

# РЕШЕНИЕ

№ 5200

гр. София, 12.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. III-Б СЪСТАВ**, в публично заседание на десети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Теменужка Симеонова

Членове: Хрипсима К. Мъгърдичян  
Яна Борисова

при участието на секретаря Михаела Огн. Митова  
като разгледа докладваното от Теменужка Симеонова Въззивно гражданско дело № 20231100503318 по описа за 2023 година

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

С решение от 06.12.2022 г. по гр.д. № 16413/21г., СРС, III ГО, 176 с-в е **осъдил** З. Н. В., ЕГН \*\*\*\*\* **да заплати** на С. З. В., ЕГН \*\*\*\*\* сумата от **3959,50** лева, явяваща се обезщетение за лишаването му от ползване на собствените на С. В. апартамент, находящ се в гр.София, ул. „\*\*\*\*\*, с площ от 74 кв.м. и идентификатор 68134.901.112.1.19, ведно с 1,653 % ид.ч. от общите части на сградата и гараж, находящ се в гр.София, в сутерена на сградата на ул. „\*\*\*\*\* на кота -2,80м., представляващ гараж № 11 с идентификатор 68134.901.112.1.69, в периода от **11.06.2019 г. до 31.01.2021г.**, като над сумата от 3959,50 лева до пълня предявен размер от 4815 лева, отхвърля иска като неоснователен. **Осъдил е** Р. Б. П., ЕГН \*\*\*\*\* **да заплати** на С. З. В., ЕГН \*\*\*\*\* сумата от **3959,50 лева**, явяваща се обезщетение за лишаването му от ползване на собствените на С. В. апартамент, находящ се в гр.София, ул.\*\*\*\*\* ап.Ж, с площ от 74 кв.м. и идентификатор 68134.901.112.1.19, ведно с 1,653 % и.ч.от общите части на сградата и гараж, находящ се в гр.София, в сутерена на сградата на ул.

„\*\*\*\*\* на кота -2,80м., представляващ гараж № 11 с идентификатор 68134.901.112.1.69, в периода от 11.06.2019 г. до 31.01.2021г., като над сумата от 3959,50 лева до пълня предявен размер от 4815 лева, отхвърля иска като неоснователен. **Отхвърлил е** предявения от З. Н. В., ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Б. П., ЕГН \*\*\*\*\* против С. З. В., ЕГН \*\*\*\*\* иск с правно основание чл.59 от ЗЗД за сумата от **6990 лева**, явяваща се извършени в апартамент, находящ се в гр.София, ул."\*\*\*\*\*", с площ от 74 кв.м. и идентификатор 68134.901.112.1.19 **подобрения**, като неоснователен.

Решението е обжалвано с въззивна жалба от ответниците З. Н. В., ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Б. П., ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес: гр.София, ул.“\*\*\*\*\*“, \*\*\*\*\* чрез пълномощника по делото адвокат Д. Д. от САК с мотиви, изложени в жалбата. Твърди се, че първоинстанционният съд правилно е изтъкнал, че „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 общото правило на чл. 59 ЗЗД.“ Прави извод, че **съгласието** на собственика е част от фактическия състав на нормата и следва да бъде изследвано и доказано. От свидетелските показания на свидетеля Т. се установява, че З., С. и починалата съпруга на З. и майка на С. са се разбрали З. да живее в имота „Знам, че се бяха разбрали З. да живее в този апартамент на „Ц.Ц.“, защото не искаха да пускат наематели. С. и майка му, докато беше жива, живеяха на ул. "Аспарух". Свидетелят К. заявява, „знам, че се бяха разбрали З. да живее в този апартамент на „Ц.Ц.“, защото не искаха да пускат наематели, а С. и майка му, когато беше жива живеяха на „Аспарух“. Отношенията между тях бяха чудесни, като между син и баща.“ Съдът не е оспорил събраните свидетелски показания, нито е обосновал довод, че не ги споделя поради някаква причина. Следователно при условията на пълно и главно доказване се установи, че ищецът С. В. е дал съгласие баща му и Р. П. да живеят в собствения му апартамент. Ответниците, в депозирания отговор по реда на чл. 131, ал. 2 от ГПК са посочили правното основание - договор за заем за послужване по реда на чл. 234 от ЗЗД. Договорът е бил устен, предвид близките роднински отношения между страните. Тъй като се касае до реален договор, той се счита сключен когато въз основа на постигнатото съгласие вещта бъде фактически предадена. Ищецът С. В. е демонстрирал воля за сключване на този договор, съгласно

събраните свидетелски показания. Въпреки тежкото си психично разстройство (съгласно представената по делото комплексна съдебнопсихиатрична и съдебнопсихологична експертиза) ищецът страда от психично заболяване-параноидна шизофрения, налудност и невроконгнитивни симптоми, до евентуалното му поставяне под запрещение с влязло в законна сила съдебно решение, той следва да се счита вменяем и че разбира свойството и значението на извършеното и да ръководи постъпките си, включително и да сключва устен договор за заем за послужване. Този договор въобще не е бил обсъждан от съда.

