

# РЕШЕНИЕ

№ 960

гр. София, 11.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 10-ТИ ГРАЖДАНСКИ**, в публично заседание на двадесет и трети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Цветко Лазаров

Членове: Ралица Димитрова  
Нина Стойчева

при участието на секретаря Павлина Ив. Христова  
като разгледа докладваното от Ралица Димитрова Въззивно гражданско дело  
№ 20221000503067 по описа за 2022 година

Въззивното производство е образувано по жалба на Й. И. П.- А. и М. А. А.  
срещу решение № 262028/ 18.06.2022г. на СГС, ГК, 20 състав, постановено  
по гр.д. № 8018/20г., с което са отхвърлени исковете им по чл.108 от ЗС и  
чл.59, ал.1 от ЗЗД.

Жалбоподателите твърдят, че неправилно първоинстанционният съд е приел, че е установен обективният елемент от фактическият състав на придобивната давност- упражняването на фактическа власт в продължение на 10 години от страна на ответниците. Той не е дал вяра на показанията на доведените от тях свидетели, а само на тези на ответната страна. Свидетелите П. ясно и непротиворечиво установяват, че са живели в процесния апартамент до месец май, юни 2011г. и показанията им не са оспорени. А тези на ответниците смесват периодите, в които ответницата е била бременна с първото си дете. Въззивниците заявяват, че са оспорили далата на договора от 20.03.2010г. и приложенията към него относно тяхната дата. Твърдят, че те са съставени за нуждите на процеса. Във връзка с това оспорване ответниците не са ангажирали доказателства. От тяхната страна те са манифестирали власт по отношение на апартамента след получаване на

нотариалната покана, връчена им на 20.07.2020г. До тогава те са били държатели на процесния имот, който им е бил предоставен за ползване през 2012г.

Затова молят въззивния съд да отмени първоинстанционното решение и да постанови друго, с което да уважи предявените искове .

В депозиран писмен отговор Н. Г. и П. П. и в съдебно заседание чрез процесуалния им представител, оспорват жалбата. Излагат доводи за неоснователността ѝ.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства в първоинстанционното и въззивно производство по реда на чл.235 от ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Съдът е сезиран с искове по чл.108 от ЗС и чл.59, ал.1 от ЗЗД . В исковата молба ищите Й. и М. А. твърдят, че са съсобственици на следния недвижим имот: апартамент № 65, находящ се в гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*“, бл.\*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\* със застроена площ от 95, 87 кв.м., състоящ се от две стаи, дневна, столова, кухненски бокс и сервизни помещения в едно с таванско помещение № 65 с площ от 5, 45 кв.м. и 1,67 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата. Апартаментът представлява самостоятелен обект с идентификатор 68134.4089.24.6.151 в сграда с идентификатор 68134.4089.24.6, разположена в ПИ с идентификатор 68134.4089.24 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-15/06.03.2009г. Апартаментът е придобит на основание покупко- продажба и наследяване както ищецът Й. А. има 5/8 ид.ч., а М. А.- 3/8 ид.ч. С нотариален акт за собственост върху жилище, дадено като обезщетение срещу отчужден имот за мероприятия по ЗТСУ № 108/27.07.2984г. за собственици на имота при равни квоти са признати Я. М. П. и А. К. А.. С нот. акт № 81/25.02.1985г. Я. П. е дарила на О. К. А. собствената си ½ ид.ч. от имота. Й. П. и А. А. са сключили брак на 14.09.1997г., а по силата на Акт за раждане № 45/27.02.2003г. М. А. е тяхна дъщеря. През 2008г. по време на брака между Й. А. и А. А. последният е закупил от О. А. неговата ½ ид.ч. от процесния имот с нот. акт № 184/09.12.2008г. Последният е станал собственик на ¾ ид.ч., а Й. А. на ¼ ид.ч. А. А. е починал на 22.11.2009г. и е оставил ищите за свои законни наследници. Н. Г. е дъщеря на Й. А. от първия ѝ брак. През 2011г. Й. А. и ѝ е

