

РЕШЕНИЕ

№ 223

гр. Варна, 24.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ, в публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ирена Н. Петкова

Членове: Наталия П. Неделчева
 мл.с. Симона Р. Донева

при участието на секретаря Галина Г. Славова
като разглежда докладваното от Наталия П. Неделчева Въззивно гражданско дело № 20223100502553 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

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

С постановеното по гр. дело №14313/2020г. решение №262883/29.11.2021г., Н. Е. У. е осъден ДА ЗАПЛАТИ на А. Е. А. сумата от 10718,64 лв., представляваща сбор от следните суми: сумата 4481,78 лева, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца от увеличението на стойността на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №1 с площ от 18 кв.м., находящо се в гр.Варна, ул. "Света гора" №3, вследствие на извършени полезни разноси за ремонтни дейности и обзавеждане в същия имот и сумата 6236,86 лева, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца, представляващи направените от ищеца разходи за ремонтни дейности и обзавеждане на Ателие №2 с площ от 20 кв.м., находящо се на същия адрес, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на иска-06.11.2020г. до окончателното изплащане на задължението, като искът е отхвърлен за горницата над 10718.64лв. до претендираните 12 000лв., на основание чл.59 от ЗЗД; отхвърлен е искът на Н. Е. У. за осъждане на А. Е. А. да му предаде недвижими имоти, находящи се в гр. Варна, район Аспарухово,

ул. „Света гора“ No 3, представляващи: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.5505.447.1.5 и Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.5505.447.1.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18- 73 от 23.06.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед №18-11566-05.11.2019г. на Началника на СГКК- Варна, предназначение на самостоятелния обект: ателие за творческа дейност, на основание чл. 108 от ЗС; А. Е. А., е осъден ДА ЗАПЛАТИ на Н. Е. У. сумата от 7509,28 лв., представляваща обезщетение за лишаване от ползването на собствените му недвижими имот, представляващи Ателие №1 и Ателие №2 за индивидуална творческа дейност, находящи се в гр.Варна, район Аспарухово, ул. "Света гора" № 3, за времето от 20.07.2017. до 01.10.2019г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на иска[1]10.12.2020г. до окончателното изплащане на задължението, като искът е отхвърлен за горницата над сумата от 7509,28 лв. до претендираните 12190лв. за периода след 01.10.2019год. до предявяване на иска, на основание чл.59 от ЗЗД.

С определение №260210/23.02.2022г., постановено по гр. Дело №14313/2020г., съдът е оставил без уважение молбата на Н. Е. У. за изменение на постановеното по делото решение в частта му относно искането да му бъдат присъдени направените от него разноски по предявения насрещен иск по чл. 108 ЗС.

С решение №260149/09.03.2022г. по гр. Дело №14313/2020г. на ВРС, съдът е оставил без уважение молбата на Н. У. за поправка на ОФГ в решение №262883/29.11.2012г., постановено по делото, като съдът се произнесе с отделен установителен диспозитив по предявения иск с правно основание чл. 108 ЗС.

Постъпила е въззивна жалба вх. №304477/30.12.2021г. от А. Е. А. срещу решение №262883/29.11.2021г., в частта му, с която е осъден да заплати на Н. У. суми по предявения от последния насрещен иск по чл. 59 ЗЗД. Въззивникът обжалва размера на присъденото обезщетение, като счита, че началният момент следва да е 15.08.2017г., тъй като в поканата, получена на 07.08.2017г. е даден 7 дневен срок /от получаването □ / за освобождаване на обектите. На следващо място излага, че обезщетението следва да бъде определено в справедлив размер, като се има предвид, че и двете ателиета не

са въведени в експлоатация и нямат разрешение за ползване, предвид което обезщетението би следвало да е като за складови помещения. Счита, че от събраните по делото доказателства се установява, че това не са ателиета, и само поради факта, че той е живял там, не може да се направи извод, че се дължи обезщетение като за такъв обект. Доколкото имотите представляват изба и гараж, то обезщетението следва да бъде определено с оглед на това им предназначение. С допълнителна молба уточнява, че за определяне на обезщетението за ателие №1 следва да се ползват изчисленията за гараж, като признава сума в размер на 1257,74 лв., съответно моли да се отхвърли за горницата, а за ателие №2 признава сумата, изчислена за ползването на склад в размер на 1044.87, като моли да бъде отхвърлен искът за горницата над нея. В заключение се моли първ. решение да бъде отменено в частта, с която А. А. е осъден да заплати сумата от 5206.67 лв., явяваща се неправилно изчислен размер на обезщетението за ползване на процесните имоти, а в останалата част решението е правилно и законосъобразно поради което следва да бъде потвърдено.

Чрез депозирания писмен отговор, Н. У. оспорва въззивната жалба като неоснователна. Счита, че в тази част обжалваното решение е правилно, законосъобразно и обосновано. Излага, че по делото е безспорно установено, че процесните помещения са били ползвани за живеене от въззивника и неговото семейство, поради което намира, че обезщетението е правилно изчислено, като за основателността на иска по чл. 59 ЗЗД е ирелевантно дали за съответния имот е издадено разрешение за ползване. В заключение се моли жалбата да бъде оставена без уважение като неоснователна, а първ. решение – потвърдено в обжалваната част.

Постъпила е въззивна жалба вх. №304160/20.12.2021г. от Н. У. срещу решение №262883/29.11.2021г., в частта, с която е осъден да заплати на А. Е. А. сумата от 10718,64 лв., включваща сумата 4481,78 лева, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца от увеличението на стойността на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №1 за индивидуална творческа дейност, с площ от 18 кв.м. и сумата 6236,86 лева, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца, представляваща направените от ищеца разходи за ремонтни дейности и обзавеждане на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №2, ведно със законната лихва върху тази сума,

считано от датата на предявяване на иска- 06.11.2020г., както и в ЧАСТТА, с която искът му по чл.59 от ЗЗД срещу А. Е. А. е отхвърлен за горницата над сумата от 7509,28 лв. до 11 213 лв., претендирани за ползването на имотите за периода след 01.10.2019год. до предявяване на иска. Според жалбоподателя, решението в обжалваните му части е постановено в противоречие с материалния закон, при допуснати от съда процесуални нарушения и е необосновано. Твърди, че съдът не е обсъдил обстоятелствата, свързани с действителните отношения между страните, съставляващи основанието за предявения иск и обуславящи извод за неговата неоснователност. Първ. Съд не е обсъдил и възражението му за осъществена реципрочност в отношенията между страните, а изводът му за възникнало вземане на подобрителя за стойност поради неоснователно обогатяване срещу собственика е резултат от неправилно тълкуване и приложение на материалния закон, тъй като ищецът е ползвал безпрепятствено и безвъзмездно имота в продължение на повече от 15 години. Извършените от него ремонти са без знанието на собственика и са заради удобството на лицето, което го обитава. Счита за неправилно решението и в частта, с която е отхвърлен предявеният от него насрещен иск за заплащане на обезщетение за ползването на имота за периода след 01.10.2019год. до предявяване на иска. Твърди, че релевантен за периода на дължимостта на обезщетението е фактът на предаване на имота от лицето, което го държи, а не освобождаването му. Излага, че още след постановяване на решението, с което положителният установителен иск за собственост на А. Ав. е бил отхвърлен, той е следвало доброволно да предаде имота, без да е необходима покана за това; липсата на покана или принудително изпълнение не правят основателно ползването на чужда вещ, с което безспорно собственикът се обеднява. Твърди, че обедняването му несъмнено е до момента, в който той е получи фактическата власт – 27.10.2021г., поради което предявеният иск следва да бъде уважен. По изложените съображения моли решението да бъде отменено в обжалваните части, като бъде постановено друго, с което да се отхвърлят изяло предявените срещу него искове, както и да бъде уважен предявеният от него насрещен иск за претендирания период съобразно заключението на СТЕ на в.л. Р.П.. Моли да му бъдат присъдени разноски.

Чрез депозирания писмен отговор, А. А. оспорва въззивната жалба като неоснователна. Счита, че в обжалваните части решение е правилно,

законосъобразно и обосновано. В заключение се моли жалбата да бъде оставена без уважение като неоснователна, а първ. решение – потвърдено в тези части.

Постъпила е въззивна жалба от Н. Е. У. срещу решение №260149/09.03.2022г. по гр. Дело №14313/2020г. на ВРС, с което е оставена без уважение молбата му за поправка на ОФГ в решение №262883/29.11.2012г., постановено по делото, обективираща искане по предявения иск с правно основание чл. 108 ЗС, съдът да се произнесе с отделен установителен диспозитив за признаване за установено между страните, че Н. У. е собственик на процесните обекти, представляващи Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.5505.447.1.5 и Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.5505.447.1.6. Жалбоподателят се позовава на мотивите, съдържащи се в т. 2А на Тълкувателно решение №4 от 14.03.2016г. на ВКС по гр. Дело №4/2014г., на ОСГК, в което се приема, че ако в хода на производството се установи, че ищецът е собственик на имота, но ответникът не владее същия, то съдът следва да се произнесе с изричен диспозитив, че ищецът е собственик на имота, като по такъв начин решението ще формира сила на присъдено нещо по отношение на собствеността. По изложените съображения моли обжалваното решение №260149/09.03.2022г. да бъде отменено, като бъде уважена молбата с правно осн. чл. 247 ГПК.