Ищецът е претендирал солидарно осъждане на ответниците. Съдът правилно е приел, че основание за солидарно осъждане на ответниците не се установява по делото, доколкото липсват предпоставките на чл. 121 ЗЗД. Мотивирал е произнасяне за „по-малкото“, без ищецът да е определил претенцията към ответниците по отделно. Счита, че съдът, воден от принципа на служебното начало, е следвало да укаже на ищеца да конкретизира претенцията си към всеки от двамата ответници, но не и сам да я определя. Като е сторил това, той е постановил съдебен акт „плюс петитум“, което е недопустимо.

Моля съда да уважи предявения насрещен иск. Същият е доказан по основание и размер. От събраните гласни доказателства се установява, че ответниците са извършили претендираните ремонти, довели до съхранението му (поставяне на дограми в апартамента) и повишаване на стойността му. Вещото лице е определило стойностите на извършените ремонти като първоначалният ищец С. В. се е обогатил с тази сума, а ответниците са се обеднили с нея. Те се явяват добросъвестни подобрители в имота, доколкото С. е знаел за всяко едно тяхно действие и го е одобрил.

Моли съда да постанови решение, с което да отмени процесното и да бъде отхвърлен осъдителният иск по чл. 59, ал. 1 ЗЗД, заведен от ищеца срещу ответниците, както и да бъде уважен техния срещу него. Не претендира разноски.

Въззиваемият/ищец С. З. В., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр.София, ул. „\*\*\*\*\*“ \*\*\*\*\* не взема становище по въззивната жалба.

Съдът, след като обсъди по реда на чл.236, ал.2 от ГПК събраните по делото доказателства и становища на страните, приема за установено от

фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259, ал.1 от ГПК от надлежна страна и е процесуално допустима.

Съгласно чл.269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалвана му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Процесното първоинстанционно решение е валидно и допустимо, поради което въззивният съд дължи произнасяне по отношение на правилността му.

От фактическа страна:

Предявен е иск с правно основание чл.59, ал.1 ЗЗД от С. З. В., ЕГН \*\*\*\*\* срещу З. Н. В., ЕГН \*\*\*\*\* и Р. Б. П., ЕГН \*\*\*\*\* за солидарно заплащане на сумата от 9630 лв., от която 7866 лева за ползване на **апартамент № Ж**, находящ се в гр. София, ул.\*\*\*\*\* и сумата от 1764 лева за ползване на **гараж № 11**, с площ от 17,76 кв.м. в сутерена на сградата на ул.\*\*\*\*\* No 76, с която сума ищецът се е обеднил за сметка на обогатяването на ответната страна, ведно със законната лихва от датата на исковата молба до окончателното плащане.

Ищецът С. З. В. твърди, че в периода 11.06.2019г.-31.01.2021г. ответниците са ползвали описаните апартамент и гараж на ищеца, в които се нанесли още 2000г. Апартаментът и гаражът, които са собственост на ищеца, не са били ползвани от двамата ответници със съгласието на ищеца. През процесният период ответниците не са заплащали наем за ползването му. Затова предявява пред съда претенциите си като твърди, че ответниците са се обогатили неоснователно и претендира да бъдат осъдени да заплатят сумата от 7866 лева за ползване на апартамента и 1764 лева за ползване на гаража

В срока по чл.131, ал.1 ГПК е подаден отговор на искова молба от ответниците по главния иск З. Н. В. и Р. Б. П., с който изразяват становище за неоснователност на исковите претенции. Твърдят, че процесният апартамент е бил завършен през 1999г. като през 2000 г. ищецът, първият ответник и майката на ищеца взели решение довършителните работи да се завършат от З. В. и той да живее в имота. След смъртта на майката на ищеца в апартамента се премества и втората ответница. Молят за отхвърляне на исковите претенции, като неоснователни.