предоставила 20 000лв., за да бъде ремонтиран и обзаведен процесния апартамент. От тогава ответниците са заживели в него. На 27.12.2018г. ищците са поискали те да освободят имота като са им дали бмесечен срок от м.01-м.06.2019г., но те не са го направили. Вместо това са поискали допълнителен срок от три месеца, който им е бил даден. С нотариална покана от 2020г., получена от ответниците на 20.07.2020г., ищците са ги поканили да освободят жилището, но и до сега те не са го напуснали и не са им предоставили достъп до него. Ищците твърдят, че ответниците им дължат обезщетение за времето, в което са били лишени от ползването на апартамента 01.10.2019г. до 31.07.2020г. в размер на 5000лв. За периода от 2011г. до 31.09.2019г. и до момента те са заплащали данъците за процесния имот. Затова ищците молят съда да признае по отношение на ответниците, че те са собственици на описания по-горе имот и да ги осъди да им предадат владението върху него. Молят съда да осъди Н. Г. и П. П. солидарно да заплатят на Й. А. обезщетение за лишаване от ползване за периода от 01.10.2019г. до 31.07.2020г. в размер на 3 125 лв. и за периода 2015г.-2020г. местни данъци и такси в размер на 1165, 23лв., а на М. А. съответно 1875лв. и 436, 96лв., в едно със законната лихва от датата на исковата молба до окончателното изплащане на сумите. Претендират разноски.

В депозиран писмен отговор в срока по чл.131 от ГПК ответниците оспорват исковете. Считат ги за недопустими. Оспорват Активната легитимация на ищците, тъй като не са собственици на процесния имот. Правят възражение за изтекла в тяхна полза придобивна давност за периода март 2010г. до 20.07.2020г. Н. Г. не оспорва, че е дъщеря на Й. А.. В отговора се излага, че през 1997г. ответниците са сключили граждански брак и са живели в жилище, собственост на Й. А. в гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\*, ап.64. Тогава Й. и А. А. са живели в процесното жилище. Във връзка с това, че Н. Г. е очаквала дете, а жилището, което са ползвали е било маломерно, А. А. им е предоставил тяхното жилище, за да живеят в него, а А. са отишли да живеят в друго в кв. \*\*\*. Ответниците са предприели ремонт на процесното жилище, за който са сключили договор с „МХ Строй“ ООД на 20.03.2010г. на обща стойност 74 135, 77 лв. за СМР, подробно описани в оферта от 16.03.2020г. Правят възражение по чл.72 във вр. с чл.74, ал.2 ЗС и такова за право на задържане на имота до заплащане от ищците на извършените в имота подобрения като считат, че с горната сума се е

увеличила стойността му.

Ишците черпят правото си на собственост върху процесния имот от нотариален акт за собственост върху жилище, дадено като обезщетение срещу отчужден недвижим имот за мероприятия по ЗТСУ № 108/27.07.1984г., по силата на който Я. П. и А. К. А. са придобили правото на собственост при равни квоти върху процесното жилище.

Не се спори, че с нот. акт № 81/ 25.01.1985г. Я. П. е дарила на О. К. А. собствената си ½ ид.ч. от апартамент № 65.

С нот. акт № 184/09.12.2008г. О. А. е продал на А. А. своята ½ ид.ч. от процесния апартамент.

Безспорно е, че А. К. А. и Й. И. П. са сключили граждански брак на 14.09.1997г.- удостоверение за граждански брак № 112048/14.09.1997г.

Не е спорно, че те имат дъщеря М. А. А.- удостоверение за раждане от 27.02.2003г.

Не е спорно, че ответникът Н. С. Г. е дъщеря на ищецът Й. И. П.- А.- удостоверение за раждане № 135663, приложено по делото.

Безспорно е, че А. К. А. е починал на \*\*\*\*\*г. и като законни наследници е оставил ишците по делото.

С нотариална покана от 02.07.2020г. ишците са поканили ответниците да освободят процесния имот като са им дали едноседмичен срок. Поканата е получена от двамата адресати лично на 20.07.2020г., видно от приложените две разписки.

Към исковата молба са приложени доказателства за плащане на данъци и такси от страна на ишците.

Прието е за безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че имотът се владее от ответниците.

Към отговора на исковата молба са представени писмени доказателства-оферта от „МХ Строй“ ООД относно СМР за процесния имот без дата, договор от 20.03.2010г., сключен между същото дружество в качеството му на изпълнител и П. П. като възложител; Протокол № 1 от 28.06.2010г. на натурални видове СМР за 74135, 77 лв., удостоверение за сключен граждански брак от ответниците от 05.04.1997г.

