

# РЕШЕНИЕ

№ 121

гр. С, 03.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 30 СЪСТАВ**, в публично заседание на трети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА

при участието на секретаря НИКОЛЕТА АС. БОЖКОВА  
като разгледа докладваното от МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА Гражданско дело  
№ 20211110133704 по описа за 2021 година

Л. С. М. с ЕГН \*\*\*\*\* и Б. Л. М., с ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес:  
гр. С, ул. Б М ..., чрез адв. К. Г – САК и адв. Е. Д, двете с адрес: гр. С, ул. Ц А  
№ ... са предявили срещу П. Г. П., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. С, ул. "Б" № ..., П.  
П. П. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр. С, ул. И" ... и З. П. П., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр.  
С, ул. "Г С.Р" № ..., чрез адв. О. Д. със съдебен адрес: гр. С, ул. А № ...  
следните искове:

Да се осъдят ответниците да заплатят на ищците по делото сума в размер на  
10 203, 51 лева, разпредЕа както следва: За Л. С. М. сума в размер на 8502.93  
лева, представляваща 4/6 от сумата 10203.51 лева; за Б. Л. М. - сума в размер  
на 1700.59 лева, представляваща 1/6 от 10203.51 лева.

За да предявят тези искове ищците са изложили твърдения за това, че са  
наследници на Л Б.ова М.а, починала на 16.03.2005г., видно от удостоверение  
за наследници № .../11.08.2005г., издадено от Община Столична, район „В”.  
Същите твърдят, че с договор за доброволна делба, вписан в Службата по  
вписванията № 1... от 09.06.2003г., тяхната наследодателка Л Б.ова М.а е  
станала собственик на фотоателие и магазин, находящи се в гр.С, ул. "Б М" ...  
със застроена площ от 48.70 кв.м., състоящ се от търговска зала,  
фотолаборатория и санитарно-битов възел, при съсед: ул."Б М", магазин на  
Л Б.ова М.а, двор, двор, заедно с таванско помещение над магазина със

застроена площ от 48.70 кв.м, заедно с 48.70/467 идеални части от дворното място, където е построен магазина, цялото с площ от 467 кв.м. съставляващо урегулиран поземлен имот ... от квартал 189 по плана на гр.С, местност "З Б 2", при съседи по скица: ул."Б М", ул."Ч", УПИ ... и УПИ ... и при съседи по нотариален акт: ул."Ч", Г К и Е Г, и ул."Б М".

Ищците твърдят, че процесният недвижим имот е построен по време на брака на Л Б.ова М.а и Л. С. М., удостоверен с Акт за женитба № .../11.07.1970г., поради което има статут на семейна имуществена общност. Те се позовават на разпоредбите на чл.5, ал.1 и чл.9, ал.1 от Закона за наследството според които преживелият съпруг и ищец по делото - Л. С. М. е собственик на 4/6 идеални части от недвижимия имот, а синовете Б. Л. М. и М Л. М. са собственици на по 1/6 идеални части от недвижимия имот. Сочи се от ищите, че с постановление за възлагане по изп.дело № 20118510Д00157 от 01.08.2011г., издадено от ЧСИ М П, влязло в сила на 09.08.2011г., е извършена публична продажба на недвижимия имот по молба на вискателя по това дело А В С, на основание издаден изпълнителен лист по гр.д.№ 1558/2011г. по описа на СРС за парично задължение с длъжник М Л. М., като в постановлението е вписано, че се продава недвижим имот собственост на длъжника М Л. М., а именно: 1/4 идеална част от процесния по делото имот, представляващ фотоателие и магазин със застроена площ от 48.70 кв.м., таванско помещение над магазина, 1/4 идеална част от 48.70/467 идеални части от дворното място, където е построен магазина, цялото с площ от 467 кв.м. съставляващо УПИ ..., от квартал 189 по плана на гр.С, местност "З Б 2", описано подробно по – горе. Този имот е възложен на П. Г. П. – първия ответник по делото. По време на възлагането на имота ответника е бил в брак с Г И П., която към завеждане на исковата молба е починала и е оставила като наследници първия ответник в качеството му на преживял съпруг и децата си П. П. П. и З. П. П..