Постъпила е частна жалба от Н. Е. У. срещу определение №260210/23.02.2022г., постановено по гр. Дело №14313/2020г., с което без уважение е оставена молбата му за изменение на постановеното по делото решение в частта му относно искането да му бъдат присъдени направените от него разноски по предявения насрещен иск по чл. 108 ЗС. Оспорва мотивите на съда, че такива не му се дължат, тъй като ответникът не оспорвал правото му на собственост, като след на 01.10.2019г. не е ползвал имота, а в хода на съдебното производство му предал ключовете. Излага, че за него е било невъзможно да узнае дали ответникът е освободил имота след приключване на делото с правно осн. Чл. 124 ГПК. Доколкото не го е уведомил изрично, именно той е дал повод с поведението си за завеждане на иска по чл. 108 ЗС, поради което и следва да бъде осъден да заплати разноските във връзка с воденето на този иск.

Постъпила е и въззивна жалба от Н. Е. У. ЕГН ***** срещу решение №260392/12.09.2022г. по гр.дело № 14313/2020 г. на ВРС, с което е допусната поправка на ОФГ в първоинстанционно решение №262883/29.11.2021г., изразяваща се посочване на всяко конкретно подобрение, индивидуализирано с количество, брой, стойност и година на извършване, довело до увеличаване стойността на Ателие №1 в общ размер на сумата от 4 481,78 лв., както и за всеки конкретен разход по ремонт и обзавеждане за Ателие №2, индивидуализиран по пера с количество, брой, стойност и година на извършване в общ размер на сумата от 6 236,86 лв., както и непосочване в отхвърлителната част на решението за горницата над 10 718,64 лв. (представляваща сбор на сумите 4 481,78+6236,86 лв.) до предявения общ размер на двете претенции от 12 000 лв. разликата между двете суми за коя претенция се отнася и от какво е формирана. Жалбоподателят твърди, че освен доводите за неправилност на решение №262883/29.11.2021г. по отношение на извода за основателност на осъдителните претенции, предвид конкретизиране на сумите по вид и количество допълнително заявява, че съдът механично е пренесъл описанието на видовете подобрения/разходи от заключението на СТЕ, изготвена от вещото лице Томислав О., което е било своевременно оспорено. Твърди, че описанието на видовете СМР, посочени в таблицата към експертизата не съответстват на заявените от ищеца подобрения/извършени разходи в исковата молба. Заключението е възприето безкритично като са игнорирани са изцяло обясненията на вещото лице в съдебно заседание по конкретно зададени въпроси, касаещи ключовете, контактите, лампите, настилките, разминаването между определената от вещото лице стойност по пера с отразеното в представените писмени документи - стокови разписки, касови бонове и фактури, както и неубедителните обяснения на вещото лице, свързани с определената от него стойност на изолациите и кухненското обзавеждане- кухня и уреди. Съдът не е изложил мотиви за възприетия от него начин за определяне на увеличената стойност за ателие No 1 в размер на 4 481,78 лв., представляваща посочената в таблицата към заключението сума като увеличена стойност на този обект 2699,87 лв. умножена по 1,66- 1,66 коефициент за какво и на каква база е възприет за определящ и приложим в конкретния случай. Твърди също, че сумата, определена за дължима за ателие No 2 в размер на 6 236,86 лв., представляваща разходи за ремонтни дейности

е определена и възприета директно от заключението на в.л. и надвишава претендираните от ищеца размер за тези разходи за това ателие- в размер на 5 169,82 лв. (труд и материали). Съдът е присъдил суми в по-висок размер от претендираните от ищеца за това ателие, без в решението да посочи размер на сумата по всяка една претенция съгласно определението на ВОС. С оглед на изложеното, моли изложеното в тази жалба да се приеме като допълнение към вече изложеното във въззивната жалба след поправяне на основаното решение по делото. С допълнителна молба вх. № 269255/19.10.2022г. жалбоподателят уточнява, че поставеното по реда на чл. 247 ГПК решение не променя размера на сумите, които е осъден да заплати с поправеното решение, а само конкретизира всяко едно от подобренията, извършени в процесните обекти. В този смисъл моли: 1. да бъде обезсилено решение №262/29.11.2021г., поправено с решение 5 №260392/12.09.2022г. в частта за разликата над 4446.87 лв. до присъдената сума в размер на 6 236.86 лв., представляваща дължими разходи за ремонтите в ателие 2, включваща следните разходи: плочки коридор за сумата над 150лв. до определената от в.л. О. за дължима сума 180.81 лв./присъдени свръх петитум 30 лв./; подпрозоречни первази – за сумата над 200 лв. до определената за дължима 416.82 /присъдени свръх петитум 216.82 лв./; под ламинат – за сумата над 212.67 лв. до определената от в.л. и приета за дължима в размер на 306.61 лв. /присъдена свръх петитум 93.94 лв./; шпакловка и боядисване – за сумата над 300 лв. до определената от в.л. и приета за дължима 779.12 лв. /свръх петитум 479.12 лв./; баня-тоалет – за сумата над 748,50 лв. до определената от в.л. и приета за дължима в размер на 1413.33 лв. / присъдени свръх петитум 664.83 лв./; сменени контакти и ключове – за сумата над 28 лв. до определената от в.л. и приета за дължима в размер на 333.22 лв. /присъдени свръх петитум 305.22 лв./. 2. Да бъде отменено решение № 262883/29.11.2021г., поправено с решение №260392/12.09.2022г. в частта, с която жалбоподателят е осъден да заплати на Ал. А. сумата 4481,78 лева, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца от увеличението на стойността на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №1 с площ от 18 кв.м., находящо се в гр.Варна, ул. "Света гора" №3, вследствие на извършени полезни разноси за ремонтни дейности и обзавеждане в същия имот и сумата 6236,86 лева /съответно сумата от 4446.87 лв. – ако бъде обезсилено решението съобразно искането по-горе/, с която ответникът неоснователно се

е обогатил за сметка на ищеца, представляващи направените от ищеца разходи за ремонтни дейности и обзавеждане на Ателие №2, посочени по вид и количество в диспозитива на решение № 260392/12.09.2022г., като бъде постановено друго, с което бъдат отхвърлени предявените срещу него претенции за заплащане на суми. Чрез депозирания писмен отговор, А. А. оспорва въззивната жалба като неоснователна. Счита, че обжалваното решение е правилно, законосъобразно и обосновано. В заключение се моли жалбата да бъде оставена без уважение като неоснователна, а първ. решение – потвърдено.

Настоящото производство не е контролно - отменително, а въззивно, поради което съдът следва да направи свои фактически констатации и правни изводи. След съвкупна преценка на всички събрани по делото доказателства, с оглед разпоредбата на чл. 235 от ГПК, съдът приема за установено следното:

Производството е образувано по иск с правно основание чл. 59 ЗЗД, предявен от А. Е. А., ЕГН ***** срещу Н. Е. У., ЕГН ***** заплащане на сумата от **12 000 лева**, представляваща стойността на вложените материали и труд за извършените подобрения, с която сума се е обогатил ответникът - собственик на ателиетата - за сметка на ищеца, от която сума 6 830.18лв. за ателие №1 и 5 169.82лв. за ателие №2, ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска - 06.11.2020год., ведно с всички направени разноси по делото. Ищецът твърди, че е живял от 2005г. до началото на м.октомври 2019г. в Ателие №1 за индивидуална творческа дейност, с площ от 18 кв.м. и Ателие №2 за индивидуална творческа дейност, с площ от 20 кв.м., и двете, находящи се в гр.Варна, ул."Света гора" №3, попадащи в партерния етаж на жилищната сграда, построена в УПИ VIII-2125 кв.120, 28 м.р. на града, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята. Излага, че установил владение върху гореописаните имоти от м.февруари 2005г., като само той се грижил за тях, като правил необходимите ремонти, а през есента на 2016год. с оглед раждането на сина си, е извършил основен ремонт- първоначално с фирма за цялостния ремонт –чрез договор от 02.09.2016г., но поради забавяне, извършил ремонтните дейности с други майстори. След като с влязло в сила решение, поставено по дело №2511/2017г. на ВРС-19 с-в, съдът приел, че той не е собственик, а само държател, ищецът напуснал в началото