В заявление от 02.02.2021г. ищците чрез техния процесуален представител са оспорили датата на договора, офертата и протокол № 1. Твърдението им е, че те са създадени за нуждите на процеса. Като частен диспозитивен документ договорът не обвързва съда с материална доказателства сила. При оспорването му тежестта на доказване се разпределя по правилото на чл.193 ал.3, изр.2 ГПК. Тъй като оспореният договор не носи подписа на страната, която го оспорва, то тази, която го е представила е длъжна да докаже неговата истинност. Нейна е тежестта да установи с всички допустими и относими доказателства, че документът е съставен на датата, посочена в него, т.е. че има достоверна дата. По правилото на чл.181 от ГПК частният документ има достоверна дата за трети лица от деня, в който е заверен, или от деня на смъртта, или от настъпила физическа невъзможност за подписването на лицето, което е подписало документа, или от деня, в който съдържанието на документа е възпроизведено в официален документ, или от деня, в който настъпи друг факт, установяващ по безсъмнен начин предхождащото го съставяне на документа. По делото ответниците не са представели доказателства съобразно посоченото в чл.181 от ГПК, които да установяват по безсъмнен начин датата на частния диспозитивен документ. Поради това следва да се приеме, че оспореният договор от 20.03.2010г. е неистински документ по отношение на датата на сключването му. Същото се отнася и до протокол № 1/28.06.2010г. Съдът установи, че в офертата няма поставена дата, поради което не следва да се произнася по истинността ѝ на това основание.

Прието е заключение на техническа експертиза, което е посочило стойността на извършените СМР в процесния имот. В съдебно заседание вещото лице е посочило, че не може да каже конкретната дата на извършване на ремонта, тъй като апартаментът е много добре поддържан. Към 2010г. цените биха били по-ниски, но с колко експертът не може да каже.

Извършен е основен ремонт и всички СМР представляват подобрения и увеличават стойността на имота.

Съдът възприема заключението като компетентно, обосновано, безпристрастно, основаващо се на научните правила и професионалния опит на експерта.

В хода на съдебното дирене са приети и други писмени доказателства с

оглед твърденията и възраженията на страните.

В хода на съдебното дирене са събрани гласни доказателства.

Свидетелите на ищеца са М. П. и И. П.. Те са брат и сестра и са племенници на Й. А., а братовчеди на М. А. и Н. Г.. Желаят да свидетелстват. И двамата твърдят, че са живели в процесното жилище. М. П. е живяла от месец август 2009г. до месец юни 2011г., а И. П. от месец юли 2010г. до месец май 2011г. И двамата излага факти от живота си, с които свързват началото и края на ползване на жилището. Те са били студенти в гр. София и са го ползвали без да заплащат наем. Свидетелят М. П. заявява, че след като е напуснала процесния апартамент точно за една година е отишла да живее на друго място- от юни 2011г. до юни 2012г. и от последната година е започнала да живее в малкия апартамент на леля си в същия блок, в който преди това е живяла Н.. Свидетелят П. заявява, че в процесния имот е извършен голям ремонт като са събаряни стени. Леля ѝ е била изненадана от него. Според свидетеля П. Й. А. е дала разрешение на ответниците да живеят в процесното жилище. Той също заявява, че след като със сестра му са напуснали жилището в него са заживели Н. и П.. Направили са ремонт. Бутнали са две стени, била е сменена дограмата.

Съдът кредитира показанията на свидетелите като основаващи се на лични впечатления за фактите, които излагат, като непротиворечащи си по между си. Преценява ги при условията на чл.172 от ГПК поради близката родствена връзка с ищите, но ги счита за убедителни и достоверни.

Свидетелите на ответника са В. и З.. Познават ответниците. Първият от 25 години и е кръстник на детето им. Вторият свидетел живее в блок 313, вх.4 и познава Н. Г. от дете. Тя е живяла във вх.\*\*\* на същия блок, заедно с майка си в боксониера. Запознала се е с П. и през 1995-1996г. са заживели там. Майка ѝ с втория ѝ съпруг Н. са отишли да живеят в друг апартамент в кв. \*\*\*. Преди това Н. е живял в ап.\*\*\* на същия блок. До началото на 2010г. са останали да живеят в малкия апартамент. Н. е забременяла през 2009г. и А. А. ѝ е казал, че ѝ подарява тристайния апартамент. Когато са се преместили там тя е била бременна с първото си дете П.. Н. ѝ е подарил жилището, защото П. му е казал, че ще изтегли ипотечен кредит. В началото на 2010г. е започнал голям ремонт. Той е бил преди раждането на П.. Сменили са В и К инсталацията, къртили са, поставили са гранитогрес и

паркет, вградена кухня. Н. Г. е казала на свидетеля, че ремонтът струва около 80 000лв. Тя ѝ е споделила през лятото на 2020г., че майка ѝ ѝ е изпратила нотариална покана. До тогава никой не е имал претенции към апартамента.

