

# РЕШЕНИЕ

№ 6783

гр. С, 15.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 167 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и първи март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: КРИСТИЯН Р. ТРЕНДАФИЛОВ

при участието на секретаря АЛБЕНА Н. КИТАНОВА  
като разгледа докладваното от КРИСТИЯН Р. ТРЕНДАФИЛОВ Гражданско дело № 20231110159528 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 124 и сл. ГПК.

Образувано е по искова молба, подадена от С. Т. Я., чрез адв. Ц., срещу В. Е. Т., с която е предявен иск с правно основание чл. 59 ЗЗД за осъждане на В. Е. Т. да заплати на С. Т. Я. сумата от **12 000 лв.** (след допуснато по реда на чл. 214 ГПК изменение на размера на предявения иск), представляваща обезщетение за ползване без основание на недвижим имот, находящ се в гр. С, район О бул. „Я С № \*\*\*\*\*, с площ от \*\*\*\*\* за периода от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба – 31.10.2023 г. до окончателното изплащане на сумата.

Ищецът извежда съдебно предявените субективни права при твърденията, че е собственик на следния недвижим имот: самостоятелен обект в сграда № 1 с идентификатор \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. С, район О бул. „Я С № \*\*\*\*\*, с площ от \*\*\*\*\* ведно с прилежащите 4.23% ид.ч. от общите части на сградата, фактически обособен в два самостоятелни търговски обекта. Поддържа, че ответницата е ползвала процесния имот в периода от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г., лично или чрез друго, с което е лишила ищцата от правото ѝ да ползва собствения ѝ недвижим имот. Твърди, че с решение от 10.01.2022 г., постановено по гр.д. № 9214/2017 г. по описа на СГС, 1-4 състав, влязло в сила на 05.06.2023 г., било признато за установено в отношенията между страните по делото, че С. Т. Я. е собственик на процесния недвижим имот, поради което на 16.06.2023 г. В. Е. Т. доброволно предала имота на ищцата. Ето защо моли съда да уважи предявения иск, като осъди ответницата да заплати на ищцата сумата от 5000 лева, представляваща обезщетение за ползване на процесния недвижим имот без правно основание за периода от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба – 31.10.2023 г., до окончателното изплащане на сумата. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът, чрез адв. С., е депозирал отговор на исковата молба, с който оспорва предявения иск. Твърди, че между страните по делото е имало спор

за собствеността на процесния магазин, тъй като в полза на В. Т. имало завещание от покойния С.В, с което той й завещал процесния имот. Поддържа, че е декларирала този имот в данъчната служба и е заплащала дължимите данъци за него в периода от м.06.2017 г. до 2022 г., включително. След като разбрала, че ищцата имала претенции за този имот, ответницата предявила положителен установителен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, с който оспорила завещанията в полза на С. Я.. В този смисъл поддържа, че до приключване на делото на 05.06.2023 г. ответницата се явявала добросъвестен владеец на процесния имот, тъй като владеела същия на правно основание, годно да я направи собственик. На това валидно правно основание тя ползвала имота и получавала добивите му, тъй като имало завещание в нейна полза, което не било оспорено по съдебен ред от ищцата С. Я.. Ето защо моли съда да отхвърли предявения иск. Претендира разноски.

**Съдът, като прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 235 ГПК във връзка с наведените в исковата молба доводи и възраженията на ответника, приема от фактическа страна следното:**

По делото е представено и саморъчно завещание от 06.11.2016 г., в което е посочено, че е съставено от С Т В и е отразено, че завещава на В. Е. Т. собствения му недвижим имот – \*\*\*\*\*, находящ се в гр. С, бул. „Я С № 40.

От представеното по делото саморъчно завещание от 25.11.2016 г. се установява, че на посочената дата С Т В завещал за след смъртта си цялото си имущество на неговата сестра С. Т. Я., родена на 01.01.1935 г.

От представеното по делото саморъчно завещание от 27.12.2016 г. се установява, че на посочената дата С Т В завещал за след смъртта си цялото си имущество на неговата сестра С. Т. Я., родена на 01.01.1935 г.

От представения по делото протокол за обявяване на саморъчно завещание от 02.05.2017 г. се установява, че на посочената дата пред нотариус В.М се явила В. Е. Т., която поискала да обяви съхраняваното по нотариално дело № 33/2016 г. саморъчно завещание на С Т В.

От представения по делото протокол за обявяване на саморъчно завещание от 26.05.2017 г. се установява, че на посочената дата пред нотариус Р.Д се явила С. Т. Я., която поискала да обяви депозираното от нея и съхранявано в дома ѝ саморъчно завещание на С Т В, починал на 09.04.2017 г.

От представения по делото Нотариален акт за собственост на недвижим имот № \*, том III, рег. № 20231, дело № 447/2017 г. от 13.06.2017 г., се установява, че на посочената дата С. Т. Я. била призната за собственик на основание вписан препис от саморъчно завещание на следния недвижим имот: \*\*\*\*\*, находящ се в гр. С, район О бул. „Я С № 40, със застроена площ от 40.12 кв.м., заедно с 4.23% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата.