на м.октомври 2019г. имотите. Няколкократно поканил чрез процесуалния си представител ответника да му заплати направените от него подобрения в имотите, но това категорично му било отказано. С оглед изложеното, моли ответникът да бъде осъден да му заплати сума в размер от 6830.18лв. за АТЕЛИЕ №1 включваща сменена дограма - PVC петкамерна, с двойно отваряем механизъм, бял цвят - 1000лв.; Подпрозоречни первази - 200лв.; Врата на стаята-алуминиева - 240лв.; ламинат - 8 мм, 412лв.; первази и преходници за ламината - 95.93лв.; Изолация - външна -фибран - 600лв. и вътрешна - стиропор - 400лв.; Циментова замазка на пода - 200лв.; Мазилка, шпакловка и боядисване - 500лв.; вградена кухня, с размери за конкретното пространство горни и долни шкафове - 1800лв.; уреди за вграждане абсорбатор, бойлерче, мивка, плот- 654.25лв.; гранитогрес в коридора - 200лв.; сменени контакти и ключове - 8 бр. - 28.00лв. /общо 6330.18лева/ и за труд - 500лв. И сума в размер на 5169.82лв. за АТЕЛИЕ №2, включваща алуминиева врата - 2 бр. - 480лв.; врата интериорна - 1бр. - 210лв., ведно с монтаж от 60 лв.; плочки в коридор - плочки - 150 лв.; граден гардероб - 1100лева, който не може да се демонтира и е изпълнен заедно с кухнята по поръчка от дърводелец; Дограма - пет камерна, с двойно отваряем механизъм, бял цвят -800лв.; Подпрозоречни первази - 200лв.; Под - ламинат - 8 мм., 212.67лв.; Циментова замазка на пода - 200лв.; Шпакловка и боядисване - 300лв.; Изолация - външна - 600лв.; Баня/тоалет - плочки - 148.50лв., мивка - 100лв., санитария - 300лв., сменени хоризонтални щрангове - 200лв.; Сменени контакти и ключове - 8 бр. - 28.00лв. /общо 4729.17/ и 440.65лв. за труд. С допълнителна молба уточнява претенциите си по пера както следва: абсорбатор - 139 лева, бойлерче - 159 лева, мивка - 117.25 лева, плот - 239.00 лева - общо тази претенция в ИМ е записана 654.25 лева. В "санитария" са включени: моноблок, душ батерия и стенна батерия, като ги посочва като отделни претенции: моноблок-141.41 лева, душ батерия - 90.26 лева, стенна батерия - 68.33лева. Общо тази претенция в ИМ е записана 300 лева. Количеството на настилките в АТЕЛИЕ 1 са както следва: Ламинат - 15.50 кв.м.; Топлоизолация - 40 кв.м.; замазка на пода - 18кв.м.; шпакловка по стени и тавани - 69 кв.м.; боядисване - 50 кв.м.; коридор-настилка - 2.30 кв.м. В АТЕЛИЕ 2: коридор настилка от плочи - 6 кв.м. ламиниран паркет - 10 кв.м. замазка на пода - 18 кв.м. шпакловка - 68 кв.м. боя - 68.кв.м., топлоизолация - 13.50 кв.м. плочки в банята - 12 кв.м. теракотни плочки - 2 кв.м. Моли

предявения иск да бъде уважен за така посочените суми.

Чрез депозирания писмен отговор, ответникът Н. У. излага становище за неоснователност на иска. Оспорва твърденията на ищеца, че бил напуснал имота в началото на м. октомври 2019г., като твърди, че и до настоящия момент държането на този имот/фактическата власт върху него не му е предадено на ответника. Твърди, че той няма никакъв достъп до имота- такъв му е отказан след приключването на водените дела заради настояването на ищеца да му бъдат заплатени суми за подобрения, които той твърди, че е извършил в ползвания от него без правно основание имот. Оспорва, че ищецът е извършил „подобренията“, описани в исковата молба, времето на извършването им и тяхната стойност. Твърди, че процесните ателиета, представляват приземен/ избен етаж на жилищна сграда, построена в периода 1979- 1984 г. от бабата на страните -К.К. и нейния втори съпруг А. К. /с рождено име Ал. А.Кр./, като ищецът и ответникът са първи братовчеди. След смъртта на бабата на ответника, майка му Н. А.а М. чрез три последователни разпоредителни сделки, предмет на нот. акт No 34 том XLIII н.д. 10441/93 г., на ВН, на нот. акт No 47 том XXXV н.д. 10626/95 г. на ВН и на нот. акт No 30 том II н.д. 442/96 г. е придобила изцяло собствеността върху притежаваните от нейната майка и втория ѝ съпруг имоти, представляващи ПЪРВИ етаж, ГАРАЖ от дясната страна на жилищната сграда откъм улицата, ДВЕ ИЗБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ от югозападната страна на сградата, както и 1/4 ид. част от отстъпеното право на строеж. На 27 ноември 1997 г. чрез сделка за дарение, обективирана в нот. акт No 3 том LXXVI н.д. 20146/97 г. на ВН, ответникът е придобил от майка си собствеността върху изцяло притежаваните от нея имоти- жилищна сграда с избени помещения и гараж. От 2002 г. ответникът живее и работи последователно в Канада и в САЩ. През 2004 г. продал първия етаж от жилищната сграда на трети лица, но по молба на майка си отложил продажбата на избените помещения и гаража, за да може в тях да живее нейният брат /бащата на ищеца/ Е. А., който е нямал свое жилище и е бил разделен с майката на ищеца. Ответникът уважил желанието на майка си и през 2005г. е предприел технически действия за смяна на предназначението на избените помещения и на гаража в две ателиета, за да имат самостоятелен статут и да бъдат запазени като самостоятелни обекти. Поради обстоятелството, че живее постоянно извън България ответникът не е посещавал имота. През 2017г. ответникът получил

съдебни книжа, от които е узнал, че ищецът е предявил срещу него иск, с който претендира ателиетата, в които живее само А. Е. /със семейството си/ да бъдат признати за негова собственик на основание придобивна давност. Едва тогава ответникът разбрал, че неговият вуйчо не живее в този имот и изобщо не го ползва, както и че първият му братовчед опитва, използвайки добронамереността му и дългогодишното му отсъствие от страната, да придобие имот, който никога не е смятан за негов и не е бил изоставен от действителния му собственик. С влязло в сила решение по гр.д. No 2511/2017 г. по описа на ВРС-19 с. е отхвърлен предявеният от А. Ав. положителен установителен иск за признаване за установено в отношенията му с ответника, че ищецът е собственик на процесните имоти, на основание осъществявано давностно владение. След влизане в сила на това решение, бащата на ищеца - Е. А. Е. предявил срещу майката на ответника- Н. А.а М. искове за отмяна на дарението на процесния имот, обективизирано в нот. акт No 98, том XLV, дело No 16857/194 г. на нотариус при ВРС и за заплащане на сумата от 65 000 лв., представляваща стойността на дарената 1/3 ид. ч. от имота, които били отхвърлени с влязло в сила решение по гр.дело №1230/2018 г. по описа на ВОС. Ответникът счита, че евентуално извършеният ремонт е без знанието на действителния собственик и може да се преценява само като действия за неговото поддържане заради удобството на лицето, което го обитава. Излага, че отношенията между страните до предявяване на иска, по който е образувано гр.д. No 2511/2017 г. по описа на ВРС-19 с. са почивали на обичайните нравствени норми доколкото ответникът е уважил волята на майка си процесните ателиета да не бъдат продавани, за да може нейният брат /баща на ищеца да живее в тях/, поради което ищецът е упражнявал фактическа власт върху ателиетата при условията на търпими действия по смисъла на приетото в Решение №122/03.12.2020 по дело №3549/2019 г. Счита, че е осъществена реципрочност, защото срещу положения личен труд за поддържане на имотите, ищецът е осъществявал безвъзмездното им ползване в продължение на повече от 15 години, поради което не разполага с вземане нито по чл.59 ЗЗД, нито по чл.61 ЗЗД-няма обогатяване на ответника за сметка на обедняване на ищеца /в т.см. Решение № 42 от 10.04.2020 г на ВКС по гр д № 2819/2019 г, III г. о., ГК/. Ответникът излага, че не дължи увеличената стойност на имотите и защото евентуално извършените разходи от ищеца не са в качеството му на добросъвестен

подобрител. Тези подобрения не са за необходими и полезни разноси, тъй като ищецът може да разглоби и вземе кухнята, закупените уреди за вграждане и гардероба. По изложените съображения моли предявения иск за осъждането му да заплати на ищеца, сумата от 12 000 лв. Да бъде отхвърлен като неоснователен.

От своя страна предявява срещу А. Е. А. ЕГН ***** следните насрещни икове: 1. Да бъде осъден А. Е. А. да му предаде двете ателиета, находящи се в гр. Варна, район Аспарухово, ул. „Света гора“ No 3, представляващи: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.5505.447.1.5 площ от 18 кв.м. и Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.5505.447.1.6 с площ от 20 кв.м., **на основание чл. 108 от Закона за собствеността**, с присъждане на направените по този иск разноси. 2. Да бъде осъден А. Е. А. да заплати на Н. Е. У., сумата от **12 190 лв. /дванадесет хиляди сто и деветдесет лева/**, съставляваща обезщетение за лишаването му от ползване на собствените му недвижими имоти, находящи се в гр. Варна, кв. Аспарухово, ул. „Средна гора“ No 3 за периода 20.07.2017 г. до датата на предявяване на иска, ведно със законната лихва, считано от предявяване на иска до окончателното изплащане на сумата, **на основание чл. 59 от Закона за собствеността**, с присъждане на направените по този иск разноси. Ищецът по насрещния иск твърди, че се легитимира като собственик на двата имота на основание договор за дарение, обективиран в нот. акт No 3 том LXXVI н.д. 20146/97 г. от 27.11.1997 г.. Твърди, че А. Е. А. ползва двата имота без правно основание, като през 2017 г. той предявил иск срещу ищеца за признаване за установено в отношенията помежду им, че е собственик на описаните недвижими имоти на основание изтекла в негова полза придобивна давност. С влязло в сила решение по гр.д. No 2511/2017 г. по описа на ВРС-19 с. искът е отхвърлен. В това производство, Н. У. с отговора на исковата молба, подаден на 20.07.2017 г., е отправил покана до А. Е. А. да му предаде държането на двете ателиета, както и да му заплаща обезщетение за ползването им в общ размер от 300 лв. месечно (по 150 лв. за всяко от тях). Ищецът твърди, че до този момент ответникът не е предал фактическата власт върху имотите и не му е заплащал обезщетение за ползването им. По изложените съображения моли така предявените икове да бъдат уважени.

