

# РЕШЕНИЕ

№ 142

гр. Търговище, 10.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ТЪРГОВИЩЕ, VIII СЪСТАВ**, в публично заседание на единадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Христина Ив. Сярова

при участието на секретаря КР.ира Ал. Кирилова  
като разгледа докладваното от Христина Ив. Сярова Гражданско дело № 20233530100995 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.59 от ЗЗД.

Постъпила е искова молба от Ф. К. М. с ЕГН-\*\*\*\*\* от \*\*\*\*\*, със съдебен адрес гр.Търговище, ул.“Лилия“ № 4, вх.А,ет.1, офис 8, чрез адв.Н. С., с която е предявен иск за заплащане на сумата от 5500лв., представляваща половината от стойността на извършените подобрения и обзавеждане в имот на ответника, находящ с ев \*\*\*\*\* с идентификатор 73626.505.374.1 по КК на гр.Търговище, против Р. Ю. Х. с ЕГН-\*\*\*\*\* от \*\*\*\*\*. Ищцата твърди в исковата си молба, че ответникът е нейн бивш свекър. Тя и синът му Ю. Р.ов Ю. са били в брак от 15.05.2008г. до 22.05.2023г., когато с влязло в сила Решение № 265 по бракоразводното дело с № 73/2023г. по описа на РС- Търговище, бракът между двамата е прекратен. По време на брака ищцата и Ю. Ю. са живели в жилището на ответника — къща, находяща се в \*\*\*\*\* с идентификатор 73626.505.374.1 по кадастралната карта на град Търговище. През последните години на съвместния им живот те са направили редица подобрения и ремонти в това жилище, а също така са го преобзавели с мебели и техника. То е напуснато от ищцата на 14.01.2023г. Направените подобрения и обзавеждане от ищцата и вече бившият ѝ съпруг в жилището на ответника, както и вложените за това средства са следните: 1. В кухнята:

- вградена кухня - 2000лв.
- пералня AEG - 250лв.

- готварска печка - 50лв.
- микровълнова печка HITACHI - 50лв.
- 2. В банята:
  - изграждане на това помещение (до този момент в сградата е нямало баня) - 3 500лв.
- 3. В малката стая:
  - дограма - 600лв.
  - ламинат - 200лв.
  - диван - 100лв.
  - климатик FUJITSU General - 1 400лв.
- 4. Коридор:
  - ламинат - 100лв.
  - бойлер - 250лв.
- 5. Голяма стая:
  - дограма - 600лв.
  - гардероб тъмно кафяв - 150лв.
- диван светло кафяв с тъмн. кафяви елементи - 300лв.
- 6. Средна стая:
  - гардероб синьо-жълт - 100лв.
  - климатик GREE - 1400лв.

Общата стойност на вложените средства в имота на ответника определя на 11 000лв. Тези средства са били общи - съпружеска имуществена общност между ищцата и бившия ѝ съпруг, поради което тя претендира половината от тях. С тях се е обогатил неоснователно ответникът, който е собственик на жилищния имот, в който те са вложени и останали след прекратяване на брака. По време на бракоразводния процес са водени преговори с него, чрез сина му, да бъде обезщетена ищцата до размера на обедняването □, но така и не ѝ е възстановено нищо. Не е даден категоричен отговор дали това някога въобще ще бъде направено.

С оглед на горното моли съда да постанови решение, с което да осъди ответника да □ заплати сумата от 5 500лв., представляваща половината от стойността на извършените подобрения и обзавеждане в имота на ответника, находящ се в \*\*\*\*\*, с идентификатор 73626.505.374.1 по кадастралната карта на град Търговище. В съдебно заседание процесуалният представител поддържа иска. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК, ответникът, е депозирал писмен отговор, с който иска се оспорва по основание и размер. Излага съображения, че описаните в исковата молба движими вещи - пералня AEG - 250 лв., готварска печка - 50 лв., микровълнова печка - 50 лв., диван - 100 лв., климатици - 2 бр. - общо 2800 лв., бойлер - 250 лв., гардероб - 150 лв., диван -

300 лв., гардероб - 100 лв., както и вградена кухня - 2000 лв. на обща стойност 6050 лв. /шест хиляди и петдесет лева/ представляват движими придобити по време на брака на ищцата със сина на ответника - Юсен Р.ов Ю. и не следва да се третира като подобрение на имота на ответника, като същите следва да бъдат извадени от претендираната сума.

