлен предявения от А. Й. Р. иск с правно основание чл. 45 ЗЗД за осъждане на ответника И. Ц. М. да му заплати сумата от 2000,00 лева, представляваща обезщетение за причинените му вреди, изразяващи се в стойността на СМР, включваща поставяне на нов прозорец с дограма, както и в частта, в която е отхвърлен предявения от А. Й. Р. иск с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответника И. Ц. М. да му заплати сумата от 2000,00 лева, представляваща обезщетение за ползването на собствения му имот. С жалбата се сочат за неправилни и необосновани изводите на съда, че по делото било доказано, че посочените от ищеца СМР са били извършени от него, като се допълва, че тези изводи не се подкрепят от наличните по делото доказателствата по делото и установената фактическа обстановка. Намира за неправилни изводите на съда за неоснователност на предявените от А. Й. Р. насрещни искове. Излагат се съображения, че за да отхвърли тези искове съдът е приел, че по делото не било доказано собствения имот на А. Р. да е ползван от И. М., като счита за безспорно изяснено, че през процесния имот И. М. не е допускал А. Р. до сградата, в която той и А. Р. са собственици на отделни обекти. Въз основа на изложеното се моли съда да отмени атакувания съдебен акт и да бъде постановено ново решение, с което да бъде отхвърлен изцяло предявения от И. Ц. М. иск и същият да бъде осъден да заплати на А. Р. сумата от 2000 лева (две хиляди лева), представляваща обезщетение за причинените му вреди, изразяващи се в стойността на СМР, включваща поставяне на нов прозорец с дограма /стъклопакет/, както и сума в размер на 2000 лева, представляваща обезщетение за ползването на собствения му имот. Прави се искане за присъждане на сторените пред двете инстанции разноски.

Представя списък за разноски по чл.80 от ГПК, сторени пред ПОС в общ размер на **1442,00 лева**, от които: 242,00 лева – платена държавна такса по сметка на ПОС и 1200,00 лева – за един адвокат.

В предоставения срок не е постъпил отговор на въззивната жалба от ответната страна И. Ц. М..

Пернишкият окръжен съд, след като прецени събраните по делото доказателства и оплакванията на страните намира за установено следното:

По делото не се спори относно разпределението на правата на собственост между страните по спора след извършване на съдебна делба по отношение на процесната къща, като е установено, че с договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 09.10.2001 година И. М. е придобил собствеността върху следния недвижим имот, а именно: **северната част** на мазето с лице към улицата; северната част на търговските обекти, включваща търговски обект със санитарен възел, **първия етаж на сградата**, включващ кухня-бокс, дневна, две стаи, антре, санитарни възли и северното таванско помещение с лице към улицата, а сега самостоятелен обект в сграда

с идентификатор 61577.502.363.1.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на \*\*\*, а Г. Й. Р. е придобил собствеността върху **южната част** на мазето с лице към улицата, южната част от търговските обекти, включваща търговски обект със санитарен възел, **втория етаж от сградата**, включващ кухня - бокс, дневна, две стаи, антре, санитарни възли и южното таванско помещение с лице към улицата, а сега самостоятелен обект в сграда с идентификатор 61577.502.363.1.4, с адрес: \*\*\*.

Видно от удостоверение за наследници изх.№ \*\*\*от \*\*\*, на община \*\*\*, Г. Й. Р. е починал на \*\*\* и е оставил за наследник неговия брат - въззивника А. Й. Р..

Спорни в настоящия казус се явяват претенциите между тях касателно основанието и размера на извършените подобрения по първоначалния иск, причинените вреди и заплащане на обезщетение за ползване без основание - по насрещните искове.

По делото е представена и молба от А. Й. Р. до община Радомир - за извършване на проверка за зазидан наполовина прозорец от И. Ц. М. в частта от процесната сграда, собственост на А. Р..

От представеното по делото удостоверение от 16.12.2021 г., на РП - Перник, ТО - Радомир се установява, че са образувани две преписки по жалби от А. Р. срещу лицето И. М..

С постановление от 15.06.2020 г. е постановен отказ да се образува досъдебно производство, а с постановление от 18.11.2021 г. - за присъединяване на материалите по пр. пр. № 2337/2021 г. по описа на РП - Перник, ТО - Радомир към материалите по пр. пр. № 1559/2021 г. по описа на РП - Перник, ТО - Радомир.