В срока за отговор на исковата молба ответниците са предявили **насрещен иск** за осъждане на С. З. В. да им заплати сумата от 6990 лева за поставяне на ПВЦ дограма - 1800лв, за ремонт през 2016г.-шпакловка и боя на хол, кухня и коридор-950лв, външна топлоизолация -2790 лв., вграден кухненски шкаф- 850лв, ремонт на баня - 600лв. Според ищците, със сумата от 6990 лева ответникът се е обогатил неоснователно и молят да бъде осъден да им я върне

Съдът констатира следното:

По делото е прието решение № 261138 от **10.11.2020г.**, постановено по гр.д.№ 10269 /2019г. по описа на 28 състав на СГС, влязло в сила на **18.12.2020г.**, с което е признато за установено по отношение на З. Н. В., че С. З. В. е собственик на следните недвижими имоти : **апартамент**, находящ се в гр.София, у л." \*\*\*\*\* ап.Ж, с площ от 74 кв.м. и идентификатор 68134.901.112.1.19, ведно с 1,653 % и.ч.от общите части на сградата; **гараж**, находящ се в гр.София, в сутерена на сградата на ул. „Ц.Ц.“ № \*\*\*\*\* , на кота -2,80м., представляващ гараж № 11 с идентификатор 68134.901.112.1.69 и е осъден **З. Н. В. да предаде на С. З. В. владението върху тях.** Приета е нотариална покана с рег. № 8793 от 06.08. 2019г. на нотариус С. Г.а, която е лично връчена на Р. П. и З. Въвески на 13.08.2019 г. С нотариалната покана ищецът С. В. е поканил ответниците да се явят на 21.08.2019г. в кантората на нотариус Г. и да му предадат ключовете за апартамент, находящ се в гр.София, ул."Ц.Ц. № \*\*\*\*\* , ап.Ж. Видно от приетия по делото констативен протокол, ответниците не са се явили за предаване на ключовете за имота на посочената дата. По делото е била изслушана **СТЕ**, според която средната пазарна цена на наем за процесния апартамент в периода от **11.06.2019г. до 31.01.2021г.** е 5321 лева, а за гаража - 2598 лева. Според СТЕ в имота са извършени подобрения от ответниците и ищци по насрещния иск, които се състоят от СМР, подробно описани с таблица № 3 от СТЕ (доставка и монтаж на пвц прозорци, полагане на шпакловка, боядисване с латекс, полагане на външна изолация и др.) които са на обща стойност от 6 915 лева. Според вещото лице, така извършени, посочените подобрения са увеличили глобалната стойност на процесния имот с 4733 лева. По делото са събрани и гласни доказателствени средства чрез разпита на свидетелите на ответниците по главния иск и ищци по насрещния иск, Ю. Т. и Б.К.. **Свидетелят Т.** заявява, че познава страните от години, а с ответника бил състудент. Знае, че ответниците живеят в апартамент на ул. „Ц.Ц.“. В този апартамент именно ответниците са направили ремонт-сменили са дограмата, направили са кухнята, направили са изолацията, както и цялостен ремонт в банята. Свидетелят заявява, че З., С. и починалата съпруга на З. и майка на С., т.е тримата са се разбрали З. да живее в този имот на ул. „Ц.Ц.“, а майката на ищеца и съпруга на ответника и ищецът да живеят в апартамента на ул.“Аспарух“. Свидетелят К. също познава страните от години, а ответника

познава от 1967-1968 г. В апартамента на ул. "Ц.Ц.", кв. Лозенец живеят двамата ответници от 10 години. Знае, че С., първата жена на З. и майка на С., преди да почине, ищецът и ответникът, тримата са се уговорили единият апартамент да е за З./ответника/, а другият за сина/ищеца. Този свидетел също установява, че ремонтът е бил направен от ответника, били подменени прозорците на цялото жилище, поставено ПВЦ, била направена кухнята и банята. И двамата свидетели установяват, че в началото отношенията между баща и син били добри, но ищецът страда от душевно заболяване, което влошило отношенията и комуникацията с баща му. Съдът е изискал служебна справка от СО, район Красно село, дали спрямо ищеца С. В. има вписано наложено правно ограничение, като от справка във водените от кмета на район Красно село регистри не се е установило.

