

РЕШЕНИЕ

№ 20277

гр. С, 08.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 167 СЪСТАВ, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРИСТИЯН Р. ТРЕНДАФИЛОВ

при участието на секретаря АЛБЕНА Н. КИТАНОВА
като разгледа докладваното от КРИСТИЯН Р. ТРЕНДАФИЛОВ Гражданско дело № 20231110105347 по описа за 2023 година

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

Образувано е по искова молба, подадена от Д. Д. Б., чрез законния ѝ представител Д. К. Б., срещу А. Д. А., с която е предявен осъдителен иск с правно основание чл. 56, ал. 1, предл. 2 ЗС за осъждане на А. Д. А. да заплати на Д. Д. Б., действаща чрез законния ѝ представител Д. К. Б., сумата в размер на **5500 лв.**, представляваща получени от А. Д. А. добиви под формата на наем от обременените с правото на ползване на Д. Д. Б. 1/8 ид. части от апартамент с идентификатор ***** находящ се в гр. С, ул. „Т.л“, бл. ****, за периода 01.01.2018 г. – 31.12.2021 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 31.01.2023 г. до окончателното изплащане на вземането.

Ищцата извежда съдебно предявените субективни права при твърденията, че е носител на ограничено вещно право на ползване на 1/8 идеална част от притежаван в съсобственост между майка ѝ М.Б.Г – Б. и А. Д. А. недвижим имот с идентификатор ***** находящ се в гр. С, ул. „Т.л“, бл. ****, с площ от 87,76 кв.м, заедно с 1/8 идеална част от две избени помещения, заемащи западната половина от сутеренната част на блока, заедно с две избени помещения, заемащи западната половина от сутеренната част на блока, едно зимнично помещение под терасата от северната страна на блока и две тавански помещения, заемащи западната половина от таванската площ на блока, заедно с прилежащите към апартамента 1/2 ид. ч. от общите части на сградата и 5/10 ид. ч. от поземления имот с идентификатор ***** в който е построена сградата, целият с площ по нотариален акт от 595 кв.м. Твърди, че майка ѝ учредила в нейна полза пожизнено право на ползване на притежаваната от нея 1/8 идеална част от посочения апартамент и 1/10 ид.ч. от прилежащите към апартамента 5/10 ид.ч. от поземления имот. Сочи, че ответникът е собственик на останалите 7/8 идеални части от апартамента и 4/10 ид. ч. от поземления имот. Процесният имот се ползвал единствено от ответника, който го преустроил в четири самостоятелни ателиета, от които две в жилищния етаж и по едно в сутерена и на таванския етаж. Твърди, че единствено ответникът разполагал с ключове от посочените имоти, като същият ги отдавал под наем и събирал наемните вноски без да ѝ предостави припадащата ѝ се част от реализираните доходи от вещта. Претендира изплащането на сбора от получените от ответника граждански плодове, представляващи наемни възнаграждения за отдаването под

наем на имота в периода 01.01.2018 г. - 31.12.2021 г., съобразно припадащата ѝ се част. Моли съда да осъди ответника да ѝ заплати сума в размер на 5500 лева, ведно със законната лихва, считано от 31.01.2023 г. до окончателното изплащане на вземането. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът, чрез адв. К., е подал отговор на исковата молба, с който оспорва предявеният иск като недопустим, евентуално - неоснователен. Не оспорва обстоятелството, че притежава в съсобственост с М.Б.Г – Б. процесният недвижим имот, както и обстоятелството че е отдавал под наем имота в рамките на посочения период. Твърди, че майката и законен представител на ищцата – М.Г – Б., в качеството ѝ на собственик на процесния имот, е завела по съдебен ред поредица от искове за заплащане на припадащата ѝ се част от получените доходи, представляващи наемни възнаграждения за отдаването под наем на съсобствения имот в рамките на периода 28.11.2017 г. – 31.12.2021 г. Поддържа, че М.Г – Б. е получила изпълнение на претендираните вземания за периода 01.01.2018 г. – 31.12.2019 г., въз основа на влезлите в сила съдебни решения. С поставено Решение № 1290/29.01.2023 г. по гр.д. № 48040/2022 г. по описа на Софийски районен съд, заявените от М.Г - Б. претенции за получените доходи от отдаване под наем на имота в периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г. били отхвърлени поради факта, че в края на 2022 г. ответникът установил, че същата е учредила право на ползване на Д. Б. върху притежаваната от нея 1/8 идеална част от имота. По отношение на претендираните от нея доходи от отдаване под наем на имота в периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г. също било налице влязло в сила съдебно решение за сумата от 1239,30 лева, като обжалвал постановения съдебен акт в частта, с която е осъден да ѝ заплати сума над посочения размер. В тази връзка, счита че заявените от ищцата претенции са недопустими и неоснователни. Навежда доводи относно злоупотреба с право във връзка с настоящите претенции на ищцата, предвид обстоятелството, че по отношение на процесните вземания са постановени влезли в сила съдебни актове по заявени от майка ѝ, в качеството ѝ на собственик на имота, искове. В условията на евентуалност, в случай че настоящите претенции бъдат приети за допустими, заявява, че е изпълнил претендираните от ищцата вземания за сумата от 2976,30 лева, чрез нейната майка и законен представител М.Г – Б.. Релевира възражение за прихващане със заплатения от него данък върху стойността на получените наемни вноски, съответстващи на дела на ищцата. Моли съда да остави без разглеждане исковата претенция като недопустима, съответно да я отхвърли като неоснователна. В условията на евентуалност, моли съда да отхвърли иска за сумата от 2976,30 лева, както и за стойността на заплатения от него данък върху получените доходи от наем за периода 2018 г. – 2021 г. 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, приема от фактическа и правна страна следното:

Предявен е осъдителен иск с правно основание чл. 56, ал. 1, предл. 2 ЗС.

Уважаването на предявения иск е предпоставено от положителното установяване от ищеца, че: 1/ притежава право на ползване върху 1/8 от процесния имот; 2/ добивите от имота под формата на наем са получени от ответника, както и 3/ размера на получените от ответника добиви от вещта, т.е. наемните възнаграждения от отдаването под наем на имота в рамките на процесния период.

С проекта за доклад по делото, обективиран в определение от 22.08.2023г. и приет за окончателен без възражения от страните в проведеното открито съдебно заседание на 09.11.2023 г., на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 ГПК като безспорни и ненуждаещи се от доказване между страните са отделени фактите, че: 1/ през исковия период ответникът А. Д. А. е собственик на 7/8 идеални части от процесния апартамент, респ. че през същия период е съсобственик на имота с М.Б.Г – Б. (майка на ищцата Д. Д. Б.); 2/ че на 13.12.2017 г. в полза

на ищцата е било учредено вещно право на ползване върху 1/8 идеална част от процесния апартамент, притежаван в съсобственост от ответника и М.Б.Г – Б.; 3/ че процесният апартамент е бил отдаван под наем от ответника в рамките на периода 01.01.2018 г. – 31.12.2021 г.

Ето защо и на основание чл. 153 ГПК съдът приема осъществяването на отделените за безспорни факти за доказано. Същите се установяват и от приетите по делото писмени доказателства:

- от Нотариален акт за дарение на недвижим имот *****, дело №***г. по описа на нотариус Ж.Б с район на действие СРС, Нотариален акт за дарение на недвижим имот при условие на запазено право на ползване №*****. по описа на нотариус К.Б с район на действие СРС и Нотариален акт за продажба и прехвърляне на недвижим имот вместо изпълнение на парично задължение *****, дело №***г. по описа на нотариус К.Б с район на действие СРС, се установява, че М.Б.Г – Б. и ответникът А. Д. А. са съсобственици на следния недвижим имот: апартамент, находящ се в гр. С, СО, район К.п ул. „Т.л” №24 (старо име „Б.б”) на целия втори (първи надпартерен) етаж, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** със застроена площ от 87,76 кв.м., състоящ се от две стаи, хол, кухня, баня-тоалетна и тераса, заедно с прилежащите му две избени помещения, заемащи западната половина от блока в мазето, едно зимнично помещение под терасата от северната страна на блока, две тавански помещения, заемащи западната половина на блока от таванската площ с развито стълбище на блока и разпределителното антре в мазето на блока, заедно с 1/2 идеална част от общите части на сградата и 3/10 иделани части от дворното място, в което е построена, съставляващо *****, по плана на С, местност „НПЗ С”, нанесено в кадастралната карта като ПИ с идентификатор ***** при квоти: 1/8 идеална част за М.Б.Г – Б. и 7/8 идеални части за ответника;

