

РЕШЕНИЕ

№ 3585

гр. София, 02.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. III-Б СЪСТАВ, в публично заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Теменужка Симеонова

Членове: Хрипсима К. Мъгърдичян
Яна Ем. Владимирова

при участието на секретаря Михаела Огн. Митова
като разгледа докладваното от Теменужка Симеонова Въззивно гражданско дело № 20221100504670 по описа за 2022 година

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

С решение от 26.01.2022 г. по гр.д. № 25128/19г., СРС, I ГО, 167 с-в е **отхвърлил** предявените от Т. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. „*****, **срещу** А. Б. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Петрич, ул. „*****, № *****, искове с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за заплащане на сумата от **14 000 лв.**, предявена като частичен иск от сума в общ размер на 33 974 лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищцата от ползването без основание на част от недвижим имот - УПИ XI1-135, квартал 34, с. Панчарево, за периода **07.10.2014 г. - 08.05.2019 г.**, ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба- 08.05.2019г. до окончателното плащане на сумата, както и за сумата от 1155 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 2802,85 лв., представляваща обезщетение за забава върху посочената по-горе главница за периода от 16.07.2018 г. до 08.05.2019 г. **Осъдил** е А. Б. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Петрич, ул. „*****, № *****, **да заплати** на Т. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. „*****, на основание чл. 79, ал. 1, предл. 2 вр. чл. 82 ЗЗД, сумата от **4206,93 лв.**, представляваща обезщетение за

имуществени вреди, причинени от частично неизпълнение от страна на ответника на задължения по договор от 07.10.2014 г., като е **отхвърлил** предявения иск за разликата над уважения размер от 4206,93 лв. до пълния предявен размер от 8760 лв. **Отхвърлил** е предявените от Т. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. „*****, П” № *****, срещу А. Б. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Петрич, ул. „*****, № *****, искове с правно основание чл. 49 вр. чл. 45 ЗЗД и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответника да заплати на ищцата: сумата от 8760 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 9587 лв., представляваща обезщетение за причинени имуществени вреди за: възстановяване на разрушената ограда, за премахване на изградения временен път, за извозване на строителните отпадъци от имота, за нанасяне на слой хумусна почва, за изравняване на засегнатата част от дворното място и за нова дворна врата; сумата от 2000 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 6500 лв., за възстановяване на унищожените насаждения в градината на ищеца, ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата, както и сумата от 2686,54 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 2940,16 лв., представляваща обезщетение за забава върху главницата за имуществените вреди за периода от 30.04.2016 г. до датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г. **Отхвърлил** е предявените от Т. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. „*****, срещу А. Б. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Петрич, ул. „*****, № *****, искове с правно основание чл. 49 вр. чл. 45 ЗЗД и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответника да заплати на ищцата сумата от 3000 лв. за причинени неимуществени вреди, изразяващи се в душевни страдания, безпокойство, неудобство, стрес, ограничаване на социалните контакти и затваряне в себе си, силна тъга, липса на желание да излиза от дома си, както и сумата от 920,04 лв., представляваща обезщетение за забава върху главницата за неимуществените вреди за периода от 30.04.2016 г. до датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата. **Осъдил** е А. Б. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Петрич, ул. „*****, № *****, да заплати на Т. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. „*****, П” № *****, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата от 344,72 лв., представляваща сторените в производството пред СРС разноси, съразмерно

с уважената част от исковете. Осъдил е Т. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. „***** П” № *****, да заплати на А. Б. К., ЕГН *****, с адрес - гр. Петрич, ул. „***** № *****, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, сумата от 1510,16 лв., представляваща разноски за адвокатско възнаграждение за производството пред СРС, съразмерно с отхвърлената част от исковете.