Свидетелят В. заявява, че когато са се запознали с ответниците през 1996г. те са живеели в малка боксониера в „\*\*\*“, бл.\*\*\*, вх.\*\*\* и това е било до началото на 2010г. Н. е забременяла през 2009г. и ответникът П. П. му е споделил, че ще се наложи да се разширят и ще изтегли ипотечен кредит за жилище. Малко след това му е казал, че А. , който е доведен баща на Н. Г., ще им подари по- голям апартамент. Направили са грандиозен ремонт в началото на 2010г. Сигурен е в датата, тъй като детето им се е родило през април 2010г. След това Н. Г. е забременяла с близнаци, вероятно през 2010г., тъй като е направила аборт през 2011г. Носила ги е около шест месеца. Когато е била бременна с близнаците вече са живеели в големия апартамент. Ремонтът е струвал около 80 000лв. и е бил луксозен. Взаимоотношенията между Н. Г. и доведения ѝ баща са били отлични. Той я е считал за своя дъщеря, а тя него за баща. Никой не е имал претенции към жилището, освен през лятото на 2020г., когато майката на Н. Г. е предявила иск. Докато е имало ремонт, ответниците са живеели в съседния вход.

Съдът кредитира показанията на свидетелите като основаващи се на лични впечатления за фактите, които заявяват. Не ги кредитира в частта им, в която сочат началото на ремонта на процесното жилище и за момента, от когато са започнали да живеят в него, тъй като не се подкрепят от останалите доказателства по делото.

Като е обсъдил събраните доказателства СГС е приел, че исквете по чл.108 от ЗС и чл.59 от ЗЗД са неоснователни.

Пред настоящата инстанция като нови доказателства са приети заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл.410 от ГПК, депозирано от „Топлофикация София“ ЕАД срещу ищците и възражение от тях по чл.414 от ГПК, операционна бележка за плащане към „Топлофикация София“ ЕАД, разпореждане от 35300/20.03.2023г. на СРС, 88 състав, молба от „Топлофикация София“ ЕАД до СРС, 88 състав, , пълномощно от ищците, заявление от М. и Й. А., адресирано до СРС, 88 състав. Въззивният съд счита, че те не са относими към предмета на спора, поради което не следва да ги обсъжда.

При така установената фактическа обстановка от правна страна съдът приема, че предмет на разглеждане са обективно и субективно съединени искове по чл.108 от ЗС и чл.59, ал.1 от ЗЗД, а при условията на евентуалност възражения на Н. Г. и П. П. за подобрения и за право на задържане.

Въззивният съд се произнася служебно по валидността на първоинстанционното съдебно решение, по допустимостта му в обжалваната част, а по отношение на правилността му е обвързан от посоченото в жалбата-чл.269 от ГПК, с изключение на допуснато нарушение на императивна материалноправна норма от първоинстанционния съд.

Обжалвания съдебен акт е валиден и допустим.

По правилността му.

Основателността на ревандикационната претенция зависи от наличието на три кумулативно дадени предпоставки: ищецът да е собственик на имота, ответникът да го владее и това да е без правно основание. В негова тежест е да докаже основанието, от което произтича правото му на собственост, а на ответника всички възражения, правоизключващи и правопогасяващи, които е направил, за да обоснове своето право, което се конкурира с това на ищеца. Разпределението на доказателствената тежест по чл.154 от ГПК предвижда всяка страна да докаже фактите, които твърди и от които черпи за себе си благоприятни правни последици. При недоказването им съдът трябва да приеме, че те не са се осъществили.

Ищецът Й. А. черпи своето право от договор за покупко- продажба, сключен с нот. акт № 184/09.12.2008г. и наследяване, а М. А. само от наследяване. Това обосновава тяхната активна материална легитимация. Не се спори по основанието, от което Й. А. и М. А. черпят своите права, но ответниците им противопоставят конкуриращо право.