От правна страна:

За да се уважи исковата претенция по чл. 59 от ЗЗД следва да са налице следните кумулативни предпоставки: увеличение на имуществото на едно лице за сметка на имуществото на друго лице; обедняване на друго лице, свързано със съответното обогатяване, отсъствието на правно основание за обогатяването, обедняването на ищеца и обогатяването на ответника да произтича от един и същ факт или от обща група факти; да липсва друга възможност за правна защита на обеднелия. За успешното провеждане на иск по чл. 59, ал. 1 от ЗЗД не следва да съществува валидна договорна връзка между страните, нито да е налице възможност за ищеца да реализира правата си по друг ред. Настоящата инстанция намира, че са налице всички предпоставки на цитираната правна норма.

Константна е практиката на ВКС за приложимост на общия фактически състав по чл. 59, ал. 1 ЗЗД по отношение на неоснователно обогатяване, изразяващо се в спестяване на разходи за наем и 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, чрез отдаването му под наем на трето лице ТР № 82/28.02.75 г по т.д. № 74/74г. на ОСГК на ВС, както и постановени по реда на чл. 290 ГПК решение № 677 от 05.11.2010 г. по 380 гр.д. № 1822/2009 г III г.о., решение № 193 от 02.12.2010 г. по т.д. № 1087/2009 г., II т.о., решение № 291 от 02.08.2011 г. по гр.д. № 959/2010 г., IV г.о., решение № 463 от 20.12.2011 г. по гр.д. № 109/2011 г. и други. Когато е предявена претенция за обезщетение по чл. 59 ал 1 ЗЗД с твърдения, че ползвателят на имота се обогатява неоснователно, тъй като лишава собственика от гражданските

плодове на имота /напр. от пазарния наем/, обезщетението ще се дължи за времето, през което собственикът е лишен от този доход. 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 общото правило на чл. 59 ЗЗД от деня, когато вземането е станало изискуемо, без да е необходима покана от кредитора - решение № 394 от 27.11.2015 г. на ВКС по гр. д. № 3034/2015 г., IV г. о., ГК. Именно по повод съгласието, въззивниците/ответници твърдят, че такова е дадено от ищеца, тъй като тримата/ищецът, ответникът и майката на ищеца и бивша съпруга на ответника приживе на същата, са се уговорили относно ползването на имотите, като ищецът и майка му да ползват този на ул. "Аспарух", а ответникът да ползва процесния на ул. „Ц.Ц.“. Сочат, че съгласието е доказано от свидетелските показания и ответниците са ползвали имота на основание договор за заем за послужване по чл.243 ЗЗД, както и че районният съд въобще не е обсъдил това тяхно твърдение.

Съгласно разпоредбата на чл.243 от ЗЗД с договора за заем за послужване заемотелят предоставя безвъзмездно на заемателя една определена вещь за временно ползване, а заемателят се задължава да я върне. Договорът за заем за послужване е неформален. Сключването му не е подчинено на изискване за форма за действителност и може да бъде осъществено и чрез конклюдентни действия, стига те недвусмислено да сочат волята на съконтрагентите за обвързването им с този договор. Следователно, за да е налице валидно сключен договор за заем за послужване, е необходимо страните по него да постигнат съгласие относно съществените му условия, а именно заемотелят да се съгласи да предостави безвъзмездно определена вещь за временно ползване от заемателя, а заемателят да се задължи да я върне на уговорения срок или след уговореното ползване. С оглед реалният характер на договора за заем за послужване, е необходимо и въз основа на постигнатото съгласие заетата вещь да бъде предадена. Дори и да се приеме от доказателствата по делото и разпитаните свидетели, че между ищеца/син и ответника/баща е било постигнато съгласие по договор за заем за послужване, като няма данни относно постигнатото съгласие за срока на ползването, но срокът не е съществен елемент на договора, то по силата на чл. 249, ал. 2 ЗЗД заемотелят може всякога да поиска връщането на вещта. От приложеното