По делото са събрани и гласни доказателства пред районния съд, чрез проведен разпит на свидетелите М.П., Р.Р., Р. Р. и Г.К..

От показанията на първата свидетелка - М.П. се установява, че тя е живяла на семейни начала с наследодателя на А. Р. и негов брат Г. Р., починал през \*\*\*година. Тогава процесният имот се е намирал във фазата на „груб строеж“. В периода от 2020 до 2021 г. И. М. санирал сградата, тъй като тя започнала да се руши. Бил се разбрал с Г. Р. да санира цялата сграда, след което вторият да му заплати припадащата се част от ремонта. Ищецът наел скеле, като монтирал два допълнителни прозореца на общите части и още един в тоалетната. Поставил две метални врати на общите части и метални капаци на мазетата. Сменил старите керемиди и комини на покрива с нови, направил обшивки и улуци, изградил водопроводна инсталация, поставил и

плочки на четирите тераси, извършил дренаж на двора. Излага, че не ищеца, а наследодателят на ответника - Г. Р. зазидал прозорец на таванския етаж - негова собственост.

От показанията на свидетелката Р.Р. се установява, че първият етаж от процесната сграда е собственост на ищеца И. М., а вторият на Г. Р.. Тя излага, че М. санирал цялата сграда около 2021 г. Изградил нова водопроводна и ел. инсталации, поставил две врати на общите части, два прозореца, както и капаци на мазетата. На покрива поставил улуци, капандури, капаци и улами, монтирал нови плочки на терасите, направил цокъл на къщата.

От показанията на свидетелката Р. Р. - съпруга на ответника А. Р. се установява, че към 2019 година сградата е била на груб строеж, с изграден покрив - поставени керемиди, комин и водосточни тръби, като керемидите, комините и капандурите не били подменяни. Преди седем-осем години И. М. и Г. Р. изградили ВиК инсталация. След 2019 г. била направена изолация на къщата, като нейния мъж не бил разговарял с И. М. за санирането на къщата. Ответникът подал и жалба до община Радомир, с оплакване, че къщата е санирана незаконно. Твърди, че И. М. препятствал достъпа на А. Р. до неговия етаж.

От показанията на свидетелката Г.К. се установява, че още през 1996 г. процесната сграда е била с изграден покрив, който бил завършен с обшивки, ламарини, улуци и водосточни тръби, а И. М. препятствал достъпа на А. Р. до сградата по устни изявления от страна на последния. Същата не е присъствала на осуетяването на достъпа до етажаму.

От приетите по делото първоначална, повторна и допълнителна СТЕ се установява, че общата стойност на описаните в исковата молба СМР е в размер на 26 563 лева, а стойността на целия имот след извършване на всички СМР се е увеличила с 21 781 лева. Стойността на цялата сграда без извършените подобрения възлиза на сумата от 148 519 лева, а след извършените СМР - 170 300 лева. Те представляват по вид СМР, които поддържат сградата и я предпазват от атмосферни явления, а разходите за извършване им, включващи труд и материали без печалба се равняват на сумата от 23 717 лева.

Вещото лице уточнява, че вторият жилищен етаж на процесната сграда не е довършен и не е годен за живеене, като се използва единствено за склад. Наемната цена за ползването на етажаму за процесния период от 17.10.2019 г. до 27.09.2021 г. е в размер на 519,00 лева.

Заключението на повторната съдебно - техническа експертиза установява, че общата стойност на описаните в исковата молба СМР е в размер на 24 960 лева, а стойността на целия имот след извършване на всички

СМР се е увеличила с 16 200 лева. Стойността на цялата сграда без извършените подобрения е 155 400 лева, а стойността на сградата вследствие на извършените СМР е 171 600 лева. Извършените подобрения представляват СМР, които поддържат сградата и я предпазват от атмосферни явления. В заключението е посочено и че стойността на СМР е само за труд и материали без печалба. Немната цена за ползване на втория етаж от жилищната сграда за процесния период от 17.10.2019 г. до 27.09.2021 г. била в размер на 845,00 лева, а сумата, необходима за възстановяване на зазидания прозорец на тавана - 540,00 лева. Експертът заявява в о.с.з., че поставеният стиропор под керемидите на покрива е видим. Счита, че стойността на недвижимия имот се е увеличила вследствие направената изолация на сградата с 9100 лева.

Вещото лице след извършена справка в община Радомир е установило, че до кмета на общината била подадена жалба от ответника на 02.09.2021 г., с която уведомявал за извършено цялостно саниране на жилищната сграда и извършени строителни дейности в имота от И. М., без негово знание и съгласието.