Решението **само в частта**, в която е отхвърлен предявения иск с правно основание чл.59 ЗЗД за осъждане на ответника за заплащане на сумата от **3 549,52 лв.**, представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищцата от преминаването без основание през част от недвижим имот-УПИ XII-35, кв. 34, с. Панчарево, за периода **01.06.2015 г.- 08.05.2019 г.**, ведно със законната лихва от датата на подаване на исквата молба-08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата е обжалвано с въззивна жалба вх. № 25016333 от 25.02.2022 г. от ищцата Т. Й. М., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. София, ул. „*****”, чрез пълномощника адвокат П. Д. Н. от САК, **със съдебен адрес:** гр.София, бул.“***** № 28, ет.4 с мотиви, изложени в жалбата. Относно основателността на иска с правно основание чл.59 ЗЗД се твърди, че съдът неправилно е квалифицирал подписания договор между страните като ненаименован договор с елементи на договор за наем и договор за изработка. По същността си договорът представлява договор за замяна, с който ищцата М. се е задължила да предостави на ответника К. право да преминава през нейния имот с цел достъпа през имота й срещу задължението за извършване на СМР в нейния имот. С този договор тя не е поела задължение да му осигури ползване на части от своя имот срещу заплащане на наемна цена. В случая наетите от ответника строители и техника не са ползвали имота на ищцата, а са преминавали през него, за да достъпят до съседния имот, т.е. фактически са упражнявали вещното право на преминаване. Счита се, че този договор е прекратен с изтичането на срока за упражняване на предоставеното право на преминаване-30.05.2015 г. и е продължил да действа единствено по отношение на уреденото в чл.5 от него задължение за построяване на масивна ограда по границата на имота. Допълнителен аргумент за това е липсата на насрещна престация за ползването през този период от страна на ответника К.. Ето защо, съдът неправилно е достигнал до извод, че е съществувало правно основание за преминаването на наетите от К. хора и техника през имота на ищцата в периода след 30.05.2015г. От събраните по делото

доказателства се установява, че строителите, наети от ответника, са преминавали през имота на ищцата в периода след тази дата. Предвид изложеното, налице са всички елементи на чл.59 ЗЗД за уважаване на предявения иск за периода от 01.06.2015 г. до 08.05.2019 г. в размер на 3 549,52 лв., тъй като в посочения период липсва правно основание за преминаване през имота на М.. С действията си К. е пречатвал възможността на ищцата да ползва в цялост своя имот в периода 01.06.2015 г. до 08.05.2019 г. С поведението си ответникът е спестил разходи за заплащане на цената на сервитутните права, които фактически е упражнявал. Обедняването и обогатяването са породени от действията на К. и наетите от него лица. Липсва валидно правоотношение въз основа на което да се търси договорната отговорност на ответника, поради което е налице и последната предпоставка за допустимост и основателност на иска по чл.59 ЗЗД. Поради основателността на главния иск по чл.59 ЗЗД, налице са и предпоставките за уважаване на акцесорния иск за законна лихва за забава за периода от предявяване на исковата молба до окончателното плащане.

Моли съда да постанови решение, с което да отмени процесното в обжалваната му част, а именно в частта, в която е отхвърлен иска с правно основание чл.59 от ЗЗД за осъждане на ответника за заплащане на сумата от **3 549,52 лв.**, представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищцата от преминаването без основание през част от недвижим имот-УПИ XII-35, кв. 34, с. Панчарево, за периода **01.06.2015г.-08.05.2019 г.**, ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба-08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата. Претендира присъждане на разноски.

Въззиваемият А. Б. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Петрич, ул. „***** № *****, чрез пълномощника по делото адвокат Т. П., с адрес: гр.София, ул. „***** оспорва въззивната жалба. Претендира присъждане на разноски за първата и въззивната инстанции, включително адвокатско възнаграждение.

Съдът приема, че въззивната жалба е подадена в срока по чл.259, ал.1 от ГПК от надлежна страна и е процесуално допустима.

Съгласно разпоредбата на чл.269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта-в обжалваната

му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Обжалваното решение е валидно, не е постановено в нарушение на правните норми, които уреждат условията за валидност на решенията - постановено е от съд с правораздавателна власт по спора, в законен състав, в необходимата форма и с определено съдържание, от което може да се извлече смисъла му. Ето защо, съдът следва да се произнесе по неговата правилност.