В това производство ответниците са длъжни да направят и изчерпят всички свои възражения, правопогасяващи или правопрекратяващи правото на ищите като тяхна е доказателствената тежест да докажат основанието на своето право, от което твърдят, че е възникнало и което конкурира правото на ищите. С влизане в сила на съдебното решение възраженията се преклудират и не могат да бъдат заявени в нов процес, включително и тези,



които не са заявени. Ответниците в спора извеждат своето конкуриращо право на това на ишците от изтекла в тяхна полза придобивна давност-чл.79, ал.1 от ЗС. Тя се дефинира като период от време, в който едно лице упражнява фактическа власт върху недвижим имот и с изтичането му се пораждат права за него. Придобивната давност е правопораждащ юридически факт, чието установяване е в тежест на този, който се е позовал на нея. Осъществяването на владението е свързано и с прекратяване на правото на предишния собственик. Придобивната давност по чл. 79 от ЗС е свързана с владението, което едно лице осъществява върху конкретен имот. Това е оригинален способ на придобиване на правото на собственост, който изключва права на други правни субекти. Като период на придобивната давност ответниците сочат м.март 2010г.-20.07.2020г.

Владението се характеризира с два признака- фактическа власт и държане на вещта като своя. В гражданския процес доказването му е свързано с установяване на кумулативното наличие на тези два признака- обективен и субективен. В тази връзка могат да бъдат ангажирани и гласни доказателства. Разпоредбата на чл.69 от ЗС въвежда оборима презумпция, според която се предполага, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго. Оборването ѝ означава, че липсва субективният елемент на владението, анимус, а именно владелецът не държи вещта като своя. Тя е установена в полза на владелеца. Тежестта за оборването ѝ е за този, който счита, че владелецът не държи вещта за себе си. Установена е в полза на владелеца поради трудността на доказване на субективния признак на владението, а именно намерението за своене. Според нея субективният елемент от фактическия състав на владението- намерението да се владее за себе си, се предполага до доказване на факта, че владелецът е владял за друго. При доказване на факта на осъществявана фактическа власт върху имота за осъществил се следва да се приеме и предполагаемият факт за наличие на намерение същият да се държи като свой. Презумпцията размества тежестта на доказване и при твърдение, че владелецът не е владял за себе си, оспорващия трябва да докаже това. Когато владението върху имота е предадено от собственика на трето лице, за да си служи с него, презумпцията е оборена. Когато основанието, на което е предадена фактическата власт сочи на установяване на държане, за да установи владеещият придобиване на правото на собственост на основание давностно

владение, следва да докаже, че е променил намерението си и владее имота за себе си, което е демонстрирал пред собственика/ Р № 31/08.02.2016г. по гр.д. № 4539/15г., I г.о. на ВКС, Р № 219/31.10.2014г. по гр.д. № 793/14г., I г.о./.

Презумпцията на чл.69 от ЗС е приложима, когато по естеството си фактическата власт върху имота представлява владение от момента на установяването си и ползва владелеца в отношенията му със собственика. В исковата молба ищецът Й. твърди, че през 2011г. е предоставила процесното жилище на ответниците, за да го ползват безвъзмездно. В отговора на исковата молба Н. Г. и П. П. твърдят, че то им е било предоставено от А. А., за да живеят в него. Това е признание на неизгоден за тях факт, а именно че собственикът им е преотстъпил жилището. Това твърдение също обоснова сключването на договор за заем за послужване- чл.243 от ЗЗД. Той е двустранен, безвъзмезден, неформален и консенсуален. В тежест на този, който твърди, че е сключен е да го докаже, тъй като от този факт черпи за себе си благоприятни правни последици. От показанията на разпитаните свидетели П. и П. се установява, че през месец май- юни на 2011г. са освободили процесния апартамент, до когато са го ползвали, за да живеят в него. Тези показания не са оборени от останалите събрани доказателства, включително и от показанията на свидетелите на ответната страна. Съдът не кредитира тези на свидетелите В. и З., тъй като не са убедителни в тази част и не свързват годината 2010г. със сигурно събитие, което да се е осъществило. Но дори и да се приемат за достоверни показанията на свидетеля В., то от тях се установява, че ответниците са започнали да живеят, респективно да осъществяват фактическа власт върху процесното жилище през 2011г., защото той твърди, че Н. Г. е била бременна с вторите деца- близнаци през 2011 г. и ги е носила шест месеца. Това съвпада с показанията на свидетелите на ищите, които твърдят, че са освободили апартамента в средата на 2011г. От друга страна твърдението, че А. А. е подарил на ответниците процесния имот не доказва както субективният елемент на владение, но така и че държането е преминало във владение.. Следва да се посочи като аргумент в тази посока и факта, че Н. Г. и Пл. П. не твърдят и не представят доказателства, че са заплащали местни данъци и такси за жилището, което би било индичия за субективния елемент на владението, а именно, че го считат за свое. Това обоснова извод, за сключен договор за заем за послужване между страните по делото за периода от 2011г. до