- от приетия по делото Нотариален акт за учредяване на вещно право на ползване № 093, том II, рег. № 2003 по нот. дело ***** г. по описа на нотариус С.М с район на действие СРС, се установява, че на 13.12.2017 г. М.Б.Г учредила на дъщеря си Д. Д. Б. вещно право на ползване върху притежаваните от нея 1/8 ид. части от процесния недвижим имот с идентификатор ***** и адрес: гр. С, ул. „Т.л“, бл. 24, втори етаж. Вещното право е учредено пожизнено и безвъзмездно;

- от представените годишни данъчни декларации по чл. 50 ЗДДФЛ се установява, че ответникът е декларирал получени доходи от наем за 2018 г. в размер на 6100 лв., за 2019 г. в размер на 15 040 лв., за 2020 г. в размер на 12 240 лв. и за 2021 г. в размер на 11 020 лв.

Спорни между страните са въпросите, свързани с това има ли право ищцата да получи претендираните суми в посочения размер и в случай на положителен отговор на този въпрос, следва ли да се извърши прихващане със следните суми: 63,13 лв., представляващи 1/8 от платения от ответника данък за 2018 г.; 163,26 лв., представляващи 1/8 от платения от ответника данък за 2019 г.; 137,70 лв., представляващи 1/8 от платения от ответника данък за 2020 г. и 123,97 лв., представляващи 1/8 от платения от ответника данък за 2021 г.

Съгласно чл. 56 ЗС, правото на ползване включва правото да се използва вещта съгласно нейното предназначение и правото да се получават добиви от нея без тя да се променя съществено. Съгласно чл. 93 от ЗС, добивите от вещта, като плодове, прираст на добитък, наем и други такива, принадлежат на собственика на вещта. Това е деривативно придобиване на собственост, макар че няма правоприемство (лицето е собственик на плодовете от една вещ, само доколкото е собственик на вещта). При учредено право на ползване обаче собственик на плодовете е ползвателят, а не собственикът на земята – вещта, от която се отделят плодовете, тъй като в предметното съдържание на правото на ползване върху същия имот се включва и правото да се получават и добивите от нея – чл. 56, ал. 1 ЗС. Съдържанието на вещното право на ползване се определя изключително от правомощията да се ползва вещта съобразно нейното предназначение и да се събират плодовете, в това

число и гражданските плодове от наем – в този смисъл напр. Решение № 14 от 20.03.2015 г. на ВКС по гр. д. № 5426/2014 г., II г. о. на ВКС, Решение № 347 от 02.12.2011 г. по гр. д. № 20/2011 г., II г. о. на ВКС, и др. Следва да се посочи, че притежателят на правото на ползване по смисъла на чл. 56 ЗС има право да ползва имота лично или да го отдава под наем, което изключва правото на собственика да ползва вещта, както и да получава добиви от нея, вкл. и под формата на граждански плодове.

Същевременно, обаче, от доказателствата по делото се установява, че с Решение № ***** от 30.04.2020 г., постановено по гр.д. № 80366/2018 г. по описа на СРС, ГО, 40 състав, А. Д. А. е осъден да заплати на М.Б.Г – Б. (майка на ищцата Д. Д. Б.), на основание чл. 30, ал. 3 ЗС, сумата от 1259,56 лв. – дял от получен доход от отдаване под наем на съсобствения недвижим имот – апартамент с идентификатор ***** намиращ се в гр. С, ул. „Тл“, бл.24, за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2018г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 20.12.2018г. до изплащане на вземането. Представено е и споразумение от 20.09.2020 г. между М.Б.Г – Б. и А. Д. А., от което се установява, че М.Б.Г – Б. получила в брой от А. Д. А. сумата в размер на 279,99 лв., представляваща остатък за доплащане от страна на А. А. във връзка с Решение № ***** от 30.04.2020 г., като с подписване на споразумението двете страни изрично се съгласили, че нямат бъдещи претенции по отношение на паричните им задължения един към друг във връзка с решението от 30.04.2020 г.