Установява се, че с Решение № 2600961 от 10.01.2022 г. по гр.д. № 9214/2017 г. по описа на Софийски градски съд, влязло в законна сила на 05.06.2023 г., е отхвърлен искът на В. Е. Т. срещу С. Т. Я., за установяване в отношенията между страните, че В. Е. Т. е собственик на процесния недвижим имот, а именно: самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\*, находящ се в гр. С, район О бул. „Я С № \*\*\*\*\*, с площ от \*\*\*\*\* заедно с 4.23% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата.

С проекта за доклад по делото, обективиран в Определение № 5569 от 05.02.2024г. и приет за окончателен без възражения от страните в проведеното открито съдебно заседание на 21.03.2024 г., на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 ГПК, съдът е отделил за безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че в периода от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г. ответницата В. Е. Т. е ползвала процесния недвижим имот, находящ се в гр. С, район О бул.

„Я С № \*\*\*\*\*.

От заключението на вещото лице по допусната и изслушана в настоящото производство съдебно-оценителна експертиза, което при преценката му по реда на чл. 202 ГПК следва да бъде кредитирано, се установява, че средният пазарен наем за процесния недвижим имот с идентификатор \*\*\*\*\*, находящ се в гр. С, район О бул. „Я С № \*\*\*\*\* за периода от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г. възлиза в размер на 12 181,24 лв.

**При така установената фактическа обстановка съдът приема от правна страна следното:**

Предявен е за разглеждане осъдителен иск с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД.

В конкретния случай фактическият състав по чл. 59, ал. 1 ЗЗД включва следните елементи: 1/ ищецът да е собственик на процесния имот; 2/ ответникът да е ползвал фактически имота през исковия период без правно основание за това; 3/ обедняване на ищеца и обогатяване на ответника; 4/ наличие на връзка между обогатяването и обедняването, която произтича от един общ факт или обща група факти; 5/ липса на валидно основание за това имуществено разместване в отношенията между страните и липса на друго основание за защита на правата на обеднелия ищец; 6/ размера на вредата, изчислена на база сумата, с която ищецът е обеднял, тъй като не е реализирал ползата от принадлежащото му право на ползване на имота - наемната цена на този имот.

Когато собственик на имот е лишен от неговото ползване, доколкото същият се държи и ползва от друго лице неособственик, обедняването на собственика се изразява в пропуснатите от него доходи, които би получавал при отдаването под наем на имота, които следва следва да се определят съобразно действащите за периода пазарни наемни цени за конкретния имот. Същевременно неоснователното обогатяване на лицето, което държи имота, се изразява в облагодетелстването му със спестения от него наем, който би плащал за ползването на имота през този период.

За да възникне правото на обезщетение за ползването на чуждия недвижим имот е достатъчно да се установи, че за ползвателя не съществува основание да държи имота. След като не е дал съгласие за ползването на недвижимия имот, на собственика се дължи обезщетение по чл. 59, ал. 1 ЗЗД.

Както се изясни, безспорно е между страните, че за исковия период - от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г. ответникът е владял процесния недвижим имот с идентификатор \*\*\*\*\*, находящ се в гр. С, район О бул. „Я С № \*\*\*\*\*

Спорният между страните въпрос по същество в настоящото производство е свързан с това дали е налице правно основание за ползването от ответника на процесния имот през исковия период – от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г.

С оглед разпоредбата на чл. 297 ГПК за настоящия съдебен състав е задължително постановеното и влязло в сила Решение № 2600961 от 10.01.2022 г. по гр.д. № 9214/2017 г. по описа на Софийски градски съд, с което е отхвърлен искът на В. Е. Т. срещу С. Т. Я., за установяване в отношенията между страните, че В. Е. Т. е собственик на процесния недвижим имот, находящ се в гр. С, район О бул. „Я С № \*\*\*\*\*, с площ от 40,12 кв.м. Този съдебен акт се ползва със сила на пресъдено нещо за страните по горепосоченото дело и техните наследници и респективно ги обвързва по задължителен начин (чл. 298 ГПК). При това положение и предвид събраните по делото писмени доказателства следва да се приеме, че налице определеност и безспорност на правоотношението между ищеца и ответника, касаещо титулярството по отношение на процесния имот. Следователно ищецът се легитимира като собственик на процесния имот.

Неоснователно е възражението на ответницата, че до влизане в сила на решението на СГС на 05.06.2023 г. същата е била във владение на процесния недвижим имот на законно