Ответникът по насрещния иск, намира последният за частично

основателен. Не оспорва, че действително е живял в обектите по време на предходното дело, но от м.октомври 2019г. не ги ползва, а живее със семейството си в гр. Варна, ул."Студентска" 6, ап.24-2, където има апартамент. Тъй като нямал връзка с ищеца, то не успял да му предаде ключовете, но така или иначе, не ползва обектите от м. октомври 2019г., така, че искането за каквото и да е обезщетение след 01.10.2019г. е неоснователно. Оспорва и началната дата, от която се претендира обезщетението-20.07.2017г., като твърди, че отговорът /съдържащ покана/ е достигнал до него едва с призовката за насрочване - 07.08.2017г., а в поканата е даден седемдневен срок от получаването ѝ за освобождаване на обектите, поради което счита, че началната дата, за претендиране на обезщетение е 15.08.2017г. Доколкото не му е известно да е приключила процедурата / по смяна на предназначението на избените помещения в ателиета/, следва обезщетението за ползване да бъде изчислено от СОЕ именно като обезщетение за гараж и за избени помещения. По изложените съображения моли за отхвърляне на насрещния иск по чл.59 ЗЗД, както и на иска по чл.108 ЗС.

От фактическа страна, съдът установи следното:

От приетите по делото нот. акт № 3 том LXXVI, н.д. 20146/97г. от 27.11.1997, се установява, че Н. Е. У. е придобил и е признат за собственик на основание дарение и чл.38, ал.5 от ЗУТ процесните недвижими имоти, представляващи Ателие №1 за индивидуална творческа дейност, с площ от 18 кв.м. и Ателие №2 за индивидуална творческа дейност, с площ от 20 кв.м., находящи се в гр.Варна, район Аспарухово, ул. "Света гора" № 3, попадащи на партерния етаж на жилищната сграда, построена в УПИ VIII-2125, кв. 120, 28 микрорайон по плана на град Варна.

С влязло в сила решение №4950/28.11.2017г. по гр.д.№2511/2017г. по описа на ВРС/потвърдено с решение по в.гр.д.№592/2018г. по описа на ВОС/, е отхвърлен предявеният от А. Е. А. против Н. Е. У., установителен иск за собственост по чл. 124 от ГПК, във връзка с чл. 79, ал. 1 от ЗС, за приемане за установено по отношение на ответника, че ищецът е собственик, на основание давностно владение на недвижими имоти, находящи се на партерния етаж на сграда в гр. Варна, ул. „Света гора" № 3, построена в УПИ VIII - 2125, в кв. 120, 28 микрорайон по плана на гр. Варна, а именно: Ателие № 1 за индивидуална творческа дейност, с площ от 18 кв.м., състоящо се от

помещение за творческа дейност, антре, складово помещение и санитарен възел, при граници: коридор и от две страни двор, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята, и Ателие № 2 за индивидуална творческа дейност, с площ от 20 кв.м., състоящо се от помещение за творческа дейност, антре и санитарен възел, при граници: стълбищна клетка, от две страни двор и изба, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята.

Между страните не е спорно, че за периода от 2005г. до 01.10.2019г. ищецът е живял в процесните недвижими имоти, собственост на ответника, представляващи Ателие №1 и Ателие №2 за индивидуална творческа дейност и двете, находящи се на партерния етаж на жилищната сграда в гр.Варна, ул. "Света гора"№3.

За установяване на факта, че от 01.10.2019г. процесните недвижими не се ползват от ищеца и семейството му по делото са приети, представените от ищеца: служебна бележка изх.№05/05.02.2021г.; заявление от В.Ст.В.; удостоверение за постоянен адрес на В. А. А.; удостоверение за настоящ адрес на В. А. А.; удостоверение за настоящ адрес на В.Ст.В.; фактура №0302009098 от 15.12.2020г.; разписка №0400012408568161 от 29.01.2021г.; призовка до А. Е. А. по гр.д.№2511/2017г.; нотариален акт №28, том III, рег. №4225, дело №421/2018г.; удостоверение за раждане на В. А. А..

Във връзка с установяване на вида и времето на извършените в двете ателиета СМР, по делото са приети договор за извършване на цялостен основен ремонт от 02.09.2016г.приложение №2 - заявка за услуги (СМР) от 01.10.2016г.; общи условия; стокова разписка за продажба на стоки от 01.11.2016г.; нареждане за експедиция №S0 120020172 от 03.10.2016г.; фактура №0000022354 от 06.10.2016г.; фактура №5303118943 от 27.10.2016г.; фактура №1000030139 от 18.10.2016г.; гаранционна карта №***** от 29.10.2016г.; стокова разписка №0003004633 от 29.10.2016г.

От представения писмен отговор от Н. Е. У. на искова молба подадена от А. Е. А. по гр.д.№2511/2017г. по описа на ВРС, 12 състав, подаден на 20.07.2017г., е видно, че същият обективира покана на Н. Е. У. до А. Е. А. да освободи и му предаде в седмодневен срок от получаването на отговора - покана държането на процесните ателиета, както и да му заплаща

обезщетение за ползването им в размер на общо 300 лева месечно, считано от получаването на отговора - покана до предаване на имота.

От заключението на в.л. Т.О. по СТЕ, което съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено, се установява, че описаните в исковата молба подобрения съществуват в АТЕЛИЕ №1 и АТЕЛИЕ №2, находящите се на административен адрес: гр.Варна, ул. „Света гора" №3. Стойността на изпълнените ремонтни работи и направените разходи за обзавеждане на АТЕЛИЕ №1 към 2016г. се равнява на 6340.20 лева (закръглена стойност 6340 лева). Увеличената стойност на АТЕЛИЕ №1 към момента на експертизата, вследствие на направените в него подобрения, се равнява на 4481.78 лева (закръглена увеличена стойност 4500 лева). Стойността на изпълнените ремонтни работи и направените разходи за обзавеждане на АТЕЛИЕ №2 към 2016г. се равнява на 6236.86 лева (закръглена стойност 6240 лева). Увеличената стойност на АТЕЛИЕ №2 към момента на експертизата, вследствие на направените в него подобрения, се равнява на 6499.15 лева (закръглена увеличена стойност 6500 лева). Остатъчната стойност на разходите към момента на експертизата се равнява на: 4484.88 лева за АТЕЛИЕ №1 и 4359.25 за АТЕЛИЕ №2. Според в.л. съдейки по приложените документи относно част от извършените дейности, вещото лице, може да се определи, че претендираните разходи са направени към края на 2016г. Възможно е някои от дейностите, за които няма представени документи, да са извършени и в по-различен времеви период. За направените изчисления в.л. е приело като година на извършване на ремонтните дейности обзавеждането в АТЕЛИЕ №1 и АТЕЛИЕ №2 - 2016 година.

Според заключението на СТЕ, изготвено от в.л. Р. Попова, самостоятелният обект с ид. **10135.5505.447.1.5 - АТЕЛИЕ 1** се състои от: входно антре: под - теракота, стени и таван-шпакловка и латекс; стая:под - ламинат, стени - шпакловани и частично боядисани, като външните са топлоизолирани вътрешно със стиропор, а външно с фибран, таван - гипсова шпакловка и латекс. Оформен е кухненски тракт, обзаведен с нови кухненски шкафове и вградени уреди. Дограмата е алуминиева, като на прозорците са монтирани подпрозоречни дъски от врачански варовик. Ателието не е добре поддържано и се нуждае от освежителен ремонт. ЗП по КК -18 кв.м. **Самостоятелният обект с ид. 10135.5505.447.1.6 - АТЕЛИЕ 2** се състои от: входно антре-коридор:под - теракота, стени и таван- гипсова шпакловка с

латексово покритие. В обособени ниши са монтирани вграден гардероб и шкаф.; стая: под - ламинат, стени и таван - гипсова шпакловка с латексово покритие; баня-WC: под - теракота, стени- фаянс с декоративни фризове, таван - окачен с минераловатни пана с осветителни тела тип "луна". Обзавеждане: моноблок, тоалетна мивка малък формат със стенна смесителна батерия, душ батерия. В коридора е монтиран ел бойлер. Вътрешните врати са MDF на стаята и алуминиева на санитарното помещение. Входната врата също е алуминиева. На прозорците са монтирани подпрозоречни дъски от врачански варовик. Външно стените на стаята са топлоизолирани с фибран. Ателието не е добре поддържано и се нуждае от освежителен ремонт. ЗП по КК -20 кв.м. Към момента на огледа е видно, че двете помещения се ползват като жилища. Средната пазарна стойност на наема за имотите за периода от 20.07.2017 год. до 01.12.2020 год. е както следва: за Ателие №1 - 5318 лв. (пет хиляди триста и осемнадесет лева), за Ателие №2 - 5895 лв. (пет хиляди осемстотин деветдесет и лева лева). Ателие № 2 не е възможно да бъде използвано като гараж, поради разположението му в жилищната сграда. Подходът до същото не се осъществява непосредствено откъм улицата. Достъпът до входа на сградата е по бетонирана пътека със средна широчина 2.0 м., а входът до самото помещение е през вътрешно антре. Ателие № 1 с площ от 18кв.м. е бивш гараж. Ателие № 1 може да бъде ползвано както за гараж, така и за склад, а ателие № 2 може да бъде ползвано само като склад. Размерът на наема за двата обекта, като гаражи за периода от 15.08.2017год. до 01.10.2019 год. е както следва: за Гараж № 1 - 1879 лв. (хиляда осемстотин седемдесет и девет лева), за Гараж № 2 - 2087 (две хиляди и осемдесет и седем лева). Размерът на наема за двата обекта, като складове за периода от 15.08.2017год. до 01.10.2019 год. е както следва: за Склад № 1 - 1408 лв. (хиляда четиристотин и осем лева), за Склад № 2 - 1558 (хиляда петстотин петдесет и осем лева).