От фактическа страна:

Предявени са от Т. Й. М., ЕГН ***** срещу А. Б. К., ЕГН ***** следните обективно кумулативно съединени осъдителни искове: с **правно основание чл. 59 ЗЗД** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 14 000 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 33 974 лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца от ползването без основание на част от недвижим имот - УПИ XII-135, квартал 34, с. Панчарево, за периода 07.10.2014 г. - 08.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата, както и с **правно основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД** за сумата от 1155 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 2802,85 лв., представляваща обезщетение за забава върху посочената по - горе главница за периода от 16.07.2018 г. до 08.05.2019 г.; в условията на евентуалност с **правно основание чл. 79, ал. 1, предл. 2 вр. чл. 82 ЗЗД** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 8760 лв. за причинените имуществени вреди, от които: 4500 лв. за възстановяване на разрушената ограда; 3000 лв. за премахване на изградения временен път; 520 лв. за извозване на строителните отпадъци от имота; 300 лв. за нанасяне на слой хумусна почва; 180 лв. за изравняване на засегнатата част от дворното място и 440 лв. за нова дворна врата; с **правно основание чл. 49 вр. чл. 45 ЗЗД** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 8760 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 9587 лв., представляваща обезщетение за причинени имуществени вреди за: възстановяване на разрушената ограда, за премахване на изградения временен път, за извозване на строителните отпадъци от имота, за нанасяне на слой хумусна почва, за изравняване на засегнатата част от дворното място и за нова дворна врата, както и сумата от 2000 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 6500 лв., за възстановяване на унищожените насаждения в градината на ищеца, ведно със

законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата, както и с правно основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от 2686,54 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 2940,16 лв., представляваща обезщетение за забава върху главницата за имуществените вреди за периода от 30.04.2016 г. до датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г.; с правно основание чл. 49 вр. чл. 45 ЗЗД за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 3000 лв. за причинени неимуществени вреди, изразяващи се в душевни страдания, безпокойство, неудобство, стрес, ограничаване на социалните контакти и затваряне в себе си, силна тъга, липса на желание да излиза от дома си, както и с правно основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от 920,04 лв., представляваща обезщетение за забава върху главницата за неимуществените вреди за периода от 30.04.2016 г. до датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата.

Ищцата твърди, че през 2014 г. за ответника възникнала необходимостта от преминаване през имота й- УПИ XII-135, квартал 34, с. Панчарево, по повод на което между страните бил сключен договор от 07.10.2014 г., с който Т. М. се задължила да осигури на А. К. временен достъп до собствения ѝ недвижим имот, описан по-горе. Съгласно сключения договор, ищецът/кредитор се задължил да осигури на ответника/длъжник достъп за преминаване на техника и хора през процесния имот по време на изграждане на жилищна сграда в съседния недвижим имот, собственост на А. К., за периода от датата на сключване на договора от 07.10.2014г. до 30.05.2015 г. Срещу осигурения временен достъп ответникът се задължил да извърши следните действия: ремонт на покрива на съществуващата жилищна сграда в имота на ищеца; изграждане на временна ограда по западната страна на временния строителен път, очертан на място от двете страни в УПИ, собственост на ищеца; преместване на дворната врата на посочено от представител на ищеца място; възстановяване в срок до 30.05.2015 г. на оградата в положението, съществувало до сключване на договора, а до 30.06.2015 г. ответникът да изгради за своя сметка масивна ограда по границата между двата имота; да извози използваната скална маса за заздравяване на временния път, да насипе хумусна почва и да поправи терена в предишното му състояние до 30.05.2015 г. Ответникът/длъжник не

изпълнил нито едно от поетите задължения, въпреки че бил поканен от ищеца с покана за доброволно изпълнение, нито предприел действия за поправяне на причинените от него вреди, както и не заплащал наем или каквото и да е обезщетение за ползване на част от имота на ищеца. Според ищеца, процесният договор от 07.10.2014 г. не бил сключен в изискуемата по смисъла на чл. 192 от ЗУТ форма - писмена с нотариална заверка на подписите, поради което същият бил нищожен - арг. от чл. 26, ал. 2, предл. 3-то ЗЗД. След като договорът не бил произвел своето действие, за ищеца не била налице възможност да ангажира договорната отговорност на ответника, поради което следвало да се приеме, че последният се обогатил неоснователно. Въпреки липсата на правно основание, ответникът преминавал през имота на ищеца, като фактически упражнявал правомощията от съдържанието на правото на преминаване по чл. 192 ЗУТ от датата на подписване на договора, без да е бил заплатил цената за него. С действията си ответникът възпрепятствал възможността на ищеца да ползва имота съобразно неговото функционално предназначение в обема на правата, които притежавал, както и да реализира имуществена облага от него. Ето защо обедняването на ищеца следвало да се изчисли въз основа на наема, който тя е можела да получава за периода от 07.10.2014 г. до датата на подаване на исковата молба-08.05.2019 г. Обогащаването на ответника се изразявало в спестяване на разходи за заплащане на цената за сервитута, които той следвало да понесе, ако надлежно му било учредено правото на преминаване, което той фактически упражнявал. Ответникът получил нотариална покана за доброволно изпълнение на 16.07.2018 г., поради което от тази дата до датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019г. същият дължал и мораторна лихва. Предвид гореизложеното моли съда да осъди ответника да заплати на ищеца на основание чл. 59 ЗЗД сумата от 14 000 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 33 974 лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца от ползването без основание на част от посочения по - горе недвижим имот за периода 07.10.2014 г. - 08.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата, както и на основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД сумата от 1155 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 2802,85 лв., представляваща обезщетение за забава върху посочената по - горе главница за периода от 16.07.2018 г. до