Ищците твърдят, че за времето от 01.06.2016г. до 01.06.2021г. ответниците са отдавали под наем процесния недвижим имот и по сключените договори са получили следните суми: За периода от 01.06.2016г. до 01.03.2017г., по договор за наем сключен с „А“ЕООД - сума в размер на 9213.93 лева. За периода от 20.03.2017г. до 15.09.2018г., по договор за наем сключен с „М"ООД - сума в размер на 8713.26 лева. За периода от 15.09.2018г. до 30.06.2020г., по договор за наем от ЕТ „Л“ - сума в размер на 9350 лева. За

периода от 20.10.2020г. до 01.06.2021г., по договор за наем сключен с „Р"00Д - сума в размер на 3333.33 лева. Общо получената сума за периода от 01.06.2016г. до 01.06.2021г. била в размер на 30 610, 52 лв., равняващи се на наемна цена за 1/4 идеална част от имота. Ищците, обаче считат, че ответниците следва да получат за процесния период от време сумата в размер на 20407.01 лева за 1/6 идеална част от имота и разликата от 10203.51 лева следва да бъде присъдена на тях, както следва: За Л. С. М. сумата в размер на 8502.93 лева, представляваща 4/6 от размера на наемната цена, а за Б. Л. М. сумата в размер на 1700.59 лева, представляваща 1/6 от размера на наемната цена.

В срока за отговор на исковата молба ответниците оспорват предявените искове като неоснователни. Излагат съображения, че при осъждане основано на неоснователно обогатяване не е възможна солидарна отговорност така, както претендират ищците. Чрез пълномощника си твърдят още, че договорите за наем са сключени от първия ответник – П. Г. П., затова наемната цена по тях е получавана само от него. Освен това твърдят, че той е получил суми предварително намалени с дължимия данък върху доходите от наем в размер на 10% върху 90% от наема. С две уточнителни молби – от 03.05.2023г. и от 01.06.2023г. ищците, чрез пълномощниците си уточняват исканията си по следния начин:

За ищеца Л. С. М. - при дължима сума в размер на 8502.93 лева, от първия ответник П. Г. П. се претендира сума в размер на 5668.61 лева, от втория ответник П. П. П. се претендира сума в размер на 1417.16 лева и от третия ответник З. П. П. се претендира сума в размер на 1417.16 лева, ведно със законната лихва върху тези суми от датата на завеждане на исковата молба – 14.06.2021г. до заплащането им.

За ищеца Б. Л. М. - при дължима сума в размер на 1700.59 лева, от първия ответник П. Г. П. се претендира сума в размер на 1133.73 лева, от втория ответник П. П. П. се претендира сума в размер на 283.43 лева, от третия ответник З. П. П. се претендира сума в размер на 283.43 лева, ведно със законната лихва върху тези суми от датата на завеждане на исковата молба – 14.06.2021г. до заплащането им.

Тези сумите ищците са изчислили в съответствие с квотите на ответниците в съсобствеността - за първия ответник - 4/6, а за втория и третия ответници –

по 1/6.

В хода на делото ищците предявяват и искане в условията на евентуалност, а именно: Ако съдът приеме, че обезщетението за неоснователно обогатяване се дължи само от първия ответник по делото - П. Г. П., то тогава дължимото обезщетение за двамата ищци да е както следва: За Л. С. М. сума в размер на 8502.93 лева, а за Б. Л. М. сума в размер на 1700.59 лева, ведно със законната лихва върху тези суми от датата на завеждане на исковата молба – 14.06.2021г. до заплащането им.

Ищците обосновават уточнението на предявените искове с обстоятелството, че ответниците П. П. П. и З. П. П. участват в процеса по силата на наследствено правоприемство на майка си Г И П., тъй като са приели наследствената маса оставена от нея, ведно с активите и пасивите ѝ. Ищците твърдят, че по силата на наследствено правоприемство, тримата ответници са задължени и за дължимото обезщетение за пропуснати ползи на двамата ищци по делото, като дължимото обезщетение за същите е на основание квотите им на съсобственост в имота, който се отдава под наем: за П. Г. П. – 4/6 от дължимото обезщетение за процесния период от време в размер на 6 802, 34 лв., за П. П. П. и за З. П. П. - 1/6 от дължимото обезщетение в размер на 1700, 59 лв. Сочат, че ответникът П. Г. П. е сключил договорите за наем в качеството си на съсобственик на имота, придобит от него и съпругата му в режим на СИО чрез публична продажба от ЧСИ М П. Ищците поддържат квалификацията на исковете като такава по чл. 59, ал.1 от ЗЗД, тъй като ответниците не са собственици на 1/4 от имота, който са отдавали под наем, а са собственици на 1/6 от него. Считат, че неоснователното обогатяване произтича от неоснователно придобито право на собственост от първия ответник по делото, а не от традиционно облигационно отношение между наемодател и наемател.