Въззивният съд приема обжалваното първоинстанционно решение за валидно и допустимо, поради което е длъжен да извърши проверка за неговата законосъобразност, с оглед наведените във въззивната жалба оплаквания.

Относно предявения иск, с правно основание чл. 61, ал. 2 ЗЗД, въззивният съд приема, че с оглед трайно установената съдебна практика, постановена по реда на чл. 290 от ГПК и обективирана в решение № 108 / 08.07.2015 година, по кас.дело № 415/2015, по описа на ВКС, ГК, I г. о.: "основанието на претенцията за присъждане на вземане за стойност от извършени подобрения в чужд имот е забраната за неоснователно обогатяване, като общ принцип на облигационното право". Законодателят провежда принципа чрез източниците на облигационни отношения, предвидени в разпоредбите чл. 72 и чл. 74 ЗС, чл. 60 – 62 ЗЗД и чл. 59 ЗЗД. Разпоредбите задават правната рамка на отношенията между подобрителя и собственика на имота, но определянето на действителното правно основание на облигационните отношения, които са възникнали от подобряването на чуждия имот, е дейност на съда по приложението на материалния закон. Съдът я извършва въз основа на фактическите твърдения и петитума на исковата молба, но и в съответствие с установеното по делото. Следователно въведените в исковата молба твърдения за качеството, в което ищецът е извършил подобренията в чуждия имот (владелец, гестор или държател) или

зададеният в исковата молба начин, по който е определен размерът на съдебно предявеното вземане ("увеличената стойност на вещта", "по - малката от двете суми", "до размера на обедняването", "до размера на обогатяването", "връщане на необходимите и полезни разноски", не ограничават съдът да даде защитата според действително осъществено правно основание. Чрез тях ищецът въвежда факти, които индивидуализират съдебно предявеното вземане, но представляват и предложена от него квалификация на предявения иск, която не е обвързваща за съда. Изложеното представлява обобщение на практиката, формирана с решения на ВКС по чл.290 ГПК (решение № 129/ 13.07.2011 г. по гр. д. № 72/ 2010 г. I - во отд, решение № 131/10.07.2013 г. по гр. д. № 913/ 2012 г, I - во отд, решение № 159/ 14.06.2013 г. по гр. д. № 1492/ 2013 г, II - ро ГО, решение № 180/ 25.04.2012 г. по гр. д. № 198/ 2011 г, I - во ГО, решение № 820/ 20.09.2011 г. по гр. д. № 20.09.2011 г, I - во ГО, решение № 912/ 02.02.2010 г. по гр. д. № 4713/ 2008 г. IV - то ГО, решение № 134/ 31.07.2014 г. по гр. д. № 6535/ 2013 г.)".

Настоящият съдебен състав приема, че в подадената искова молба ищецът е извел качеството си на кредитор по предявеното вземане за извършени подобрения в имота, с твърденията, описани подробно в исковата молба.

Твърденията в исковата молба и данните по делото обуславят приложението на разпоредбата на чл. 61, ал. 2 от ЗЗД – ищецът твърди, че е извършвал строително ремонтните дейности, с цел да живее в отремонтирано и безопасно жилище, като поправи и санира цялата фасада на къщата, с оглед нейната техническа монолитност и енергийна ефективност, включваща занемарения и неподдържан от ответника горен, над неговия етаж. Тези изводи се подкрепят от съвкупния анализ на събраните по делото доказателства. Желанието за ремонтване на жилище, в което всяка от страните има собственост, а ищецът обитава етажа, под този на ответника, се явява технически и житейски обосновано. Събраните доказателства не опровергават, а налагат извода, че презумираният факт е и осъществен. При съвкупната им преценка се установява, че финансирането и реализирането на ремонтните дейности ищецът е извършил в собствен, но и в общ (вкл.на ответника) интерес, тъй като по делото безспорно се доказва, че той е обитавал жилището, което е ремонтирал, както и външни части от горния етаж, собственост на ответника, който не се е ползвал от последния и не е дал съгласие за извършване на СМР, но липсват данни и да се е противопоставил



своевременно срещу това. Подадените сигнали от ответника до органи на власт срещу санирането го следват, а не го съпътстват или предхождат, поради което възраженията в тази насока са неотнормими към сторената от районния съд и споделена от въззивния съд фактическа и правна обстановка.