Относно останалите описани в исковата молба подобрения, счита че не са посочени и индивидуализирани по никакъв начин периодите, през които са направени, за да се прецени тяхната стойност. Обезщетението по чл. 59 от ЗЗД се определя, като се изходи от размера на обогатяването на ответника, без да може да надвишава този на обедняването на ищеца, т.е. в случая важен е момента към който са извършени подобренията, за да се прецени какво е обедняването, а не към настоящия момент. В съдебно заседание поддържа отговора. Счита иска за неоснователен в условия на евентуалност за доказан до размер на 2000лв.

**Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:** От приложените с исковата молба писмени доказателства се установява, че ответникът е нейн бивш свекър. Бракът □ със синът му Ю. Р.ов Ю. просъществувал в периода от 15.05.2008г. до 22.05.2023г. С влязло в сила Решение № 265 по бракоразводното дело с № 73/2023г. по описа на РС- Търговище, бракът между двамата е прекратен. По време на брака ищцата и Ю. Ю. са живели в жилище на ответника, представляващо Къща, находяща се в \*\*\*\*\* с идентификатор 73626.505.374.1 по кадастралната карта на град Търговище. Не се спори, че през последните години на съвместния им живот те са направили редица подобрения и ремонти в това жилище, а също така са го преобзавели с мебели и техника.

От показанията на разпитаните свидетели А. Х.а и К. Х. – родители на ищцата, се установи че дъщеря им и Ю. са живели заедно 15 години самостоятелно в жилището на Р.. Последният живеел в с.П.. Твърдят, че в имота нямало никакво обзавеждане, нито баня. Наложило се да го преграждат и да пристрояват баня, да сменят дограма, да слагат подови настилки, закупили мебели. Всичко това правили след 2019г. Те също им помагали със средства и труд. Твърдят, че само дъщеря им ходила на работа и тези ремонти са правени с нейни спестявания. В момента в имота не живее никой.

Съдът кредитира изцяло показанията на свидетелите, като отчита и вероятната им заинтересованост от изхода на делото, съпоставяйки ги с представените писмени доказателства и заключенията на вещите лица.

От заключението на вещото лице инж. Д. К. Г. се установява, че общата стойност на направените в имота подобрения, подробно описани в КСС са в размер на 5713.98лв. с ДДС и включени 5% непредвидени разходи. Така направените подобрения са увеличили стойността на имота с 4000лв. Вещото лице не е включило обзавеждането и техниката (домакински, отоплителни и

др. уреди), доколкото те представляват движими вещи, които могат да бъдат демонтирани и преместени на друго място. Неразделна част от експертизата е и Приложение № 1 към нея, в която са посочени СРР извършени в жилището – Къща в \*\*\*\*\*, ет.1, разбити по мярка, количество, цена.

От второто заключение на вещото лице инж. Д. Д., оценявало само наличните движимите вещи в имота, посочени в исковата молба, се установява, че пазарната им стойност е 3173лв.

**При така установеното от фактическа страна, съдът достигна до следните изводи:** Предявеният иск е с правно основание чл.59 от ЗЗД е основателен и доказан до размер на 2000лв.

Всяко лице извършило подобрения на чужда вещ, увеличавайки стойността и чрез влагане материали и труд, има право на възмездяване /обезщетение/, за да бъде избегнато, недопустимото от гл.т. принципите на правото, неоснователно разместване на блага. Правният способ и път, както и размерът на обезщетяването са обусловени от качеството на лицето - подобрител – владеец, държател или гестор. С разясненията, дадени с Постановление № 6 от 27.XII.1974г. по гр.д. № 9/74 г., Пленум на ВС, действащи и към настоящия момент, се приема че правото на обезщетение за извършени подобрения в чужд имот по чл.72 ЗС и чл.74 ЗС има само подобрителят-владеец, но не и лицето– държател. Съгласно Постановление №1 от 28.V.1979 г. по гр.д. №1/79г., когато държател подобри чужд имот, тогава обеднелият разполага с иска по чл. 59 ЗЗД. С тази правна квалификация е и поддържаната от ищеца парична претенция.