В хода на първоинстанционното производство са разпитани водените от страните свидетели.

Свидетелят Н.С.Б. познава А. А. отдавна. Посещавал е имота, в който ищецът живеел- бил един мизерен имот. Ищецът направил голям ремонт през месец октомври 2016г. Бил цялостен ремонт- поставени били ламинати, стени, прозорци, дограми, обръщане, вътрешно, външно мазане, с изолация, плочки навсякъде. Този ремонт продължил около два месеца, защото ищецът

очаквал първото си дете В.. Ищецът живял със семейството си в процесния имот около три години. През октомври 2019г. ищецът се преместил в друго собствено жилище. Процесното жилище включвало две отделни помещения, които не са свързани и не се преминава от едно в друго. За ремонта ищецът наемал хора. Свидетелят ходил с ищеца да купува различни неща, които му трябвали за ремонта. Ищецът си наемал хора, които да му помогнат за ремонта. Имало и саниране отвън и вътрешно, отвън ищецът направил и градинките в самия имот. Ищецът имал къща, която покрай наводнението през 2014г. пострадала и паднала.

От показанията на Н.т А.а М. - майка на ответника, които съдът преценява с оглед разпоредбата на чл. 172 ГПК, се установява, че къщата в Аспарухово, на ул.Света гора 3, е построена от нейните родители в периода 1979 - 1980г. Майка и живяла там до 1990г. – когато починала, а баща и- до смъртта си през 1995г. На приземния етаж на къщата, едната стая била гараж, която родителите и направили на стая /защото нямали кола/ и една допълнителна стая. Тези двете стаи са 38 кв.м. Помещението, което трябвало да бъде гараж никога не е ползвано като такъв. В приземния етаж живеели първо родителите и, докато застроят горе етаж и след това живял брат и Е. А. Е. - бащата на ищеца А.. Брат и бил пуснат да живее там от родителите и 1980г., когато строежът на етаж свършил. Свидетелката не е живяла там. След като брат и се оженил 1981г. живял със семейството си там - долу на партера в тези две стаи. Брат и живял няколко години там с ищеца А., после напуснал. Ищецът А., когато се уволнил от казармата 2002г. или 2003г. лично ги помолил - нея и сина и да му разрешат да живее в долните стаи. Те му разрешили да живее там, заедно с баща си. Но, баща му бил свикнал да живее край морето и почти не живеел там. Само А. живеел там, и продължава да живее и до сега. Свидетелката и нейният син и до този момент нямат ключове. През тези години не е поддържала връзка с А.. Преди смъртта на родителите и, баща □ и прехвърлил имотите, за което тя им дала пари. Тя от своя страна ги прехвърлила на сина си, който от 2002г. живее извън България. Ищецът А. не поддържа никакви контакти със свидетелката или с ответника Н.. През 2017г. А. завел дело, за да вземе двете стаи. Свидетелката твърди, че под никаква форма А. не им е предлагал да им предаде ключовете за имота и продължавал да си живее там. Те го пуснали да живее там, защото ги помолил, тъй като нямало къде другаде да живее. Целта била докато живеят

там, да си намери квартира и да излезе, но до ден днешен това не станало. А. или баща му не са им плащали наем. Даже не е плащал и данъка на сградата. Свидетелката и сина □ не са претендирали наем от човешка гледна точка. Отношенията им се влошили 2017г., когато ищецът завел дело срещу тях. Н. - синът и бил съгласен А. да живее в имота. Съгласил се в началото от човешка гледна точка, но тогава не знаел, че ще постъпи по този начин с тях. Свидетелката била готова да даде на бащата на ищеца да ползва доживотно тези помещения. Синът и искал даже по документ да даде на брат и да живее там. През това време не са посещавали тези помещения, оставили са го свободно да живее. Тя лично не е правила ремонт. Стаите били готови за живеене, когато те /А. и родителите му/ живели там. Те живели там докато А. отишъл войник. За последно в тези стаи свидетелката е влизала, когато разрешили на А. да влезе да живее там- след като се уволнил от казармата. Тогава помещенията представлявали нормални стаи, замазани с цимент, с мазилка. Не си спомня какво е имало на пода, но екстри не са правили. В последните два месеца не е воден разговор по телефона с нейния брат да стоят ключовете при него. С А. не е говорила по телефона. Той си има дом, апартамент, вила, в момента живее там. Не знае от кога. До ден днешен те не са получавали ключове. Ищецът А. продължава да строи в двора. Затова отишли в квартирата, защото от Общината ги извикали нея и сина и и искали между 10,00 и 12,00 часа да бъдат там, единствено тогава била отишла там. Вътре не е влизала.

Свидетелят Пл. У. знае, че брат му Н. има имот в Аспарухово на ул.Средна гора 3, но той не е ползвал имота. По нотариален акт се водят ателиета на партера. В тях живее А. от петнадесетина години от 2002 - 2004г. От 2017г. А. започнал да води дела срещу майка му и брат му и от тогава се влошили отношенията помежду им. Не са търсени от А. след приключване на делата, за да си влязат в имота. Преди не е влизал в имота. Сега последно, преди седмица ходили с хора от Общината, защото комшиите на втория и третия етаж били пуснали жалба срещу това, което прави А. в имота на брат му. Излял е плоча и е направил стаичка отвън в имота на брат му. Дошли от Община Аспарухово, за да видят какво става. Те се обадили на майка му, за да ги поканят да отидат в имота и да огледат за какво става въпрос. Свидетелят отишъл в имота по повод да заведе майка си. Влезли вътре в ателиетата. А. бил там и му отворил, свидетелят нямал ключ. Тази постройка

била в задната част на къщата, където имало тоалет и работилница, които ги е съборил и на тяхно място е излял плоча и е вдигнал някаква стаичка. Тогава заради проверката от Община Аспарухово влязъл за пръв път в тези ателиета. Ищецът му показал помещенията. Влязъл, погледнал и излязъл. През 2004г. доколкото си спомня на земята не е било паркет, а някакви дъски. По стените са били замазани, може би е имало легла, защото преди това майка му, баща му, той самият, цялото им семейство живеело там.

За да се произнесе, съдът съобрази следното:

В хода на настоящото производство са предявени главен и насрещен иск с правно основание чл. 59 ЗЗД, както и кумулативно съединен насрещен иск с правно осн. чл. 108 ЗС.

По главния иск с правно основание чл.59 от ЗЗД, предявен от А. Е. А. срещу Н. Е. У. за плащане на сумата от 12 000 лева, представляваща стойността на вложените материали и труд за извършените подобрения, в ателиета №1 и №2, собственост на ответника, съдът съобрази следното:

Когато неособственик извърши подобрения на чужд имот, увеличавайки стойността му чрез влагане материали и труд, той има право на възмездяване за да бъде избегнато неоснователно разместване на блага. Редът, по който следва да бъде определено обезщетението, както и неговият размер зависят от качеството на лицето - подобрител - владеец, държател или гестор. Според трайната съдебна практика, / вкл. Постановление № 6 от 27.XII.1974г. по гр.д. № 9/74г./ 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. Когато подобрителят е само държател на чуждия имот, то той може да претендира обезщетение срещу обогатилото си лице на осн. Чл. 59 ЗЗД.

Доколкото, предвид наличните доказателства по безспорен начин се установява, че ответникът е собственик на имота, а ищецът –само държател, тъй като е живял в имота със съгласието на действителния собственик, и именно през този период и извършил ремонти дейности в имота, то предявеният иск е с правна квалификация чл. 59 ЗЗД. Размерът на обезщетението следва да се определи измежду по-малката сума, представляваща стойността на обедняването (разходите, които държателят е направил за извършване на подобренията) и тази, представляваща увеличената стойност на имота в резултат на вложените от държателя

материали, средства и труд, т.е. обогатяването.

Въззивна жалба вх. №304160/20.12.2021г. на Н. У. е срещу решение №262883/29.11.2021г. относно размера на сумите, които е осъден да заплати на А. Е. А., а именно сумата от 10718,64 лв., включваща сумата 4481,78 лева, от увеличението на стойността на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №1 за индивидуална творческа дейност, с площ от 18 кв.м. и сумата 6236,86 лева, с която неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца, представляваща направените от ищеца разходи за ремонтни дейности и обзавеждане на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №2.