На следващо място, установява се, че с Решение № 20124496 от 26.05.2021 г., постановено по гр.д. № 40907/2020 г. по описа на СРС, ГО, 25 състав, А. Д. А. е осъден да заплати на М.Б.Г – Б. (майка на ищцата Д. Д. Б.), на основание чл. 30, ал. 3 ЗС, сумата от 1716,74 лв., представляваща дял от получен доход от отдаване под наем на съсобствения недвижим имот – апартамент с идентификатор ***** намиращ се в гр. С, ул. „Тл“, бл.24, за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 27.08.2020г. до изплащане на вземането. Представено е и споразумение от 04.07.2021 г. между М.Б.Г – Б. и А. Д. А., от което се установява, че М.Б.Г – Б. получила от А. Д. А. сумата в общ размер на 2235,84 лв., представляваща сбор от: 1 716,74 лв. – дял от получен доход от отдаване под наем на съсобствен недвижим имот съгласно Решение № 20124496 от 26.05.2021 г.; 148,72 лв. – законна лихва върху главницата от 1 716,74 лв. и 370,38 лв. – разноси по делото съгласно решението от 26.05.2021 г., като с подписване на споразумението двете страни изрично се съгласили, че нямат бъдещи претенции по отношение на паричните им задължения един към друг във връзка с решението от 26.05.2021 г.

Установява се също така, че с Решение № **** от 06.06.2022 г., постановено по гр.д. № ***** по описа на СРС, ГО, 25 състав, А. Д. А. е осъден да заплати на М.Б.Г – Б. (майка на ищцата Д. Д. Б.), на основание чл. 30, ал. 3 ЗС, сумата от 1830 лв., представляваща дял от получен доход от отдаване под наем на съсобствения недвижим имот – апартамент с идентификатор ***** намиращ се в гр. С, ул. „Тл“, бл.24, за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 22.12.2021г. до изплащане на вземането.

С оглед установената фактическа обстановка, съдът достига до извод, че за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2020 г. е налице хипотезата на чл. 75, ал. 2, изр. 1 ЗЗД, съгласно която длъжникът се освобождава, ако добросъвестно е изпълнил задължението си към лице, което, въз основа на недвусмислени обстоятелства, се явява овластено да получи изпълнението, като съгласно чл. 75, ал. 2, изр. 2 ЗЗД истинският кредитор има право на иск срещу лицето, което е получило изпълнението. В частност от съвкупната преценка на доказателствата по делото несъмнено се установява, че ответникът А. Д. А. добросъвестно е изпълнил задължението си за посочения период (01.01.2018 г. - 31.12.2020 г.) към лице, което въз основа на цитираните по – горе влезли в сила съдебни решения се е явявало овластено да

получи изпълнението. На следващо място, от посочените решения не се установява М.Б.Г - Б. да е изложила твърдения относно правнорелевантното обстоятелство, че на 13.12.2017 г. е учредила на дъщеря си пожизнено и безвъзмездно вещно право на ползване върху 1/8 ид.ч. от процесния недвижим имот (факт, който несъмнено ѝ е бил известен), поради което ответникът А. Д. А. добросъвестно е изпълнил задължението си за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2020 г., тъй като ищецът не твърди, а и от доказателствата по делото не се установява през този период ответникът да е знаел за учреденото на Д. Д. Б. вещно право на ползване.

Относно периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г. от доказателствата по делото се установява, че ответникът е реализирал приходи от процесния имот, като го е отдавал под наем и е получил наемна цена в размер на общо 11 020 лв. Правото на ищцата върху припадащата ѝ се част от наема, съобразно учреденото в нейна полза вещно право на ползване по смисъла на чл. 56 ЗС върху 1/8 ид.ч. от процесния имот, се изразява във вземане срещу наемодателя, събиращ целия наем, поради което същият ѝ дължи частта, която ѝ се следва съобразно вещното ѝ право на ползване. От получената сума в размер на 11 020 лв. в полза на ищцата се дължи 1/8 част или 1 377,50 лв.