по делото решение от 10.11.2020г. по гр.д. № 10269/2019 г. на СГС се установява, че ищецът С. В. е предявил срещу ответника З. В. иск по чл.108, ал.1 от ЗС и чл.59 ЗЗД на **10.06.2019 г.**, като до тази дата следва да се приеме, че ответникът е бил допуснат доброволно до имота/апартамента и гаража/, като и ако се приеме, че е бил сключен договор за заем за послужване, то с исковата молба, предявена от ищеца срещу ответника е налице изявление от заемотателя до заемателя за развалянето на договора и връщането на вещта. И така, по делото е установено, че ищецът е собственик на процесните апартамент и гараж, че с влязло в сила съдебно решение ответникът В. е осъден да предаде на ищеца владението върху апартамента, като по настоящето дело е изпратена и нотариална покана с рег.№ 8793 от 06.08.2019г. на нотариус С. Г.а, от която се установява, че ищецът С. В. изрично е поканил ответниците да му предадат имотите, които ползват без негово съгласие. При тези данни се установява, че ответниците З. В. и Р. П. ползват процесните апартамент и гараж без правно основание и без съгласието на техния собственик, което обуславя основателността на предявения от С. В. иск, доколкото същият е бил лишен от възможността да ползва имотите си и извлича гражданските плодове от тях, като определеният от съда размер на претенцията не се оспорва.

Оспорва се обстоятелството дали след като ищецът е претендирал солидарно осъждане на ответниците, а съдът ги е осъдил разделно, след като е приел, че по делото не се установява основание за солидарно осъждане на ответниците, е налице „плюс петитум“ на съдебния акт, което е недопустимо. Според съдебната практика, определение № 120/06.03.2009г. по гр.д. № 2350/2008 на ВКС, решение № 80/22.02.2011г. по гр.д. № 941/2010 на ВКС, решение № 163/07.02.2013г. по т.д. № 642/2011 г. на ВКС и **решение № 445/11.05.2016 г. по гр.д. № 2535/2015 г. на ВКС**, когато в исковата молба се претендира солидарност (активна или пасивна), а предвид материалното правоотношение е налице разделност на вземанията, съответно на задълженията, а ищецът (ищите) подържат искането за солидарно присъждане, съответно осъждане, тогава, съдът дължи произнасяне с акта по същество, с който ще следва да установи характерът на материалното правоотношение, съответно то обуславя ли солидарност и ако не, да разгледа доколко всеки един от ищите има право или всеки един от ответниците дължи и в какъв размер. Това е така, защото, когато е сезиран за нещо повече



от действително дължимото /при солидарността е така - солидарният кредитор има право да търси цялото вземане, а солидарния длъжник е отговорен към кредитора за целия дълг/, съдът не само има право, но е длъжен да се произнесе и за "по-малкото", т.е. както е приел районният съд, „съдът няма основание да прекратява производството като недопустимо, дори ако приеме, че твърдяната в исковата молба солидарност, не съществува.

Относно насрещният иск с правно основание чл.59 от ЗЗД.

От ответниците по първоначалния иск бащата З. В. и неговата конкубина Р. П. е предявен насрещен иск за осъждане на ищеца С. З. В. да заплати на З. В. и Р. П. сумата от 6990 лева за поставяне на ПВЦ дограма – 1800 лв, за ремонт през 2016 г. - шпакловка и боя на хол, кухня и коридор - 950лв, външна топлоизолация - 2790 лв. вграден кухненски шкаф – 850 лв, ремонт на баня- 600лв. Според ищите, с тази сума от 6990 лева ответникът се е обогатил неоснователно, поради което искат да бъде осъден да им я върне. Законосъобразно районният съд е посочил, че съгласно Постановление № 6 от 27.XII.1974 г. по гр. д. № 9/74 г., Пленум на ВС, право на обезщетение за извършени подобрения в чужд имот по чл. 72 и 74 ЗС има само владелецът, а не и държателят. По делото категорично е установено, че З. В. и Р. П. са именно държатели в имота, а не владелци. Извършените от тях СМР се явяват подобрения в имот, доколкото са допринесли не до неговото съхраняване, а до увеличаване на неговата стойност, според СТЕ по делото, стойността му с подобренията се е увеличила с 2182 лв. Ето защо, неоснователна се явява претенцията на З. В. и Р. П. срещу С. З. В. за присъждане на подобрения за сумата от 6990 лева: за поставяне на ПВЦ дограма-1800 лв, за ремонт през 2016г.-шпакловка и боя на хол, кухня и коридор 950 лв., външна топлоизолация - 2790 лв., вграден кухненски шкаф-850 лв., ремонт на баня 600 лв.

Крайните изводи на двете съдебни инстанции съвпадат. На основание чл.271, ал.1, изр.1, I пр. ГПК, първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено.

Водим от гореизложеното, съдът

**РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение от 06.12.2022 г. по гр.дело № 16413/21г. на СРС, III ГО, 176 състав.

Решението може да се обжалва пред ВКС в едномесечен срок от връчването преписа на страните .

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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