В тази връзка, съдът съобрази следното:

С оглед събраните в хода на делото доказателства, съдът намира, че се установява кумулативното наличие на всички релевантни обстоятелства за да бъде уважен иск с правно основание чл.59, ал.1 ЗЗД: ищецът е извършил подобрения в имота, които съществуват и към настоящия момент, като с тези разходите се е обеднил, а ответникът -в качеството си на собственик на подобрените имоти, се е обогатил в резултат на тези подобрения, поради което дължи обезщетение на ищеца.

От заключението на в.л. Т. О. се установява, че описаните в исковата молба подобрения в процесните имоти съществуват, като подробно е описал същите в приложение №1 от експертизата. Според в.л., съобразно приложените към делото документи, които обхващат част от извършените дейности, претендираните разходи са направени към края на 2016г. Според експертизата, общата стойност на разходите за подобрения в ателие №1 е 6340.20 лв., в резултат на които стойността на имота се е увеличила с 4481.78 лв., а за ателие №2- стойността на разходите е 6236.86 лв., а увеличената стойност -6499.15 лв.

По отношение на размера на обезщетението, съдът съобрази следното:

Доколкото същото се определя измежду по-ниската 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/, то исковите се явяват основателни за сумите от 4481.78 лв. /представляваща увеличената стойност на имот/а – за ателие №1, и сумата от 6236.86 лв.

/разходите, които държателят е направил за извършване на подобренията /- за ателие №2.

Съдът не споделя изложените във въззивната жалба аргументи за недължимост на тези суми поради наличието на реципрочност в отношенията, тъй като от своя страна У. предявява срещу ищеца насрещен иск, с който претендира обезщетение за ползването.

Неотносими се явяват и доводите, че не се е налагало имотите да бъдат преустройвани и подобрявани, и не са били необходими. В практиката на ВКС е дадено тълкуване, че стойността на един имот следва да се счита за увеличена, ако вследствие на подобренията пазарната му цена се е увеличила, т. е. при евентуално извършване на разпореждане или извличане на граждански плодове, собственикът би получил по-висока цена от тази, която би получил преди извършване на подобренията, а следователно критериите, въз основа на които се извършва преценката са обективни и нежеланието на собственика да ползва подобренията във вида, в който съществуват, само по себе си е ирелевантно при извършване на тази преценка. Същевременно доколкото по делото се претендира обезщетение за извършени подобрения, а не за направени необходими разноси, които да са запазили вещта от погиване или от повреда, без правно значение е и обстоятелството, че състоянието на имота не е налагало извършване на разходите от страна на ищеца.

С последващо решение № 260392, съдът е допуснал на основание чл. 247, ал. 1 от ГПК, ПОПРАВКА НА ОЧЕВИДНА ФАКТИЧЕСКА ГРЕШКА на Решение № 262883/29.11.2021г. частта досежно ремонтните дейности както следва: сумата от **10718,64** лв., представляваща сбор от следните суми: сумата **4481,78 лева**, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца от увеличението на стойността на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №1 за индивидуална творческа дейност, с площ от 18 кв.м., находящо се в гр.Варна, община Варна, област Варна, район „Аспарухово“, ул. "Света гора" №3, попадащо в партерния етаж на жилищната сграда, построена в УПИ VIII-2125, кв.120, 28 м.р. по плана на гр.Варна, вследствие на извършени полезни разноси за ремонтни дейности и обзавеждане в същия имот, а именно: доставка и монтаж на PVC дограма – 3,50 м²; доставка и монтаж на подпрозоречни первази от врачански камък –

5,20 л.м.; доставка и монтаж на А1 дограма – 1,70 м²; редене ламелен паркет – 15,50 м²; доставка и монтаж на подови первази от PVC – 15,20 л.м.; топлоизолация с XPS 50 mm – 24,00 м²; топлоизолация с EPS 50 mm – 16,00 м²; пердашена циментна замазка по подове – 18,00 м²; гипсова шпакловка по стени и тавани – 69,00 м²; грундиране с латексов грунд – 50,00 м²; боядисване с латекс двукратно – 50,00 м²; доставка и монтаж на кухненски шкафове – 7,25 м²; закупени уреди за вграждане: по стокова разписка от 29.10.2016г. – ARIELLI AD W8-7704 (съдомиялна машина) – 1 брой; HANSA – плот за вграждане – 1 брой; ел. бойлер 10 л. – 1 брой; абсорбатор elica – 1 брой; настилка от гранитогрес на лепило – 2,30 м²; подови первази от гранитогрес – 5,50 л.м.; лепени/контактни излази/ под мазилка – 5,00 броя; доставка и монтаж на тройни контакти – 2 броя; доставка и монтаж на двойни контакти – 2,00 броя; доставка и монтаж на ключове – 2 броя; доставка и монтаж на аплици – 2 броя (подробно описани в приложение №1 към заключението по СТЕ – л.53-55 по делото) и сумата **6236,86 лева**, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца, представляваща направените от ищеца разходи за ремонтни дейности и обзавеждане, както следва: доставка и монтаж на А1 дограма – 3,10 м²; доставка и монтаж MDF врата – 1,70 м²; настилка от теркотни плочки на лепило – 6,00 м²; доставка и монтаж на гардероб за вграждане с плъзгачи огледални врати – 1 комплект; доставка и монтаж на PVC дограма – 3,20 м²; доставка и монтаж на прозоречни первази от врачански камък – 12,00 л.м.; редене ламелен паркет – 10,00 м²; доставка и монтаж на подови первази от PVC – 12,00 л.м.; пердашена циментна замазка по подове – 18,00 м²; гипсова шпакловка по стени и тавани – 68,00 м²; грундиране с латексов грунд – 68,00 м²; боядисване с латекс двукратно - 68,00 м²; топлоизолация с XPS 50mm – 13,50 м²; облицовка с керамични плочки на лепило – 12,00 м²; доставка и монтаж на фризове – 5,00 л.м.; настилка от теракотни плочки на лепило – 2,00 м²; окачен таван от минераловатни пана – 2,00 м²; ВиК инсталация – 1 компл.; доставка и монтаж на моноблок – 1 брой; доставка и монтаж на тоалетна мивка – 1 брой; доставка и монтаж бойлер 80 л. – 1 брой; доставка и монтаж на стенна батерия – 1 брой; доставка и монтаж на душбатерия – 1,00 брой;

лампени/контактни излази/ под мазилка – 5,00 броя; лампен излаз зад гипсокартон – 4,00 броя; доставка и монтаж на един. контакти – 2 броя; доставка и монтаж на двойни контакти – 4,00 броя; доставка и монтаж на ключове – 2,00 броя; доставка и монтаж на аплици – 2 броя; доставка и монтаж на осв.тяло тип „луна“ – 4,00 броя (подробно описани в приложение №1 към заключението по СТЕ – л.55-57 по делото), на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №2 за индивидуална творческа дейност, с площ от 20 кв.м., находящо се в гр.Варна, община Варна, област Варна, район „Аспарухово“, ул. "Света гора" №3, попадащо в партерния етаж на жилищната сграда, построена в УПИ VIII-2125, кв.120, 28 м.р. по плана на гр.Варна, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на иска - 06.11.2020г. до окончателното изплащане на задължението, **като отхвърля иска за горницата над 10718.64лв. до претендираните 12 000лв., на основание чл.59 от ЗЗД.**“

Във връзка с изложеното във въззивна жалба № 268892/05.10.2022г. на Н. У. срещу това решение, съдът съобрази следното:

Действително заключението е било своевременно оспорено от ответника по този иск, непосредствено след изслушването му, но искане за назначаване на повторно заключение не е направено нито в производството по чл. 207 ГПК, нито в основното производство. Настоящият състав кредитира заключението като обективно, обосновано и изчерпателно, поради което счита, че следва да се съобрази при определяне вида и стойността на описаните от в.л. СМР в ателиетата.

Във връзка със следващото възражение във въззивната жалба, следва да се посочи, че самото в.л., разпитано в о.с.з, е посочило, че е констатирало известно разминаване и разлика в платежните документи и монтираните на място материали и изделия, но изчисленията му са извършени не според стоковите разписки, а според заложеното в справочниците и замерванията и преброяването, което е извършил на място при огледа на имотите.

С молба вх. № 269725/03.02.2021г /стр. 115 от първ. дело/, ищецът уточнява, че претендираната сума за ателие №1 е в размер на 6830.18лв, а за ателие №2- 5169.82 лв., като почва и претенциите си по пера.

Претенцията по отношение на ателие №2 е докладвана, и съответно приета за разглеждане за сумата от 5169.82 лв., а с решение №

262883/29.11.2021г., поправено с решение № 260392, съдът е уважил за това ателие иск за сумата от 6236.86лв., т.е. за сума, надвишаваща претенцията по иска.

Предвид изложеното, първоначалното решение, както и последващото такова следва да бъдат обезсилени в частта над претендираните 5169.82 лв. до присъдените 6236.86 лв. като произнесено свръх петитум.

Срещу първоинстанционното решение, с което А. Е. А., е осъден ДА ЗАПЛАТИ на Н. Е. У. сумата 1 7509,28 лв., представляваща обезщетение за лишаване от ползването на собствените му недвижими имот, представляващи Ателие №1 и Ателие №2 за индивидуална творческа дейност, находящи се в гр.Варна, район Аспарухово, ул. "Света гора" № 3, за времето от 20.07.2017. до 01.10.2019г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на иска[1]10.12.2020г. до окончателното изплащане на задължението, като искът е отхвърлен за горницата над сумата от 7509,28 лв. до претендираните 12190лв. за периода след 01.10.2019год. до предявяване на иска, на основание чл.59 от ЗЗД, са постъпили жалби и от двете страни.