20.07.2020г. По този начин се оборва презумпция на чл.69 от ЗС за периода на придобивната давност, посочен от Г. и П.. През него те са имали качеството на държатели, тъй като са държали имота за друго. От доказателствата се установява, че преди 2011г. имотът е бил във владение на ищите, които са го предоставили на свидетелите П. и П., за да живеят в него. По делото няма доказателства, че ответниците са манифестирали пред ищите, като собственици на имота, че го владеят за себе си. Дори и да се приеме, че са установили фактическа власт като владение, то ответниците са започнали да я осъществяват след месец юни 2011г. Приетата недоверност на датата на договора от 20.03.2010г и протокол № 1 от 28.06.2010г. рефлектира и върху момента/датата на осъществяване на фактическата власт от ответниците. Установеното владение от тях е недобросъвестно, поради което те трябва да упражняват владение за себе си в продължение на десет години. До 20.07.2020г. и до предявяване на исковата молба през месец август 2020г. такъв период не е изтекъл, поради което Г. и П. не са могли да придобият правото на собственост върху процесния апартамент по давност. Следва да се посочи, че с приемане на Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13.03.2020г. и преодоляване на последиците е предвидено, че давностните срокове за погасяване и придобиване на права от частноправни субекти спират да текат – чл.3, т.2. Това е основание, което води до спиране срока на придобивната давност е различно от посочените в чл.115 от ЗЗД. То е предвидено в специален закон, поради което поражда правни последици. За времето от 13.03.2020г. до 13.05.2020г., когато е отменено извънредното положение, придобивната давност е спряна и е продължила да тече след втората дата, когато е отпаднало обстоятелството/ юридическият факт, обуславящо спирането на давностния срок. Вече изтеклия срок следва да се прибави към този след отпадането на основанието за спиране. Тези два месеца не следва да се вземат предвид и да се прибавят към периода на придобивната давност. Те са правно ирелевантни. Затова ответниците не притежават конкуриращо право, оборващо това на ищите.

Не е спорно, че Н. Г. и П. П. упражняват фактическа власт върху спорния апартамент. Тя е без правно основание.

Поради изложеното искове с правно основание чл.108 от ЗС са основателни и следва да бъдат уважени.

По искове с правно основание чл.59 от ЗЗД.

Активно легитимиран да предяви иска по чл.59, ал.1 от ЗЗД за присъждане на обезщетение за лишаване от ползване е собственикът на вещта.

Институтът на неоснователно обогатяване обхваща фактическите състави на чл.55-58 от ЗЗД и чл.59 от ЗЗД. Вторият от тях е за обогатяване за чужда сметка. Предпоставките му са няколко: да е налице обедняване в имуществото на едно лице за сметка на друго, последното да се е обогатило и да липсва основание за обогатяването. Той е субсидиарен и се предявява в случаите, когато обеднялото лице няма друга правна възможност, за да преодолее неоснователното разместване на блага. Необходимо е обедняването и обогатяването да произтичат от един общ факт или група факти, т.е. наличие на връзка между тях./ ППВС № 1/28.05.1979г./

Съгласно установената практика / решение № 267 от 20.01.2014 г. по гр. д. № 13/13 г. на Шг.о., постановено по реда на чл. 290 от ГПК/ обогатяването, което винаги има материално естество /оценимо е в пари/ е налице не само, когато се увеличава имуществото на едно лице, но и когато се спестяват на обогатения някои необходими разходи, които той иначе е трябвало да понесе от собственото си имущество и то без да съществуват изгледи за тяхното връщане.

В тежест на ищеца е да докаже наличието на предпоставките на фактическия състав на неоснователното обогатяване по чл.59, ал.1 от ЗЗД. Той обхваща елементите : 1. ищецът да е обеднял 2. ответникът да ползва вещта/имота фактически без наличие на правно основание за това и 3. обогатяване на ответника и размера на обезщетението, изчислен на база сумата, с която собственикът е обеднял, тъй като не е реализирал ползата от принадлежащото му право да ползва имота - наемната цена за този функционален тип имоти, както и връзка между обедняването и обогатяването, т.е. че произтичат от един и същи факт или група от факти.