08.05.2019г. В случай че съдът приеме, че сключеният на 07.10.2014 г. договор е валиден и е породил своите правни последици, в частта, в която страните са поели насрещни облигационни задължения с определено от тях съдържание, ищцата моли съда да осъди ответника да ѝ заплати на основание чл. 79, ал. 1, предл. 2 вр. чл. 82 ЗЗД сумата от **8760 лв. за причинените имуществени вреди**, от които: 4500 лв. за възстановяване на разрушената ограда; 3000 лв. за премахване на изградения временен път; 520 лв. за извозване на строителните отпадъци от имота; 300 лв. за нанасяне на слой хумусна почва; 180 лв. за изравняване на засегнатата част от дворното място и 440 лв. за нова дворна врата. Ответникът не изпълнил нито едно от поетите с договора задължения, поради което ѝ дължи претендираната сума за причинените имуществени вреди от неизпълнението на договора.

Ищцата твърди, че било налице и противоправно поведение на ответника, изразяващо се в преминаване на техника и хора, обслужващи строителството на жилищната сградата на А. К., вследствие на което ѝ били причинени имуществени вреди, а именно: разрушаване на дворната врата и оградата на имота на ищеца; изграждане на временен път, около който били изхвърляни строителни отпадъци; премахване на дървета от имота - 1 бр. ябълково, 1 бр. крушово и 2 бр. черешови дървета, голяма акация, посадена през 1960 г., множество малинови насаждения и цветя; унищожаване на хумусния слой на почвата. Ето защо моли съда да осъди ответника да заплати на ищеца на основание **чл. 49 вр. чл. 45 ЗЗД** сумата от 8760 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 9587 лв., представляваща обезщетение за причинени имуществени вреди, от които: 4500 лв. за възстановяване на разрушената ограда; 3000 лв. за премахване на изградения временен път; 520 лв. за извозване на строителните отпадъци от имота; 300 лв. за нанасяне на слой хумусна почва; 180 лв. за изравняване на засегнатата част от дворното място и 440 лв. за нова дворна врата, както и сумата от 2000 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 6500 лв., за възстановяване на унищожените насаждения в градината на ищеца, ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата, както и на основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД сумата от 2686,54 лв., предявена като частичен иск от сума в общ размер на 2940,16 лв., представляваща обезщетение за забава върху главницата за имуществените вреди за периода от 30.04.2016 г. до датата на подаване на

исковата молба - 08.05.2019 г. Горепосоченото противоправно поведение на ответника причинило на ищеца и неимуществени вреди, изразяващи се в душевни страдания, безпокойство неудобство, стрес, ограничаване на социалните контакти и затваряне в себе си, силна тъга, липса на желание да излиза от дома си. Ето защо моли съда да осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 3000 лв. за причинените и описани по - горе неимуществени вреди, както и на основание чл. 86, ал. 3ЗД сумата от 920,04 лв., представляваща обезщетение за забава върху главницата за неимуществените вреди за периода от 30.04.2016 г. до датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба - 08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата.