От събраните по делото писмени доказателства се установи следното във фактическо и правно отношение:

Въз основа на решение ...2874/13.12.2017г. по гр.д. № 32147/2016г. по описа на СРС, влязло в сила на 03.11.2022г., със сила на пресъдено нещо се установи, че ответникът П. Г. П. и съпругата му Г И П. са придобили в режим на съпружеска имуществена общност по време на брака им 1/6 идеална част от описания по делото недвижим имот, представляващ фотоателие и магазин,

находящи се в гр. С, ул. Б М ... със застроена площ от 48, 70 кв.м., заедно с таванско помещение над магазина със застроена площ от 48, 70 кв.м., заедно с 48, 70/467 идеални части, от дворното място в което е изграден магазинът с площ от 467 кв.м. Не се спори от страните по делото и съдът приема за установено, че към датата на предявяване на иска Г И П. е починала и е оставила за свои наследници по закон съпруга си – ответника П. Г. П. и децата си – ответниците П. П. П. и З. П. П.. Безспорно относно описания недвижим имот тримата ответници притежават следните квоти в съсобствеността – за П. Г. П. – 4/6 ид.ч., а за ответниците П. П. П. и З. П. П. – по 1/6 ид.ч. от общо притежаваните от тримата 1/6 ид.части от имота.

Не се оспорва по делото и съдът приема за установено, че посочените от ишците в исковата молба договори за наем на процесния недвижим имот са сключени от страни така, както е посочено в тях. Не се оспорва и съдът приема за установено, че въз основа на тези договори, наемната цена за периода от 01.06.2016г. до 01.06.2021г., равняваща се на  $\frac{1}{4}$  от заплатения наем е в общ размер на 30 610, 52 лв., а 1/6 от общо платения наем е в размер на 20 407, 01 лв. Ответникът П. Г. П. счита, че на него се дължи сума в размер на 30 610, 52 лв. и твърди, че ответниците П. П. П. и З. П. П. не са получили никаква част от нея, както и, че получател на суми съгласно сключените договори за наем е само той - ответника П. П. П., в качеството му на наемодател по договорите и сочи, чрез пълномощника си, че той е получил част от дължимите суми, без удържания данък.

Според чл. 59, ал.1 от ЗЗД всеки, който се е обогатил без основание за сметка на друго, дължи да му върне онова, с което се е обогатил, до размера на обедняването, като това право възниква, когато няма друг иск, с който обеднелият може да се защити. Видно от законовия текст, за уважаване на исковата претенция е необходимо доказване на следните кумулативни предпоставки: обогатяване на ответниците; обедняване на ишците; обогатяването и обедняването да произтичат от един факт или от група факти; липсата на правно основание за обогатяването и обедняването; липса на друга възможност за правна защита на обеднелия.

Съгласно чл. 228 от ЗЗД, с договора за наем наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещ за временно ползване, а наемателят - да му плати определена цена. Следователно в разглеждания казус е налице

неоснователно обогатяване чрез предоставяне ползването на недвижим имот от ответника П. Г. П. със суми, получени от него през процесния период от време, надвишаващи по размер квотата му в съсобствеността на отдавания под наем имот, а именно  $\frac{4}{6}$  от общо притежаваните от тримата ответници  $\frac{1}{6}$  ид. част. Затова ответникът П. Г. П. следва да бъде осъден да плати на двамата ищци сума равна на  $\frac{4}{6}$  от получените без правно основание 10 203, 51 лв. или сума в размер на 6 802, 34 лв. От тази сума на ищеца Л. С. М. следва да плати  $\frac{4}{6}$  или сума в размер на 4 534, 89 лв., а на ищеца Б. Л. М. следва да плати сума в размер на  $\frac{1}{6}$  от 6 802, 34 лв. или сума в размер на 1 133, 72 лв. Следователно исковете на Л. М. и Б. М. спрямо ответника П. Г. П. следва да бъде уважени отчасти.

Исковете на двамата ищци спрямо ответниците П. П. П. и З. П. П. следва да бъдат отхвърлени, тъй като по отношение на тези ответници не се установи, че са получили част от наемната цена по процесните договори, затова по отношение на тях не се установи да са се обогатили за сметка на обедняването на ищите. На 01.10.2012г. е сключен анекс № 3 към договор за наем на недвижим имот от 13.03.2007г. относно процесния такъв недвижим имот, в който като страна – наемодател по същият е вписан и ответника П. Г. П., но не и двете му деца. Договори за наем за процесния по делото съсобствен между страните недвижим имот са сключвани и на 20.03.2017г., на 15.09.2018г., и на 20.10.2020г., като и трите договора са сключени от наемодателите Л. М., Б. М. и П. Г. П.. С трите договора е уговорено  $\frac{1}{4}$  от наемната цена да се заплаща на П. Г. П.. Няма представени по делото доказателства, от които да се направи извод, че ответниците П. П. П. и З. П. П. са получавали част от сумите, получени от баща им. Следователно няма данни те да са се обогатили неоснователно за сметка на ищите.