Подобрение на един имот е налице, когато вложените труд, средства и материали са довели до увеличаване на стойността му, тоест направени са полезни разноси, с оглед конкретното предназначение на имота, макар и те да не са били необходими. Същите представляват полезни разноси, водещи до увеличаване стойността на имота и подлежат на обезщетяване с оглед забраната за неоснователно обогатяване. Отговорността следва да бъде ограничена до размера на по - малката сума между стойността на направените разходи и увеличената вследствие на подобренията стойност на съсобствения имот. Поради това отношенията между страните следва да се уредят по правилата на член 61, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД, доколкото липсва изрично съгласие на ответника за извършването им, но и няма данни за противопоставянето му. Както беше посочено в тази хипотеза, заинтересованият отговаря до размера на обогатяването си, като това следва да бъде по – малката стойност от двете изследвани величини - стойността на подобренията и увеличената стойност на имота.

Това обуславя съдът да приеме, че с извършване от ищеца на доказаните по делото подобрения в процесния имот, съгл.заключението на повторната СТЕ, на обща стойност 24 960 лева, стойността му се е увеличила със сумата от 16 200 лева. С оглед съотношението на равни дялове на съсобственост между страните, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца половината от общата сума, в размер на 8100,00 лева. В останалата част, до пълния предявен размер, искът следва да се отхвърли, като неоснователен, както правилно и законосъобразно е приел и първостепенния съд.

По насрещния иск, с правно основание чл. 45 ЗЗД:

Съгласно изискуемия сложен фактически състав, предвиден в нормата на чл. 45 от ЗЗД, за да се реализира отговорността за поправяне на вреди, причинени чрез виновни действия или бездействия на делинквента, се изисква кумулативното наличие на следните предпоставки: увреждащият (в случая ответника по насрещния иск И. М.) виновен да е осъществил противоправно деяние, от което да са причинени вреди, като е налице причинно-следствена връзка между противоправното деяние и настъпилия вредоносен резултат. Липсата на някоя от гореописаните, лимитативно

изброени предпоставки, които следва да се докажат от ищеца, с изключение на вината, която се предполага, води до неоснователност на иска.

В настоящия случай не се доказва нито авторството, нито самото деяние, тъй като от събраните по делото гласни доказателства се установи, че не ответника по предявения насрещен деликтен иск – И. М., а наследодателя на ищеца по него е зазидал приживе процесния прозорец на етажа на А. Р.. Това обуславя потвърждаване на първоинстанционното решение, с което е отхвърлен така предявения иск, за заплащане на сумата от 2000,00 лева (две хиляди лева), представляваща обезщетение за причинените му вреди, изразяващи се в стойността на СМР, включваща поставяне на нов прозорец с дограма (стъклопакет), ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на насрещната искова молба - 18.10.2021 г. до окончателното изплащане на задължението, като неоснователен и оставяне без уважение на въззивната жалба в тази насока.

Касателно предявения насрещен иск с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД:

Ищецът по насрещния иск претендира наемоподобно обезщетение в размер на 2000,00 лева, за периода от 17.10.2019 г. до 27.09.2021 г., дължимо за ползването на собствения му имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 61577.502.363.1.4 по КККР, на \*\*\*, находящ се трети етаж в процесната жилищна сграда, ведно със законната лихва за забава от датата на завеждане на исковата молба до окончателното изплащане на сумата.

Разпоредбата на чл. 59 от ЗЗД урежда общия състав на неоснователното обогатяване, включващ следните елементи: обогатяване на едно лице за чужда сметка, обедняване на друго лице, свързано със съответното обогатяване, отсъствие на основание за обогатяването и липса на възможност за защита на обеднелия чрез друг иск. Типичен пример за такова неоснователно обогатяване е ползването на чужд имот без основание, какъвто се явява настоящия казус. Съгласно установената съдебна практика, ако ответника ползва имота без правно основание, отговорността му да обезщети собственика се изразява в спестен от него наем, който би плащал за ползване на имота, като обедняването на собственика и обогатяването на ползвателя - държател са една и съща сума, измерваща се в пазарен наем за процесния имот, който би получил за процесния, спорен период (постановление № 1 от 28.05.1979 г., по гр. д. № 1/79 г., Пленум на ВС; решение № 587 от 1.11.2010 г., на ВКС, по гр. д. № 941/2009 г., IV г. о., ГК; решение № 55 от 28.02.2012 г., на ВКС, по гр. д. № 652/2011 г., III г. о., ГК; решение № 267 от 20.01.2014 г., на ВКС, по гр. д. № 13/2013 г., III г. о., ГК; решение № 252 от 23.01.2015 г., на ВКС, по гр. д. № 2858/2014 г., III г. о., ГК; решение № 276 от 22.10.2013 г., по гр. д. № 1172/2012 г., IV г. о., ГК).