В срока по чл.131 ГПК от ответника А. Б. К., ЕГН ***** е постъпил писмен отговор, в който оспорва исковете. Оспорва твърденията на ищеца, че ответникът не изпълнил нито едно от поетите задължения. Всички задължения, свързани с извършване на определени СМР по отношение на процесния имот на ищеца били извършени качествено и в срок от ответника. Срещу предоставеното му право на ползване, ответникът извършил множество подобрения в имота на ищеца, за което наел фирма изпълнител, която извършила всички СМР, възлизащи на стойност 9 652,80 лв. с вкл. ДДС. Неоснователни били и твърденията в исковата молба, че с действията си ответникът попречил на ищеца да упражнява в пълен обем правото си на ползване на имота. Напротив, с действията си ответникът допринесъл за увеличаване стойността на имота на ищеца, като подобрил неговото състояние. Несъстоятелно било и твърдението, че ответникът разрушил оградата на ищеца, тъй като последният никога не е имал масивна ограда в собствения си имот. Оградата била телена и ответникът възстановил същата в състоянието, в което била преди започване на строителните дейности. Освен това, ищецът получил от ответника допълнително и сумата от 5000 лв., от които 2000 лв. на 17.10.2016 г. и 3000 лв. през 2015г., поради което били неоснователни твърденият, че ответникът никога не бил заплатил на ищеца цената на сервитута. Неправилни били и твърденията на ищеца, че имотът все още се използвал от ответника, тъй като времето, през което траело строителството в имота на А. К. продължило не повече от 3 месеца, след което строежът бил спрян. Независимо от това, ответникът предприел всички необходими действия да разчисти терена от строителни материали,

включително да осигури правото на ищеца да ползва имота си необезпокоявано. Ищецът не доказал и наличието на елементите от фактическия състав по чл. 59 ЗЗД, тъй като обосновавал претенциите си с твърдения, свързани с валидни договорни отношения между страните по делото. Оспорва да е налице пряка връзка между поведението му и претендираните от ищцата имуществени и неимуществени вреди, а в условията на евентуалност пледира за прекомерност на последните. Прави евентуално възражение за прихващане на исковете за главница и лихви със сумата от 14 652,80 лв., която сума била получена от ищеца без правно основание и съставлявала стойността на извършените СМР в имота ѝ в размер на 9652,90 лв. и 5000 лв. - сума, заплатена от ответника на ищеца без правно основание

Съдът констатира следното:

По делото е безспорно, че на 07.10.2014 г. между А. Б. К. и Т. Й. М. бил сключен писмен договор, по силата на който Т. М. се задължила да осигури на А. К. временен достъп за преминаване през имота на ищцата, представляващ УПИ XII-135, квартал 34, с. Панчарево, на техника и хора по време на изграждане на жилищна сграда в собствения на ответника имот, представляващ УПИ XVII-820 от кв. 34 в с. Панчарево. Съгласно договора, осигуряването на достъп било временно за период от датата на сключване на договора до 30.05.2015 г. Според чл. 2 от договора, срещу осигуреното право на преминаване ответникът А. К. се задължил да извърши качествено и в срока на действие на договора ремонт на покрива на съществуващата жилищна сграда в имота на ищцата, по - конкретно: 1. Премахване и изхвърляне на старите керемиди от покрива; 2. Подмяна на изгнили елементи от дъсчената обшивка на покрива с нови; 3. Доставка и монтаж на покривна хидроизолация „Брамак“ в цялото пространство на покрива; 4. Доставка и монтаж на нови подкеремидни летви; 5. Доставка и монтаж на нови керемиди и билни капаци на фирма „Тондах“. Съгласно чл. 3, ответникът се задължил да изгради временна ограда по западната страна на временния строителен път, който щял да бъде очертан на място от двете страни в УПИ XII-135, собственост на Т. М., както и да премести дворната врата на посочено от представител на ищцата място. Според договора, временният строителен път следвало да бъде ползван единствено за преминаване на хора и техника и в