Според т. 5 на Постановление № 1 от 28.05.1079г. по гр.д. № 1/1979г. на Пленума на ВС, връзката между обедняването на ищеца и обогатяването на ответника не е причинна. Обогатяването не е следствие на обедняването, и обратно. Както едното, така и другото са последица на друг факт или на други факти – в разглеждания казус получаване от ответника П. Г. П. на наемна цена в по – висок размер от дължимата му съгласно квотата му с съсобствеността на отдавания под наем имот. В решение № 135 от 25.09.2017г. на ВКС по т.д. № 512/2016г., ВКС също се посочват материално-правните предпоставки на неоснователното обогатяване по общия фактически

състав на чл. 59, ал.1 от ЗЗД, предвид необходимостта обедняването и обогатяването да произтичат от общ факт или обща група от факти. Обедняването на ищците и обогатяването на ответника П. Г. П. произтичат от една и съща група от факти, поради което посочените два кумулативно субективно съединени иски са частично основателни и следва да бъдат уважени, а останалите отхвърлени.

Производството по исковете, предявени в условията на евентуалност от Л. С. М. и Б. Л. М. срещу П. Г. П. за осъждане на този ответник да заплати на Л. С. М. сума в размер на 8 502, 93 лв. и за осъждане на ответника за заплати на Б. Л. М. сума в размер на 1700, 59 лв. следва да се прекрати като недопустимо, тъй като тези иски не са предявени с исковата молба, не са уточнения на вече предявен иск и не са изменение на предявени иски по смисъла на чл. 214 от ГПК.

Воден от горното, доказателствата по делото и на осн. чл. 59 от ЗЗД, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** П. Г. П., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. С, ул."Б" № ... **ДА ПЛАТИ** на Л. С. М. с ЕГН \*\*\*\*\* с адрес: гр. С, ул. Б М ... сума в размер на 4 534, 89 лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване по чл. 59, ал.1 от ЗЗД от получени доходи за наем на недвижим имот за периода от 01.06.2016г. до 01.06.2021г., ведно със законната лихва върху тази сума от датата на завеждане на исковата молба – 14.06.2021г. до заплащането ѝ, а иска за сума в размер над 4 534, 89 лв. до 5 668, 61 лв., ведно с иска за заплащане на законна лихва върху тази разлика, отхвърля като неоснователен.

**ОСЪЖДА** П. Г. П., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. С, ул."Б" № ... **ДА ПЛАТИ** на Б. Л. М., с ЕГН \*\*\*\*\* с адрес: гр. С, ул. Б М ... сума в размер на 1133, 72 лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване по чл. 59, ал.1 от ЗЗД от получени доходи за наем на недвижим имот за периода от 01.06.2016г. до 01.06.2021г., ведно със законната лихва върху тази сума от датата на завеждане на исковата молба – 14.06.2021г. до заплащането ѝ, а иска за сума в размер над 1133, 72 лв. до 1133, 73 лв., ведно с иска за заплащане на законна лихва върху тази разлика, отхвърля като неоснователен.

**ОТХВЪРЛЯ** като неоснователни исковете, предявени от Л. С. М. с ЕГН

\*\*\*\*\* и Б. Л. М., с ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: гр. С, ул. Б М ...  
срещу П. П. П. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С, ул. И" ... и З. П. П., с ЕГН  
\*\*\*\*\*, от гр. С, ул. "Г С.Р" № ... за обезщетение за неоснователно  
обогатяване по чл. 59, ал.1 от ЗЗД от получени доходи за наем на недвижим  
имот за периода от 01.06.2016г. до 01.06.2021г., за следните суми:

За ищеца Л. С. М. срещу ответникът П. П. П. за сума в размер на 1417.16  
лева и срещу ответникът З. П. П. за сума в размер на 1417.16 лева, ведно със  
законната лихва върху тези суми от датата на завеждане на исковата молба –  
14.06.2021г. до заплащането им.

За ищеца Б. Л. М. срещу ответникът П. П. П. за сума в размер на 283.43 лева  
и срещу ответникът З. П. П. за сума в размер на 283.43 лева, ведно със  
законната лихва върху тези суми от датата на завеждане на исковата молба –  
14.06.2021г. до заплащането им.

**ПРЕКРАТЯВА** като недопустимо производството по исковете, предявени в  
условията на евентуалност от Л. С. М. с ЕГН \*\*\*\*\* и Б. Л. М., с ЕГН  
\*\*\*\*\*, двамата с адрес: гр. С, ул. Б М ... срещу П. Г. П., с ЕГН  
\*\*\*\*\*, от гр. С, ул."Б" № ... за осъждане на ответника да заплати на Л.  
С. М. сума в размер на 8 502, 93 лв. и за осъждане на ответника за заплати на  
Б. Л. М. сума в размер на 1700, 59 лв.

Решението подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба пред  
Софийски градски съд в 2-седмичен срок от съобщаването му.

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