По делото е безспорно установено правото на собственост на ищеца по втория насрещен иск А. Р. върху процесния етаж от имота, но липсва успешно проведено, несъмнено доказване, че ответникът И. М. го е ползвал за периода от 17.10.2019 г. до 27.09.2021 година. Евентуалното недопускане на А. Р. до собствения му етаж от поделения имот, за да го ползва, от една страна не означава, че ответникът И. М. го е обитавал, а от друга – в подкрепа на исковите твърдения изобщо липсват преки показания на свидетели – очевидци, които да съвпадат по време, място и обстановка, относно категорично и лично възприемане на действия по недопускане и/или отблъскване на правоимащото лице от страна на ответника, нито за осъществяване на фактическа власт от ответника върху етажа на ищеца. Горното обуславя потвърждаване на решението на районния съд по отношение отхвърлянето и на този иск, като недоказан по основание и оставяне без уважение на въззивните оплаквания и в тази насока.

#### По отношение на релевираното възражение за прихващане:

Прихващането е способ за погасяване на две насрещни задължения до размера на по - малкото от тях, с предмет пари или еднородни и заместими вещи и ако вземането на лицето, което извършва прихващането да е ликвидно и изискуемо, съгл. чл. 103, ал. 1 ЗЗД. Последното е изключено при съдебното прихващане, както в случая, тъй като може да бъде упражнено и с неликвидно вземане, чрез своевременно и надлежно инвокирано възражение, сторено в срока за отговор на исковата молба. Същото обаче се явява неоснователно, както правилно е приел районния съд, с оглед пълното отхвърляне на обуславящите го насрещни искови претенции по чл.45 и чл. 59, ал. 1 от ЗЗД.

С оглед съвпадащите изводи на двете съдебни инстанции относно частичната основателността на иска по чл.61, ал.2 от ЗЗД, неоснователността на исковете по чл.45 от ЗЗД и чл.59, ал.1 от ЗЗД и на стореното възражение за прихващане, обжалваното решение следва да се потвърди, като правилно и законосъобразно, включително в частта за разноските, в каквата насока въззивният съд споделя решаващия извод и преценка на първостепенния съд, поради което не намира за нужно да преповтаря изложените от него съображения и мотиви.

#### По разноските:

Тъй като въззивните жалби са отхвърлени, на страните по тях не им се дължи присъждане на сторени разноски за платени държавни такси, а единствено за адвокатски хонорар.

Страната има право на присъждане на разноски за **един адвокат**, в случая на този с по-висок размер, поради което и с оглед изхода на спора, и своевременно представения списък по чл.80 от ГПК от въззивника А. Р. за

общата сума от 1442,00 лева, от които: 242,00 лева – платена държавна такса по сметка на ПОС и 1200,00 лева – за един адвокат, съдът приема, че съгл.чл.7, ал.2, т.2, вр.чл.2, ал.5 от Наредба № 1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения, минималният хонорар, осъществен за защита по три иска, както в случая възлиза на общата сума от 2110 лева, поради което претендираната сума от 1200 лева не се явява прекомерна, но следва да се редуцира, с оглед съотношението на предоставената защита по отделните обжалваемите интереси в съотношение 16860 лева : 12100 лева, в резултат на което И. М. следва да заплати на А. Р. сумата от 699,00 (шестстотин деветдесет и девет) лева (от претендирани 1200 лева) – сторени разходи за един адвокат, съобразно изхода на спора пред въззивния съд.

Въззивникът И. М. не е претендирал присъждане на разноски за платено адвокатско възнаграждение, поради което съдът не дължи произнасяне в тази насока.

Воден от горното, Пернишки окръжен съд

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 106/07.06.2023 г., постановено по гр.д. № 627/2021 година, по описа на Радомирския районен съд.

ОСЪЖДА И. Ц. М. да заплати на А. Й. Р. сумата от **699,00 (шестстотин деветдесет и девет) лева** – сторени разходи за един адвокат пред Окръжен съд Перник.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_