частта от мястото на ищцата, в който бил изграден временния път, не можело да бъдат изграждани или монтирани постройки, бараки, фургони и бунгала. Ползването на така оформения временен строителен път не трябвало да пречи физически на нормалното ползване на УПИ XII-135, собственост на Т. М.. Съгласно чл. 4, най - късно **до 30.05.2015 г.** или по-рано след приключване на грубия строеж на сграда в УПИ XVII-820 от кв. 34, ответникът А. К. се задължил да възстанови оградата в съществуващото преди договора положение, да извози използваната скална маса за заздравяване на временния път и обратно да насипе хумусна почва (поне 20 см) и да подравни терена в оригиналното му състояние. С поред чл. 5, ответникът А. К. се задължил в срок до 30.06.2015 г. да изгради за своя сметка масивна ограда по границата между двата имота след съгласуване с ищцата Т. М.. От представения по делото протокол обр. 19 от 15.11.2014г. се установява, че на посочената дата ответникът, в качеството му на възложител и представител на „В.Б.“ ЕООД, в качеството му на изпълнител, констатирани, че до 15.11.2014 г. били изпълнени следните видове строително монтажни работи в имота на ищцата на обща стойност от 9 652,80 лв.: Събаряне на стар покрив и направа на нов покрив къща на Т. М. в УПИ XII-135: 1. Ръчно натоварване и извозване на стари керемиди и отпадъци от къща на Т. М.; 2. Разваляне и почистване на покрив. Доставка и монтаж на: нова дървена конструкция, нова дъсчена обшивка, нова хидроизолационна мембрана, наковаване на нови летви, полагане на нови керемиди и билни капаци, нови челни дъски и на нови PVC улици.

По делото са представени разписки, неоспорени от ищцата, от които се установява, че през 2015 г. и 2016 г. Т. М. е получила от А. К. сума в общ размер на 5 000 лв. Представена е нотариална покана рег. № 5143 по описа на нотариус Р.Й., отправена от Т. Й. М. до А. Б. К., получена на 16.07.2018 г., от която се установява, че ответникът е бил поканен от ищцата в едноседмичен срок, считано от получаването на поканата, да изпълни поетите с договора от 07.10.2014 г. задължения. В противен случай ищцата Т. М. щяла да пристъпи към изпълнение за сметка на ответника и щяла да счита договора за развален. Приета е съдебно-техническа експертиза, от която се установява, че стойността на строително - монтажните дейности, необходими за отстраняване на твърдените повреди в имота на ищцата възлиза в размер на 9587 лв. От

допълнителна съдебно-техническа експертиза се установява, че размерът на средния месечен пазарен наем за периода от 07.10.2014 г. до 08.05.2019 г. за използваната част от имота на ищцата възлиза в размер на 4021,40 лв. От приетата съдебно-агрономическа експертиза се установява, че общата стойност на разходите, които са необходими за възстановяване на растенията, които ищцата твърди, че е имало в процесната част от нейния недвижим имот, възлиза в размер на 2100 лв.

Събрани са гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетелите В.С.М. и Й.С.М. - на страната на ищеца, и на страната на ответника-В. И.П. и Б.А. К. - на страната на ответника. **Свидетелят В.С.М.** твърди, че познавал Т. М. от 1956 г., с която били много близки. Имал голяма къща на мястото на езерото Панчарево, което започнало 1956 г. да се прави и след това му дали горе по-малка къща и три декара място на ул. „*****“. Имотът на Т. М. се намирал над имота на свидетеля, поради което били непосредствени съседи с нея. През 2014 г. до мястото на Т. М. започнал строеж, който бил „нещо огромно“. Изведнъж на свидетеля се обадили съседи и му казали, че минавали камиони през мястото на Ч. и през мястото на свидетеля. Той веднага отишъл там и се срещнал с двама души, които попитал кой им дава право да бутат оградата и да минават бетоновозите през мястото на свидетеля, а те му отговорили, че до май месец щели да го оправят и да вдигнат оградата. Състоянието на имота на Т. М. преди започването на този строеж било като мястото на свидетеля имало насаждения, череши и това били цветущи градини. Мястото било гледано много добре. Към настоящия момент все още не бил оправен дворът на Т. М. и той не можел да се ползва - бил насипан с чакъл. Свидетелят заявява още, че оградата, с която бил ограден имотът на Т. М., преди започването на процесния строеж, не била масивна, а с циментови колове и телена ограда до края на парцела. Входната врата на имота на Т. М. била метална. **Свидетелят Й.С.М.**, син на ищцата, заявява, че процесният имот в Панчарево се ползвал от семейството му от около 1964 г. В него преминало детството на свидетеля и на сестра му. Цялото прекарвали там. Имало градина, овощни дървета, трева, които сега били абсолютно унищожени. В имота имало череши, дюли, орех и други овощни дървета и малини. Цялата страна, където сега бил бетониран пътът, била с малини. В момента дворът бил унищожен, като имало изграден път, половината долна част на имота била път. Свидетелят заявява, че ищцата не ходела в процесния имот от около 4-5 години, откакто започнал този строеж; към настоящия момент не било възстановено нищо. В момента дворът в процесния имот бил разграден, защото там минавала тежка техника - камиони, бетоновози. От цялата тази история майката на свидетеля - ищцата Т. М. не била щастлива - имала хубави спомени, които били унищожени от въпросния строеж. Оградата преди започване на строежа била с бетонни колове и телена мрежа, входната врата била солидна метална, която се