При подобрения в чужд имот, извършени от държател, в полза на държателя възниква парично притезание за неоснователно обогатяване за чужда сметка по чл. 59 ЗЗД. Размерът му е равен на по-малката сума между стойността на обедняването (разходите, които държателят е направил за извършване на подобренията) и обогатяването (увеличената стойност на имота в резултат на вложените от държателя материали, средства и труд). Длъжник по вземането на държателя е собственикът на имота (така Решение № 40/11.04.2018 г. по гр.д. №2004/2017 г. на ВКС).

За да бъде уважен иск с правно основание чл.59, ал.1 ЗЗД е необходимо ищецът да докаже твърденията си за положителните факти, от които черпи изгодни за себе си последици, т.е фактическия състав на неоснователното обогатяване - обедняване на ищеца до посочения в исковата молба размер, обогатяване на ответника до същия размер и причинна връзка между тях.

В настоящия случай от съвкупния анализ на доказателствата по делото се установява, че горепосочените предпоставки за уважаване на иска са налице.

По делото не е спорно, че правото на собственост върху процесният недвижим имот, представляващ- Къща, находяща се в \*\*\*\*\*, с идентификатор 73626.505.374.1 по КК на

гр.Търговище, в които са извършени претендираните от ищцата подобрения принадлежи на ответника Р. Ю. Х. – нейн бивш свекър. Ищцата е била съпруга на синът му Ю. Р.ов Ю. в периода от 15.05.2008г. до 22.05.2023г., когато с влязло в сила Решение № 265 по бракоразводното дело с № 73/2023г. по описа на РС- Търговище, бракът между двамата е прекратен. Не се спори между страните, че по време на брака ищцата и Ю. Ю. са живели в жилището на ответника, както и това, че младото семейство е правило подобрения и ремонти в него. Ищцата го е напуснала в средата на месец януари 2023г., без да взема движими вещи от него.

От твърденията на самата ищца в исковата молба, както и от събраните по делото писмени и гласни доказателства се установява, че тя е бил държател на имота към претендирания момент на извършване на подобренията през 2019г.

Установи се, че през 2019г. ищцата и съпругът □ Ю. са извършили посочените в исковата молба разходи за ремонтни дейности и обзавеждане. Това обстоятелство се потвърждава, както от приложените към исковата молба писмени доказателства, така и от показанията на свидетелите А. Х.а и св.К. Х. Б. В заключението си по СТЕ вещото лице инж.Д. К. също сочи, че описаните в исковата молба подобрения в процесните имоти съществуват, като същите са подробно описани в приложение №1 от експертизата. Съдейки по приложените към делото документи, които обхващат част от извършените дейности, вещото лице е определило, че претендираните разходи са направени през 2019г.

Следва да се изясни характерът на претендираните подобрения. В случая претенцията на ищцата е с предмет разходите за труд, материали и обзавеждане, вложени от нея при ремонтите, направени с оглед ползването на имотите. Полезните разноси (подобренията) са такива нововъведения, които изменят имота и които не са били необходими за запазването и съхраняването му, но обективно водят до увеличение на стойността на имота (т.6 от Постановление №6 от 27.XII.1974 г. на Пленум на ВС по гр. д. № 9/74 г., Пленум на ВС). Критерият, въз основа на който се преценява дали е налице подлежащо на заплащане подобрение, е наличието на трайно прикрепване към имота, т.е. възможно ли е подобрението да бъде отделено без увреждане и намаляване на стойността му или намаляване цената на имота (така решение №517/30.11.2011г. по гр.д. № 113/2010г. на ВКС, IV г.о. и т.8 от Постановление №6 от 27.XII.1974г.). От това следва, че подобрение е налице само когато извършеното е трайно прикрепено към имота и собственикът не може да иска унищожение на подобренията, но и държателя не може да ги вдигне, а му се дължи само обезщетение. Подобрение има, когато вложените материали, средства и труд са довели до увеличаване на стойността на чужд имот, а за подобрителя винаги възниква вземане за стойност поради неоснователно обогатяване срещу собственика, стига извършеното да не е в изпълнение на договорно задължение.