По делото е прието за безспорно, че ответниците ползват процесния имот към момента на предявяване на иска, включително и в периода, посочен

в исковата молба- 01.10.2019г. до 31.07.2020г. Не е оспорена, че наемната цена е 500лв. на месец, така като е посочена в нотариалната покана.

Ползването на имота е било без основание, което е довело до обедняване на ишците от невъзможността да реализират за себе си доход. От друга страна ответниците са се обогатили неоснователно, тъй като са спестили разходи. За исковия период дължимата сума е 5000лв., така както се претендира от ишците. За всеки един от тях съобразно квотите им в съсобствеността искът е основателен съответно за Й. А. за 3 125лв., а за М. А. за 1875лв. Исковите са основателни изцяло.

По исковите с правно основание чл.59 от ЗЗД.

Ишците А. претендират от ответниците да им заплатят платените вместо тях местни данъци и такси за имота за времето 2015г.-2020г. Според Закона за местните данъци и такси за недвижим имот се заплащат местен данък и такса битови отпадъци. Съгласно чл.10, ал.1 от същия закон с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната сгради и самостоятелни обекти в сгради, както и поземлени имоти, разположени в строителните граници на населените места и селищните образувания и поземлените имоти извън тях. Законът определя ката данъчно задължено лице собственикът на облагаемият с данък недвижим имот- чл.11, ал.1 ЗМДТ, а при учредено вещно право на ползване данъчно задължен е ползвателят- чл.11, ал.3 ЗМДТ. Съгласно чл.12 от този нормативен акт, когато върху облагаем недвижим имот правото на собственост или ограниченото вещно право на ползване е притежание на няколко лица, те дължат данък съответно на частите си. Данъкът се заплаща независимо дали имотът се ползва или не – чл.13 ЗМДТ.

Таксата за битови отпадъци се определя и събира от общинската администрация. За гр. София е действаща Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставени от СО, приета с Решение № 894 по протокол № 93/23.11.2006г. от СОС в сила от 01.01.2007г., установяващата размера на такса битови отпадъци към исковия период. Тази наредба е дала същото разрешение, както и ЗМДТ относно задължените лица, които я заплащат. Според чл.18, ал.4 това са собственикът на имота, а при учредено вещно право на ползване- ползвателят. При така дадените разрешения данъчно задължени лица за местен данък и

такса битови отпадъци са ищците като правно ирелевантно е, че не са ползвали процесния имот. Ответниците нямат качеството на ползватели, тъй като по отношение на тях не е учредено ограничено вещно право на ползване. Затова не дължат заплащане на местен данък и такса битови отпадъци за процесния имот и период. Като са ги заплатили ищците не са се обедН. за тяхна сметка, респективно Г. и П. не са се обогатили като са си спестили този разход. Й. А. и М. А. са платили свое задължение. Исковете с правно основание чл.59, ал.1 от ЗЗД за заплащане на местен данък и такса битови отпадъци са неоснователни следва да бъдат отхвърлени.

По възраженията на ответниците за подобрения- чл.74, ал.2 във вр. с чл.72, ал.1 от ЗС и за задържане.

Те считат, че следва да се приравнят на добросъвестни владетци и се ползват от правото по чл.72 от ЗС. Следва да се посочи, че те са недобросъвестни владетци и като такива не разполагат с възможността да упражняват право на задържане до заплащане на подобрения. От друга страна в процеса няма категорични доказателства, че те, както са конкретизирани, са извършени и заплатени от Г. и П.. Свидетелите В. и З. не изброяват какво точно е извършено в жилището, кога и с какви средства, а вещото лице, изготвило техническата експертиза заявява, че не може да каже кога е извършен ремонтът. Показанията им са общи без да конкретизират в какво се състои той. По делото не са представени платежни документи, от които да се установи, че Г. и П. са купували материалите, вложени в твърдените от тях подобрения, както и такива за заплащане на труд. Още повече, че ищците твърдят, че са им дали 20 000лв. за ремонт на процесното жилище. Поради изложеното възражението за подобрения е неоснователно.

Горните изводи обосновават частична отмяна на обжалваното решение, а именно в частта, в която са отхвърлени исковете по чл.108 от ЗС и този по чл.59, ал.1 от ЗЗД за обезщетение за лишаване от ползване. Следва да се отмени в частта, в която са присъдени в полза на ответниците разноси над сумата от 24, 76лв. В останалата част решението на СГС следва да се потвърди.

По разностите.