отваряла на две части и можело да се паркира кола. Сега оградата била изхвърлена в страни и не било заградено. Покривът на къщата бил поправен от строителя на имота на ответника. Свидетелят заявява, че доколкото си спомня, в имота на ищцата имало един орех, който към момента не бил там. **Свидетелят В. И.П.** твърди, че е строителят на сградата в имота на ответника А. К., с който се познавали от началото на 2014 г. във връзка със строителство на обекта в кв. „Панчарево“. Свидетелят бил от първия ден на строежа, като първоначалното състояние от частта от имота на ищцата, през която се преминавало, за да се изкопае и построи къщата на г-н К., било следното: стар двор; къща обрасла, с ограда с бетонови колове и изгнила мрежа; ръждива дворна врата. Уличката била много тясна, с павета, като от там започнали строителните дейности, а именно: вкарали багер, разградили тази мрежа и премахнали коловете; имало една ръждива двукрила дворна врата и една пешеходна от дясната страна, като двукрилата дворна врата я демонтирали и я оставили встрани; дворот бил обрасъл с храсти - буйна растителност, но тънка, като нямало големи дървета. Свидетелят твърди, че трябвало да почистят, имало стара външна тоалетна в дъното към парцела на г-н К., която била полуразрушена и имало боклуци около нея, като стари тухли, керемиди и т.н, които почистили и изхвърлили, след което насипали трошен камък, за да не затъват камионите. Демонтирали и преместили телената оградата, а отпред направили временна ограда, така, че дворот да не е разграден по време на строителните работи. Отрязали само клон от орех, който бил нисък и камионите се удряли в него и щели да счупят целия орех. Свидетелят участвал в уговорка със собствениците на имота, през който трябвало да преминат, за да изградят постройката. Първият разговор бил с дядо С.М., към който свидетелят и неговите работници се отнасяли много топло. След това разговорите били провеждани съвместно с г-н К. и г-жа М. в дома на последната в кв. „Ситняково“. Първото условие от уговорката, което ищцата поставила, било да се подмени покрива на къщата изцяло. Свидетелят заявява, че подменили покрива изцяло и не само него - подменили също така улуци, водосточни тръби, които били изгнили и всички отпадъци изхвърлили за тяхна сметка. За тези дейности имали фактури, протоколи и образци, като всичко това било платено от г-н К.. На следващо място, подменили водопровода на къщата, който бил отвън и го вкарали вътре - за две бани, една горе и една долу. Направили нов водопровод вътре в сградата. Почистили двора от натрупани с години дърва, стари керемиди и боклуци - от уважение към възрастен човек. Свидетелят заявява, че доколкото си спомня строежът бил започнат в началото на м.октомври 2014 г. и приключил приблизително през 2016 г. Спомня си, че имало много храсти, но теренът не бил неравен. Последно ходил в процесния имот в началото на 2017 г. Освен всичко направили и изцяло нова улица към процесната къща, тъй като предходната била с павета и била компрометирана от тежките камиони - вдигнали старите павета, наредили отново павета и я валирали, вследствие на което тази улица станала в пъти по-добре. Свидетелят заявява, че до