Ответникът прави възражение за прихващане със заплатения данък върху получените доходи от наем, съразмерно с дела на ищцата. Съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗДДФЛ облагаемият доход от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на движимо или недвижимо имущество се определя, като придобитият доход се намалява с 10 на сто нормативно признати разходи. Облагаемият доход от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на права и имущество, придобит през данъчната година, се намалява с вноските, които лицето е задължено да прави за данъчната година за своя сметка по реда на чл. 40, ал. 5 от Закона за здравното осигуряване, когато облагаемият доход по чл. 31 от ЗДДФЛ се включва при годишното изравняване на осигурителния доход (чл. 32 ЗДДФЛ). Придобитият през годината доход от наем се декларира с годишна данъчна декларация по образец в ТД на НАП по постоянния адрес на местното физическо лице до 30 април на следващата година (чл. 50, ал. 1 ЗДДФЛ). Видно от представеното от ответника Приложение №4 към годишната Декларация по чл. 50 от ЗДДФЛ, А. Д. А. е декларирал доход от наем за 2021 г. в размер на 11 020 лв. Отбелязано е, че разходите за дейността, които се приспадат в съответствие с чл.31, ал.1 от ЗДДФЛ са в размер на 1102 лв. и общия размер на облагаемия доход е от 9918 лв. С оглед на декларираната годишна данъчна основа на доходите от наем, дължимия данък би следвало да е 9918 лв. От неоспорена справка за общите задължения, издадена от НАП /на стр.160 от делото/ се установява, че А. Д. А. няма неплатени данъчни задължения. Поради изложеното следва да се приеме, че данъкът от 1102 лв. върху получения догоход от наем за процесния период е заплатен от ответника. Последния не се е обогатил с тази сума, тя не е влязла в патримониума му като част от получените граждански плодове, поради което и не дължи припадаща се част от нея в полза на ищцата. Дължимата сума за получени граждански плодове в полза на Д. Д. Б. следва да се намали с 1/8 част от заплатения данък или със сумата от 137,75 лв., но доколкото с молбата от 26.09.2023 г. ответникът е релевирал възражение за прихващане за този период със сумата от 123,97 лв. и предвид принципа на диспозитивното начало в гражданския процес, следва да се намали именно с посочената сума от 123,97 лв. Следователно дължимата в полза на ищцата сума в размер на 1 377,50 лв. следва да се намали със сумата от 123,97 лв. и предявеният иск се явява основателен за сумата от **1253,53 лв.**, а за разликата до пълния предявен размер от 5500 лв. искът е неоснователен по гореизложените съображения, поради което следва да се отхвърли в тази част.

По разноските:

При този изход от спора, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, ответникът следва да заплати на ищцата направените по делото разноски, съразмерно с уважената част от иска. От страна

на М.Б.Г-Б. се претендира присъждане на разноски за заплатена държавна такса в размер на 235 лв. и адвокатско възнаграждение в размер на 1350 лв. Съразмерно с уважената част от иска, на ищцата следва да се присъдят разноски в общ размер на 361,24 лв.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК, ищцата следва да заплати на ответника направените по делото разноски, съразмерно с отхвърлената част от иска. От страна на А. Д. А. се претендира присъждане на разноски за заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1150 лв. Съразмерно с отхвърлената част от иска, на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 887,89 лв.

По изложените мотиви, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА А. Д. А., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. С, ж.к. „Д”, бл. 220, вх. „Б“, ет. 4, ап. 41, да заплати на Д. Д. Б., ЕГН ***** с адрес: гр. С, ул. „Т.л“, бл. 24, партер, чрез законния ѝ представител Д. К. Б., ЕГН *****, сумата в размер на **1253,53 лв.**, представляваща получени от А. Д. А. добиви под формата на наем от обременените с правото на ползване на Д. Д. Б. 1/8 ид. части от апартамент с идентификатор ***** находящ се в гр. С, ул. „Т.л“, бл. ****, за периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 31.01.2023 г. до окончателното изплащане на вземането, като **ОТХВЪРЛЯ** предявения иск за разликата над уважения размер от 1253,53 лв. до пълния предявен размер от 5500 лв. и за периода от 01.01.2018 г. – 31.12.2020 г.

ОСЪЖДА А. Д. А., ЕГН *****, с адрес: гр. С, ж.к. „Д”, бл. 220, вх. „Б“, ет. 4, ап. 41, да заплати на Д. Д. Б., ЕГН ***** с адрес: гр. С, ул. „Т.л“, бл. 24, партер, чрез законния ѝ представител Д. К. Б., ЕГН *****, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата от **361,24 лв.**, представляваща разноски по делото пред СРС, съразмерно с уважената част от иска.

ОСЪЖДА Д. Д. Б., ЕГН ***** с адрес: гр. С, ул. „Т.л“, бл. 24, партер, чрез законния ѝ представител Д. К. Б., ЕГН *****, да заплати на А. Д. А., ЕГН *****, с адрес: гр. С, ж.к. „Д”, бл. 220, вх. „Б“, ет. 4, ап. 41, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, сумата от **887,89 лв.**, представляваща разноски по делото пред СРС, съразмерно с отхвърлената част от иска.

Решението може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____