правно основание. Предвид постановеното Решение № 2600961 от 10.01.2022 г. по гр.д. № 9214/2017 г. по описа на СГС, твърдяното от ответната страна основание за ползване на имота е отпаднало с обратна сила, а ищцата е била лишена от възможността да ползва собствения си имот в периода от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г., поради което има право на обезщетение за ползването на собствения й имот без основание (виж Определение № 257 от 6.04.2021 г. на ВКС по гр. д. № 331/2021 г., IV г. о., ГК). Наличието на основание по смисъла на чл. 59, ал. 1 ЗЗД означава някакво облигационно правоотношение между страните, по силата на което ответницата да може да ползва вещта или учредено вещно право на ползване (в този смисъл са Определение № 347 от 30.04.2019 г. на ВКС по гр. д. № 4574/2018 г., III г. о., ГК, Определение № 257 от 6.04.2021 г. на ВКС по гр. д. № 331/2021 г., IV г. о., ГК). При всеки от тези случаи ползването е със съгласие на собственика - след като собственикът не е дал съгласие за ползването на недвижимия имот, му се дължи обезщетение по общото правило на чл. 59 ЗЗД от деня, когато вземането е станало изискуемо, без да е необходима покана. Вземането става изискуемо от деня на разместване на благата – ППВС № 1/79г., защото неоснователността съществува при самото преминаване на имуществото, а не в някой следващ момент. Когато правата на собственика и липсата на основание за владението/държането на владелеца/държателя не са спорни, а са установени със сила на пресъдено нещо между тях, упражняващият фактическа власт неособственик е длъжен да съобрази поведението си с установените от съда материални права, като дължи доброволно изпълнение и за това не е нужно нито покана от собственика, нито образуване на изпълнително производство (в този смисъл е Решение № 293 от 30.09.2015 г. по гр.д. № 119/2015 г. по описа на ВКС, Г. К., IV Г. О.). В случая от доказателствата по делото не се установява ищецът да е дал съгласие за ползването на имота от страна на ответницата през посочения по – горе период, поради което следва да се приеме, че не е налице основание за ползването в отношенията между страните по делото и ответницата дължи обезщетение по чл. 59, ал. 1 ЗЗД. Следователно през процесния период патримониумът на ищецът е намалял, тъй като той не е ползвал реално имота съобразно притежаваното от него право и е бил лишен от възможните ползи от него. Съответно за същия период патримониумът на ответницата се е увеличил, тъй като тя е реализирала спестявания от фактическото ползване на имота, без заплащане. Връзката между обогатяването и обедняването произтича от един и същ факт - ползването на имота от ответницата. Поради това за ищеца е възникнало вземане за неоснователно обогатяване.

За исковия период е налице съвпадане на стойностите на обогатяването и обедняването, тъй като те се измерват със средния пазарен наем, който би могъл да се получи от ползването на имота - за това обстоятелство е допуснато изслушването на съдебно-оценителна експертиза, като от заключението на вещното лице, което при преценката му по реда на чл. 202 ГПК подлежи на кредитиране, се установява, че средният пазарен наем за процесния недвижим имот с идентификатор \*\*\*\*\* за периода от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г. възлиза в размер на 12 181,24 лв. В този смисъл и при съобразяване на принципа на диспозитивното начало в гражданския процес настоящият съдебен състав приема, че предявеният иск е основателен в пълния претендиран размер от 12 000 лв., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното й изплащане.

По разноските:

При този изход от спора, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, право на разноски има единствено ищцата. Същата е сторила и претендира разноски в общ размер на 2880 лв., от които: 480 лв. за държавна такса, 500 лв. за депозит за съдебно-оценителна експертиза, както и 1900 лв. – адвокатско възнаграждение, включващо 1500 лв. по иска с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД и 400 лв. за обезпечение на иска в настоящото производство. Своевременно релевираното от процесуалния представител на ответницата възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК за прекомерност на претендираното от ищцата адвокатско възнаграждение

е основателно единствено в частта за сумата в размер на 400 лв., тъй като не са представени доказателства за отделно образувано обезпечително производство (в който случай би имала право на сторени за това отделно производство разноси), като обезпечението налагане на възбрана върху ½ ид.ч. от недвижим имот, собственост на В. Е. Т., е допуснато в рамките на настоящото производство и за същото не се дължи отделно адвокатско възнаграждение. В останалата част релевираното от процесуалния представител на ответницата възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК е неоснователно, тъй като от една страна претендираното от ищцата адвокатско възнаграждение за иска по чл. 59, ал. 1 ЗЗД е в минимален размер, а от друга страна при преценка на размера на дължимото адвокатско възнаграждение съдът не е длъжен да присъди минималния размер, определен в чл. 7, ал. 2 от Наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, а съобразява сложността на делото от фактическа и правна страна (Определение №396/29.11.2018 по дело №568/2018 на ВКС, ТК, II т.о.).

Така мотивиран, Софийски районен съд

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** В. Е. Т., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С, ул. „В.п № 6, да заплати на С. Т. Я., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. П бул. „К.М.Л“ \* на основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД, сумата в размер на **12 000 лв.**, представляваща обезщетение за ползване без основание на недвижим имот, находящ се в гр. С, район О бул. „Я С № \*\*\*\*\*, с площ от \*\*\*\*\* за периода от 01.10.2022 г. до 15.06.2023 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба – 31.10.2023 г. до окончателното изплащане на сумата.

**ОСЪЖДА** В. Е. Т., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С, ул. „В.п № 6, да заплати на С. Т. Я., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. П бул. „К.М.Л“ \* на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата от **2480 лв.**, представляваща сторените в производството пред СРС разноси.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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