уреждането на строително табло плащали ток и вода на процесния имот на ищцата, през който преминавали. Плащали всичко, докато траело строителството и няколко месеца след това. Свидетелят знае, че А. К. е плащал наем за това преминаване, но не е присъствал на лични предавания на пари и срещи. Всички фактури, протоколи и акт № 14 преминавали официално през неговата строителна фирма, като договорът бил само за груб строеж и никой не е изисквал да бъде направена нова улица. **Свидетелят Б.А. К.-син** на ответника, заявява, че процесният имот на ищцата, който се намирал в кв. „Панчарево“, бил нормален имот с двор и къща, като дворот не бил поддържан. Растителността на мястото, където трябвало да се изгради път, била неподдържана градина с храсти. Свидетелят не си спомня да е имало дървета там, като имотът бил ограден с обикновена стара ограда с колове и ръждясала стара мрежа. Оградата на имота, през който трябвало да се премине, била преместена отдясно. Към процесния имот на ищцата имало порта - двукрила порта и отделно имало и обикновена дворна входна врата. Последно, когато свидетелят бил там през 2019 г. вратата била там. Свидетелят заявява, че строителството продължило около 2 години от 2014 г. до приблизително 2016 г. Откакто приключил строежът на имота до момента не били извършени никакви строително монтажни работи.

От правна страна:

Преди всичко следва да бъде отбелязано обстоятелството, че подадената въззивна жалба е само в частта, в която е **отхвърлен** предявения иск с правно основание чл.59 ЗЗД **за осъждане** на ответника за заплащане на сумата от **3 549,52 лв.**, представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищцата от преминаването без основание през част от недвижим имот-УПИ XII-35, кв. 34, с. Панчарево, за периода **01.06.2015 г.- 08.05.2019 г.**, ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба-08.05.2019 г. до окончателното плащане. По делото е безспорно, че между страните бил сключен договор от 07.10.2014 г., с който Т. М. се задължила да осигури на А. К. временен достъп до собствения ѝ недвижим имот. В договора е посочено, че осигуряването на достъп е временно и е за период от датата на сключване на настоящия договор до 30.05.2015 г. Относно характера на процесния договор, следва да бъде отбелязано, че чл.190-192 ЗУТ регламентират прокарването на временни пътища и обезщетяване на правоимащите /чл. 191, ал. 1 ЗУТ/ за вредите, причинени от прокарването на временни пътища /въз основа на договор или въз основа на заповед на кмета на общината/. В случая е налице сключен договор между гражданскоправни субекти.

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. С иска по чл. 59 от ЗЗД разполага този, който въобще не може да защити своето право с друг иск и в това се изразява неговия субсидиарен характер.

СГС намира иска за неоснователен. От една страна, ищцата твърди, че договорът е действал до 30.05.2015 г., като е продължил да действа единствено по отношение на уреденото в чл.5 от него задължение за построяване на масивна ограда по границата на имота. За да изпълни и тази част от задължението обаче, ответникът трябва да премине през имота на ищцата, т.е. налице е съгласие от нейна страна за преминаване и след този срок. От друга страна, по делото не са представени каквито и да било доказателства за каква част от правото на преминаване през недвижим имот-УПИ XII-35, кв. 34, с. Панчарево говорим, за каква площ, а това е в доказателствена тежест на ищцата. При тези данни, не може да бъде извършено и съответното изчисление.

Изводът е, че решението следва да бъде потвърдено в обжалваната част. В необжалваните части, същото е влязло в сила.

Предвид изхода на делото и предявената претенция от въззиваемия за разноски за настоящата инстанция във вид на адвокатско възнаграждение, то въззивната инстанция намира, че такива не му се следват. Съдът констатира, че по делото липсват доказателства за заплатено адвокатско възнаграждение за въззивната инстанция и за размера на същото. В представеното становище от адвокат П. се претендират разноски за двете инстанции в размер на 1100 лв., с твърдението, че е представен списък към становището, но такъв липсва. Не става ясно как е формирана сумата от 1100 лв. за двете инстанции, като само за първата инстанция е претендирано адвокатско възнаграждение от 1800 лв.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение от 26.01.2022 г. по гр.дело № 25128/19г. на СРС, I ГО, 167 състав в частта, в която съдът е отхвърлил предявения от Т. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. „*****, срещу А. Б. К., ЕГН *****, с адрес: гр. Петрич, ул. „*****, № *****, иск с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД за заплащане на сумата от 3 549,52 лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване на ответника за

сметка на ищцата от преминаването без основание през част от имот УПИ ХІ-35, кв.34, с. Панчарево, за периода 01.06.2015 г.-08.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба-08.05.2019 г. до окончателното плащане на сумата.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл.280, ал.3 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____