На основание чл.78 от ГПК страните имат право на разноски съобразно уважената или отхвърлената част от иска.

Ищецът Й. А., която фактически е извършила разноски по делото и за двете инстанции, следва да получи такива за настоящата инстанция в размер на 2 906, 34лв. , а за СГС – 3 347, 07лв.

Ответниците имат право на разноски съобразно отхвърлената част на исковете, а именно за материален интерес от 1165, 23лв. или за САС те са в размер на 35, 36лв.

Воден от горното съдът

## РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 262028/ 18.06.2022г. на СГС, ГК, 20 състав, постановено по гр.д. № 8018/20г. в частта, в която са отхвърлени искове по чл.108 от ЗС и по чл.59, ал.1 от ЗЗД за заплащане на обезщетение за ползване, както и в частта, в която в полза на Н. С. Г. и П. П. П. са присъдени разноски за производството пред СГС над 24, 76лв. и вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по иск с правно основание чл.108 от ЗС по отношение на Н. С. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и П. П. П., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес: гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\* и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Лавеле“ № 11 чрез адв. Н. А., че Й. И. П. – А., ЕГН \*\*\*\*\* и М. А. А., ЕГН \*\*\*\*\* и двете с адрес: гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\* и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Кораб планина“ № 8, ет.1 чрез адв. Й. Й. са **собственици** на следния недвижим имот: апартамент № 65, находящ се в гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\* със застроена площ от 95, 87 кв.м., състоящ се от две стаи, дневна, столова, кухненски бокс и сервизни помещения в едно с таванско помещение № 65 с площ от 5, 45 кв.м. и 1,67 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата и представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.4089.24.6.151 в сграда с идентификатор 68134.4089.24.6, разположена в ПИ с идентификатор 68134.4089.24 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-15/06.03.2009г. при квоти 5/8 ид.ч. за Й. И. П. – А. и 3/8 ид.ч. за М. А. А. .

ОСЪЖДА Н. С. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и П. П. П., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес: гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\* и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Лавеле“ № 11 чрез адв. Н. А. да предадат владението на описания по – горе недвижим имот на Й. И. П. – А., ЕГН \*\*\*\*\* и М. А. А., ЕГН \*\*\*\*\* и двете с адрес: гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\* и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Кораб планина“ № 8, ет.1 чрез адв. Й. Й..

ОСЪЖДА Н. С. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и П. П. П., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес: гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\* и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Лавеле“ № 11 чрез адв. Н. А. да заплатят солидарно на Й. И. П. – А., ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 3 125 лв./ три хиляди сто двадесет и пет лева/ и на М. А. А., ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 1875 лв. / хиляда осемстотин седемдесет и пет лева/ и двете с адрес: гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\* и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Кораб планина“ № 8, ет.1 чрез адв. Й. Й. обезщетение за лишаване от ползване за периода 01.10.2019г. до 31.07.2020г. по искове с правно основание чл.59, ал.1 от ЗЗД, ведно със законната лихва върху двете суми, считано от 03.08.2020г. до окончателното им изплащане.

ПОТВЪРЖДАВА решението на СГС в останалата обжалвана част.

ОСЪЖДА Н. С. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и П. П. П., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес: гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\* и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Лавеле“ № 11 чрез адв. Н. А. да заплатят на Й. И. П. – А., ЕГН \*\*\*\*\*: гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\* и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Кораб планина“ № 8, ет.1 чрез адв. Й. Й. сумата от 2906, 34 лв. / две хиляди деветстотин и шест лева и тридесет и четири стотинки/ разноси по делото пред САС и 3 347, 07лв. / три хиляди триста четиридесет и седем лева и седем стотинки/ разноси по делото пред СГС.

ОСЪЖДА Й. И. П. – А., ЕГН \*\*\*\*\* и М. А. А., ЕГН \*\*\*\*\* и двете с адрес: гр. \*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, ет.\*\*\*, ап. 11и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Кораб планина“ № 8, ет.1 чрез адв. Й. Й. да заплатят на Н. С. Г., ЕГН \*\*\*\*\* и П. П. П., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес: гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*\*, вх.\*\*\*, ет.\*\*\*, ап.\*\*\* и със съдебен адрес: гр. София, ул. „Лавеле“ № 11 чрез адв. Н. А. сумата от 35,36 лв. / тридесет и пет лева и



тридесет и шест стотинки/ разноси по делото пред САС.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от съобщението до страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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