Правната квалификация на така предявения иск е чл.59, ал.1 ЗЗД, а именно за заплащане равностойността на неоснователно обогатяване, възникнало като последица от ползване на чужд недвижим имот при липса на валидно основание за ползването и лишаване на собственика от възможността да си служи с имота и да извлича ползи от него.

По делото безспорно се установява, че ищецът по насрещния иск Н. Е. У. е собственик на процесните недвижимите имоти, находящи се на партерния етаж на жилищната сграда в гр.Варна, ул. "Света гора" №3, а ответникът А. в периода от 20.07.2017г. до началото на м.октомври 2019г. е ползвал същите без основание, за жилищни нужди.

Спорният между страните въпрос е относно размера на обезщетението, и срока, за който следва да се дължи.

Според заключението по приетата СТЕ, изготвено от в.л. Р.П. в частта в която размерът на наема за двата обекта в периода от 20.07.2017год. до 01.12.2020год. е определен на 5318лв. за Ателие №1 и 5895 лева за Ателие №2. Доколкото към момента на огледа, вещото лице е установило, че двете ателиета се ползват като жилища, то така определеното обезщетение е за жилища. Дадени са стойностите на обезщетението ако двете помещения се

ползват за склад и гараж.

Съдът счита за неоснователно възражението, че обезщетението следва да бъде определено като такова, дължимо за ползването на склад и гараж доколкото токова било първоначалното предназначение на имотите.

Обезщетението следва да се определи според вида, действителното състояние на имота и начина, по който се ползва, тъй като размерът на обедняването на собственикът се съизмерява със стойността на гражданските плодове, които той би получил ако не беше лишен от ползването на имота. Независимо, че помещенията по предназначение са били гараж и склад, след като ответникът ги е ползвал за живеене, а и според описанието на в.л. отговарят на това предназначение, и реално се ползват като такова, то и обезщетението се дължи като за жилище.

По отношение на периода, за който се дължи обезщетението:

Следва да се отбележи, че съгласно константната съдебна практика за основателността на претенцията по чл. 59 ЗЗД, е ирелевантно дали вещта е била реално ползвана от ответника, и дали той е реализирал приходи от нея. Достатъчно е, че той е лишавал от тази възможност съсобственика, като в случая последният /по негови твърдения/ е бил лишен от достъп поради липсата на ключове.

Твърдението на ответника по този иск – А. А., че не е имал връзка с ищеца, поради което не е могъл да му предостави ключовете по –рано, остана недоказано, а и това обстоятелство не го освобождава от задължението. От показанията на св. Н.т А.а М. -майка на ищеца, чиито показания съдът преценява с оглед разпоредбата на чл. 172 ГПК, се установява, че синът □ и към този момент не разполага с ключове. В с.з., проведено на 20.10.2021г. А. А. признава, че ключовете са оставени при неговия баща за да може той да ползва имота.

Първоинстанционният съд е насрочил нарочно заседание, проведено на 27.10.2021г., по време на което А. А. е предал лично на ответника Н. У. ключовете за процесните ателиета.

Доколкото за основателността на претенцията по чл. 59 ЗЗД не е необходима изрична покана, тъй като когато собствения на ищеца обект се ползва неоснователно от несобственик, се касае за безсрочно задължение /обезщетение при неоснователно обогатяване/, то за настъпването на

изискуемостта на това вземане е ирелевантно получаването на писмено поискване.

Следователно, след като по делото се установи, че собственикът обективно не е могъл да ползва имота, тъй като ответникът не му е предоставил ключ за него, то на осн. чл. 59 ЗЗД му се дължи обезщетение и без да е необходима покана за това, или независимо кога такава му е била отправена.

Щом ищецът не е имал достъп до собствения си имот, тъй като не е разполагал с ключ за него, то безспорно е бил лишен от правото си да ползва собствения си имот. Въпреки, че по делото се установява, че в периода след октомври 2019г. ответникът вече не е живял реално в имота, то той дължи на ищеца обезщетение за невъзможността самият той да ползва имота, или да извлича облаги от него посредством предоставянето му за ползване на други лица.

От заключението на СТЕ, изготвено от Р. Попова се установява, че средната пазарна стойност на наема за имотите за периода от 20.07.2017 год. до 01.12.2020 год. е както следва: за Ателие №1 - 5318 лв. (пет хиляди триста и осемнадесет лева), за Ателие №2 - 5895 лв. (пет хиляди осемстотин деветдесет и лева лева).

Предвид което, съдът намира, че претенцията за заплащане на обезщетение на осн. чл. 59 ЗЗД следва да бъде уважено за сумата от 11 213 лв., претендирана за периода от 01.10.2019г. до 10.12.2020г.

Следователно тази жалба на У. се явява основателна, като първоинстанционното решение следва да бъде отменено за горницата над 7509.28 лв. до 11 213 лв., съответно потвърдено в отхвърлителната част до 12190 лв.

За да се произнесе по въззивната жалба от Н. Е. У. срещу решение №260149/09.03.2022г. по гр. Дело №14313/2020г. на ВРС, с което е оставена без уважение молбата му за поправка на ОФГ в решение №262883/29.11.2012г., съдът съобрази следното:

С обжалваното решение № 260149, съдът е оставил без уважение молбата на Н. У. да допусне поправка на ОФГ в първоначалното решение, като се произнесе с отделен установителен диспозитив по иска с правно основание чл. 108 ЗС. За да се произнесе в този смисъл, съдът е съобразил, че

от една страна-това е безспорно между страните, а от друга – че не е бил сезиран с такова искане. С оглед установените по делото факти и обстоятелства и заявеното от процесуалния представител на ищеца по насрещния иск, следва да се приеме, че в настоящия случай не се установява фактическия състав на разпоредбата на чл.108 от ЗС, поради което предявеният насрещен иск следва да бъде отхвърлен в цялост.

Настоящият състав съобрази, че Н. У., надлежно и своевременно е предявил насрещен иск срещу А. А. с правно осн. чл. 108 ЗС за предаване владението върху процесите 2 ателиета.

С оглед приетите по делото писмени доказателства, включително и влязло в сила решение, съдът приема за установено, че Н. Е. У. е собственик на процесните недвижими имоти, представляващи Ателие №1 Ателие №2, находящи се на партерния етаж на жилищната сграда в гр.Варна, ул. "Света гора"№3, придобити от него по силата на договор за дарение, обективиран в нот. акт № 3 том LXXVI, н.д. 20146/97г. от 27.11.1997 г.

Установява се, че от 2005г. до началото на м.октомври 2019г. ответникът по насрещния иск А. Е. А. е бил във владение на процесните недвижими имоти, но в о.с.з., проведено на 27.10.2021г. ответникът по насрещния иск А. Е. А. лично предава на ищеца по иска Н. Е. У. ключовете за имотите.

С оглед така установеното от фактическа страна се налага изводът, че липсва основание за осъждането на ответника да предаде владението върху имотите, тъй като това вече е направено с предаването на ключовете в хода на производството.

Според разясненията, съдържащи се в т. 2А на Тълкувателно решение № 4 от 14.03.2016 г. на ВКС по т. д. № 4/2014 г., ОСГК, ако в хода на делото се установи, че ищецът по ревандикационния иск е собственик на процесния имот, но ответникът не владее този имот или го владее на правно основание, противопоставимо на собственика, съдът следва да уважи първото искане за правна защита като признае с установителен диспозитив, че ищецът е собственик на имота, а с отделен диспозитив да отхвърли второто искане за правна защита-за предаване на владението на имота. Така решението ще формира сила на пресъдено нещо по въпроса относно собствеността върху имота, който въпрос няма да може да бъде пререшаван в бъдещ процес между

същите страни. Посочва се също, че когато по предявен иск за собственост съдът е пропуснал да се произнесе с установителен диспозитив за правото на собственост, но в мотивите си е приел, че ищецът е собственик на процесния имот, решението не е неправилно, а в него е допусната очевидна фактическа грешка, която подлежи на поправка по предвидения в чл. 247 ГПК процесуален ред.

По изложените съображения, настоящият състав намира, че обжалваното решение, постановено по чл. 247 ГПК следва да се отмени като незаконосъобразно. След като първ. съд в мотивите си е направил правилният извод, че ищецът У. е собственик, то е следвало да постанови изричен диспозитив този смисъл.

По частната жалба на Н. Е. У. срещу определение №260210/23.02.2022г., постановено по гр. Дело №14313/2020г., с което без уважение е оставена молбата му за изменение на постановеното по делото решение в частта му относно искането да му бъдат присъдени направените от него разноси по предявения насрещен иск по чл. 108 ЗС, съдът съобрази следното:

С обжалваното определение първ. съд е оставил без уважение искането за присъждане на разноси по иска с правно основание чл. 108 ЗС, като е приел, че такива не му се дължат, тъй като ответникът не оспорвал правото му на собственост, като след на 01.10.2019г. не е ползвал имота, а в хода на съдебното производство му предал ключовете.