В случая се установява, че извършените от ищцата и съпругът □ ремонтни работи, вложените материали и вградено обзавеждане са трайно прикрепени към имотите на ответника и увеличават стойността на последните. Съгласно заключението на СТЕ вследствие на изпълнените ремонтни работи и направените разходи за обзавеждане от ищеца се е увеличила стойността на процесният имот, собственост на ответника. Според вещите лице стойността на изпълнените ремонтни работи и направените разходи за обзавеждане на Къщата към 2019г. се равнява на 5713.98 лева (закръглена стойност 5714 лева). Увеличената стойност на Къщата към момента на експертизата, вследствие на направените в него подобрения, се равнява на 4000 лева.

За извършените подобрение в имотите на ответника за ищеца е налице право да получи обезщетение. Размерът на обезщетението по чл. 59 ЗЗД е равен на по-малката сума между стойността на обедняването (разходите, които държателят е направил за ремонтите) и обогатяването (увеличената стойност на имота в резултат на вложените от държателя материали, средства и труд).

От горното следва извод, че: по отношение на КЪЩА с идентификатор 73626.505.374.1 - стойността на обогатяването (увеличената стойност на имота в резултат на вложените от държателя материали, средства и труд) е по-малка от стойността на обедняването (разходите, които държателят е направил за ремонта и обзавеждането). Ето защо, размерът на обезщетението по чл. 59 ЗЗД следва да бъде равен на увеличената стойност на имота в резултат на вложените от държателя материали, средства и труд, а не на разходите, които държателят е направил. В тази сума не се включват оценените движими вещи по второто заключение на вещото лице – инж.Д.Д., доколкото същите не са трайно прикрепени към имота и могат да се изнесат и демонтират, без да се наруши неговата цялост.

Предвид гореизложеното, съдът приема, че предявеният иск се явява частично основателен и следва да бъде уважен за сумата 2000лв., която сума представлява половината от увеличената стойността на собствената на ответника Къща, в резултат на направените от ищцата и съпругът □ разходи за ремонтни дейности и обзавеждане. В останалата част и до пълният претендиран размер от 5500лв.искът следва да се отхвърли като неоснователен. Като законна последицата върху уважената част, следва да се присъди претендираната законна лихва от датата на предявяване на иска - 01.08.2023год. до окончателно изплащане.

С оглед изхода на спора, на основание чл.78, ал.1 от ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищцата направените по делото разноски, съразмерно уважената част от иска в размер на 578.18лв.

Водим от горното, съдът

**РЕШИ:**

**О С Ъ Ж Д А Р.** Ю. Х. с ЕГН-\*\*\*\*\* от  
\*\*\*\*\*, ДА ЗАПЛАТИ на Ф. К. М. с  
ЕГН-\*\*\*\*\* от \*\*\*\*\*, със съдебен  
адрес гр.Търговище, ул.“Лилия“ № 4, вх.А,ет.1, офис 8, чрез адв.Н. С. – АК  
Търговище, сумата от 2000лв., с която ответникът неоснователно се е  
обогатил за нейна сметка, представляваща половината от стойността на  
извършените подобрения и обзавеждане в имота му - КЪЩА, находяща се в  
\*\*\*\*\*, с идентификатор 73626.505.374.1 по КК на  
гр.Търговище, на основание чл.59 от ЗЗД, ведно със законната лихва върху  
тази сума, считано от датата на предявяване на иска - 01.08.2023г. до  
окончателното изплащане на задължението, като в останалата част и до  
пълният претендиран размер от 5500лв. отхвърля иска, като  
НЕОСНОВАТЕЛЕН.

**О С Ъ Ж Д А Р.** Ю. Х. с ЕГН-\*\*\*\*\* от  
\*\*\*\*\*, ДА ЗАПЛАТИ на Ф. К. М. с  
ЕГН-\*\*\*\*\* от \*\*\*\*\*, със съдебен  
адрес гр.Търговище, ул.“Лилия“ № 4, вх.А,ет.1, офис 8, чрез адв.Н. С. – АК  
Търговище, сумата 578.18лв., представляваща направени по делото разноси  
на осн. чл.78, ал.1 от ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от  
връчването му на страните пред Окръжен съд гр. Търговище на осн. чл.259,  
ал.1 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Търговище: \_\_\_\_\_