Настоящият състав намира, че това определение е незаконосъобразно, тъй като към датата на предявяване на насрещния иск по чл. 108 ЗС, ответникът по него не е бил предал владението върху имотите, въпреки, че с влязло в сила решение неговият установителен иск е бил отхвърлен. Предвид което счита, че с поведението си, ответникът А. е дал повод за завеждане на иска, и независимо, че е предал ключовете в хода на производството – в последното проведено /именно с тази цел/ заседание по делото, той следва да понесе отговорността за разноските по този иск. Доколкото адв.възнаграждение в размер на 1200лв. е присъдено по насрещния иск с пр. основание чл. 59 ЗДД, то следва да са присъди сумата от 500лв., представляващо адв. възнаграждение по предявения насрещен иск с пр. основание чл. 108 ЗС.

Предвид този изход на спора и основателността на по-голямата част от жалбите на У., съдът намира, че следва да му бъдат присъдени сумите, дължими за ДТ за въззивното производство в размер на 360.42лв., както и част от адвокатския хонорар в размер на 1100лв. Предвид неоснователността на въззивната жалба на А., разноси с негова полза на следва да се присъждат.

Водим от горното, и на осн. чл. 271 ГПК, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №262883/29.11.2021г., поправено с решение №260392, постановено по гр.дело №14313/2020г. по описа на ВРС, 16-ти състав **в ЧАСТТА**, с която Н. Е. У., ЕГН ***** от *****, чрез адв. В. Д. от ВАК, със съдебен адрес: *****5, ет.4, **е осъден ДА ЗАПЛАТИ** на А. Е. А., ЕГН ***** от *****, чрез адв. Д. К. от ВАК, със съдебен адрес: *****, сумата от сумата **4481,78 лева**, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца от увеличението на стойността на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №1 за индивидуална творческа дейност, с площ от 18 кв.м., находящо се в гр.Варна, община Варна, област Варна, район „Аспарухово“, ул. "Света гора" №3, попадащо в партерния етаж на жилищната сграда, построена в УПИ VIII-2125, кв. 120, 28 м.р. по плана на гр.Варна, вследствие на извършени полезни разноси за ремонтни дейности и обзавеждане в същия имот и сумата **5169.82 лева**, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца, представляваща направените от ищеца разходи за ремонтни дейности и обзавеждане на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №2 за индивидуална творческа дейност, с площ от 20 кв.м., находящо се в гр.Варна, община Варна, област Варна, район „Аспарухово“, ул. "Света гора" №3, попадащо в партерния етаж на жилищната сграда, построена в УПИ VIII-2125, кв. 120, 28 м.р. по плана на гр.Варна, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на иска- 06.11.2020г. до окончателното изплащане на задължението, **като отхвърля иска за горницата над 10718.64 лв. до претендираните 12 000лв., на основание чл.59 от ЗЗД.**

ОБЕЗСИЛВА решение №262883/29.11.2021г., поправено с решение

№260392, постановено по гр.дело №14313/2020г. по описа на ВРС, 16-ти състав в ЧАСТТА, с която искът на А. Е. А., ЕГН ***** срещу Н. Е. У., ЕГН ***** е уважен за разликата над **5169.82 лева до 6236,86 лева**, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца, представляваща направените от ищеца разходи за ремонтни дейности и обзавеждане на собствения на ответника недвижим имот, представляващ Ателие №2, като постановена свръх петитум, КАТО ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:

ОТХВЪРЛЯ иска на А. Е. А., ЕГН ***** срещу Н. Е. У., ЕГН ***** за заплащане на сумата над **9651,60 до 10 718.64 лв.**, претендирана на осн.чл. 59 3ЗД.

ОТМЕНЯ решение №262883/29.11.2021г., поправено с решение №260392, постановено по гр.дело №14313/2020г. по описа на ВРС, 16-ти състав в ЧАСТТА, с която искът на Н. Е. У., ЕГН ***** срещу А. Е. А., ЕГН ***** е отхвърлен за разликата над 7509,28 лв. до 11 213.00лв./единадесет хиляди двеста и тринадесет /лв., претендирана като обезщетение на осн. чл. 59 3ЗД, като ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА;

ОСЪЖДА А. Е. А., ЕГН ***** от *****, чрез адв. Д. К. от ВАК със съдебен адрес: *****, ДА ЗАПЛАТИ на Н. Е. У., ЕГН ***** от *****, чрез адв. В. Д. от ВАК, със съдебен адрес: *****5, ет.4, сумата над 7509,28 лв. до 11 213.00 /единадесет хиляди двеста и тринадесет/ лв., представляваща обезщетение за лишаване от ползването на собствените му недвижими имот, представляващи Ателие №1 и Ателие №2 за индивидуална творческа дейност, находящи се в гр.Варна, район Аспарухово, ул. "Света гора" № 3, в партерния етаж на жилищната сграда, построена в УПИ VIII- 2125, кв.120, 28 м.р. по плана на гр.Варна, за времето от 20.07.2017. до 01.12.2020г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на предявяване на иска-10.12.2020г. до окончателното изплащане на задължението.

ПОТВЪРЖДАВА решение №262883/29.11.2021г., поправено с решение №260392, постановено по гр.дело №14313/2020г. по описа на ВРС, 16-ти състав в ЧАСТТА, с която искът на Н. Е. У., ЕГН ***** срещу А. Е. А., ЕГН ***** е отхвърлен за разликата над 11 213.00лв. до 12 190 лв., претендирана като обезщетение на осн. чл. 59 3ЗД.

ОТМЕНЯ решение №260149/09.03.2022г., постановено по гр.дело №14313/2020г. по описа на ВРС, 16-ти, като ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:

На осн. чл. 247 ГПК ДОПУСКА поправка на решение №262883/29.11.2021г., като добавя нов ДИСПОЗИТИВ както следва:

ПРИЗНАВА за установено по отношение на А. Е. А., ЕГН ***** от ***** , чрез адв. Д. К. от ВАК, със съдебен адрес: ***** , че Н. Е. У., ЕГН ***** с регистриран постоянен адрес в България; гр. В***** Е СОБСТВЕНИК на следните недвижими имоти, находящи се в гр. Варна, район Аспарухово, ул. „Света гора" №3, представляващи: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.5505.447.1.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-73 от 23.06.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед №18-11566-05.11.2019 г. на Началника на СГКК- Варна, предназначение на самостоятелния обект: ателие за творческа дейност (1), площ от 18 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 10135.5505.447.1.6 под обекта: няма над обекта: 10135.5505.447.1.1, стар идентификатор 10135.5505.447.1.4 и Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.5505.447.1.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18- 73 от 23.06.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед №18-11566-05.11.2019 г. на Началника на СГКК- Варна, предназначение на самостоятелния обект: ателие за творческа дейност (2) площ от 20 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 10135.5505.447.1.5, под обекта: няма, над обекта: 10135.5505.447.1.1, стар идентиф. 10135.5505.447.1.4, на основание договор за дарение, обективиран в нотариален акт №3, том LXXVI, н.д.№ 20146/1997г. от 27.11.1997г. на основание чл. 108 от Закона за собствеността.

ПОТВЪРЖДАВА решение №262883/29.11.2021г., постановено по гр.дело №14313/2020г. по описа на ВРС, 16-ти състав в ЧАСТТА, с която е отхвърлено искането на Н. Е. У., ЕГН ***** от ***** , чрез адв. В. Д. от ВАК, със съдебен адрес: *****5, за осъждане на А. Е. А., ЕГН ***** от ***** , чрез адв. Д. К. от ВАК, със съдебен адрес: ***** , да му предаде владението на горните имоти.

ОТМЕНЯ определение №260210/22, постановено по гр. дело

№14313/2020г. по описа на ВРС, 16-ти В ЧАСТТА, с която е оставена без уважение молба вх. № 303951/15.12.2021г., подадена от Н. У. за изменение на постановеното решение като му се присъдят разноски по насрещния иск по чл. 108 ЗС, като **ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:**

ИЗМЕНЯ решение №262883/29.11.2021г., постановено по гр.дело №14313/2020г. по описа на ВРС, 16-ти състав в ЧАСТТА ЗА РАЗНОСКИТЕ, като допълнително **ОСЪЖДА** А. Е. А., ЕГН ***** от *****, чрез адв. Д. К. от ВАК със съдебен адрес: *****, **ДА ЗАПЛАТИ** на Н. Е. У., ЕГН ***** от *****, чрез адв. В. Д. от ВАК, и сумата от **500.00 /петстотин/ лв.**, представляваща адв. Хонорар по насрещния иск по чл. 108 ЗС, на основание чл.78, ал.1 от ГПК.

ПОТВЪРЖДАВА решение №262883/29.11.2021г., постановено по гр.дело №14313/2020г. по описа на ВРС, 16-ти състав в останалите части.

ОСЪЖДА А. Е. А., ЕГН ***** от *****, чрез адв. Д. К. от ВАК със съдебен адрес: *****, **ДА ЗАПЛАТИ** на Н. Е. У., ЕГН ***** от *****, чрез адв. В. Д. от ВАК сумата от **1460.42 /хиляда четиристотин и шестдесет лв. и 42 ст./ лв.** Включваща ДТ и адв. Хонорар за настоящото производство, на основание чл.78, ал.1 от ГПК.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС на РБ, в едномесечен срок от връчването му на страните, при условията на чл. 280 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____