

# РЕШЕНИЕ

№ 743

гр. Враца, 14.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВРАЦА, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Иван В. Никифорски

при участието на секретаря Нина К. Луканова  
като разгледа докладваното от Иван В. Никифорски Гражданско дело № 20211420103962 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по постъпила искова молба от П. Т. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. \*\*\*, ул. \*\*\*\*\* № \*\*\*, ап. \*\*\*, със съдебен адрес: гр. \*\*\*, ул. \*\*\*\* № \*\*, ет. \*\* против Г. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\*.

В исковата молба ищцата твърди, че на 25.05.2021г. баба й М. П. Г. й дарила следния свой собствен недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда- Апаратамент № \*\*\*\* с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КККР на гр. Враца, с адрес на имота: гр. \*\*\*\*, ж.к. \*\*\*, бл.\*\*\*, вх.\*\*, ет.\*\*, ап.\*\*\*. Самостоятелният обект се намира на етаж 6, в сграда с идентификатор 12259.1010.16.43, брой надземни етажи: 7, брой подземни етажи:0, предназначение: жилищна сграда - многофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 12259.1010.16. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апаратамент, състоящ се от стая, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта: 1. Посочена в документа площ: 40,08 кв.м., заедно с прилежащи части: избено помещение № 17 с площ от 3,80 кв.м. и 0,54% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 12259.1010.16.43.16, 12259.1010.16.43.18, под обекта: 12259.1010.16.43.14, над обекта: 12259.1010.16.43.20. Договорът за дарение, сключен на 25.05.2021г., с който придобила правото на собственост върху гореописания недвижим имот, е обективизиран в нотариален акт № \*\*\*, том \*\*, рег.№ \*\*, дело № \*\*/ \*\*\*г. на помощник- нотариус по заместване Д. А. при нотариус С. П.а.

От своя страна, праводателката М. Г., като единствен наследник по закон на сина си Д.

П. Г., бивш жител на гр. Враца, след неговата смърт е придобила правото на собственост върху процесния апартамент по силата на наследствено правоприемство. Д. Г.и починал на 22.08.2019 г., което е видно от удостоверение за наследници, изх.№ 2628/ 09.09.2019г., издадено от Община Враца.Преди това, на 18.09.2012г. с договор за покупко-продажба на недвижим имот по реда на ЗУПГМЖСВ, обективизиран в Нотариален акт № 195, том V, рег. № 4378, дело № 356/ 2012г. на нотариус С. П., дядото на ищцата П. Д. Г. и баба й М. П. Г. са продали на своя син Д. П.Г. процесния апартамент.

През есента на 2016г. вуйчото на ищцата - Д. Г. заживял във фактическо съжителство с ответницата Г. П. в процесния апартамент, което продължило до смъртта на Д. Г., настъпила на 22.08.2019г. Ответницата пребивавала и пребивава понастоящем в процесния апартамент единствено във връзка с фактическото съжителство с вуйчото на ищцата.След смъртта на сина си Д. Г., бабата на ищцата поканила ответницата да напусне жилището, но въпреки това Г. П. продължила да живее в апартамента, където живее и понастоящем. В резултат на това на 09.09.2019г. бабата подала жалба в Районна прокуратура- Враца за отказа на Г. П. да напусне жилището, след като е била поканена за това.

Със свое постановление от 08.10.2019г., постановено по преписка № 1812/ 19г., прокурор от Районна прокуратура- Враца е отказал да образува досъдебно производство за самоуправство. Ответницата е била предупредена с Протокол по чл.65 ЗМВР да се въздържа от самоуправни действия и да не заема самоволно процесното жилище.

На 04.06.21г. ищцата изпратила нотариална покана до ответницата, с която я поканила да напусне жилището, което е нейна собственост. Нотариалната покана е връчена на ответницата при условията на чл.47, ал.1 от ГПК на 26.07.2021г.Към настоящия момент ответницата продължава да живее в процесния апартамент.

Въз основа на изложеното се иска от съда да постанови решение, е което на основание чл.108 от ЗС да признае за установено по отношение на ответницата Г. Г. П., че аз съм собственик на следния недвижим имот:Самостоятелен обект в сграда- Апаратамент №\*\*\* с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КККР на гр. \*\*\*, е адрес на имота: гр. \*\*\*, ж.к. \*\*\*\*, бл.\*\*, вх.\*\*, ет.\*\*, ап.\*\*. Самостоятелният обект се намира на етаж 6, в сграда е идентификатор 12259.1010.16.43, брой надземни етажи: 7, брой подземни етажи: 0, предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот е идентификатор 12259.1010.16.Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апаратамент, състоящ се от стая, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта: 1. Посочена в документа площ: 40,08 кв.м., заедно е прилежащи части: избено помещение № 17 е площ от 3,80 кв.м. и 0,54% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 12259.1010.16.43.16, 12259.1010.16.43.18, под обекта: 12259.1010.16.43.14, над обекта: 12259.1010.16.43.20 и да ОСЪДИ ответницата Г. Г. П. да предаде на ищцата ВЛАДЕНИЕТО върху същия недвижим имот. Претендира разноски.

В срочно подаден отговор ответницата Г. Г. П. оспорва предявения иск, като намира същия за неоснователен, въз основа на подробно изложени твърдения. Оспорва твърдението,

че към настоящия момент ответницата живее в процесния имот.

По насрещния иск:

Ищцата Г. Г. П. е предявил против П. Т. Т. насрещен иск с правна квалификация по чл. 59 ЗЗД за сумата от 10 000 лева.

С протоколно определение в проведеното на 15.11.2022 г. открито съдебно заседание съдът на основание чл.214 ГПК е допуснал изменение на така предявения иск чрез неговото намаляване от 10 000 лева на 8342.00 лева, като за сумата над тази до 10 000 лева производството по делото е прекратено, поради отказ от иска.Определението не е атакувано от страните и е влязло в законна сила.

Твърди, че за периода 2017 г. – 2019 г. извършила подобрения в имота на П. Т. Т., изразяващи се в СМР, подробно описани в уточнителната искова молба. Посочва се на следващо място, че доколкото съдът е сезиран с иск с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД, твърди, че упражняваната от ищцата фактическа власт върху имота през време на съвместното ѝ съжителство с Д. П. Г., б. ж. на гр. \*\*\*, починал на 22.08.2019 г. и след неговата смърт през процесния период (съгласно уговореното с праводателката и майката на ответника), представлява държане по смисъла на чл. 68 ал. 2 ЗС. В случая, не са налице предпоставките по чл. 74, ал. 2, във вр. чл. 72, ал. 1 ЗС. В същото време, по силата на дарствения акт, съгласно чл. 92 от ЗС, тези подобрения също са станали собственост на П. Т.. Обогащаването на ответника е за сметка на ищцата, по аргумент от т. 5 от ППВС № 1/28.05.1979 г. Ето защо, при взаимна обусловеност за Г. П. е налице правен интерес да потърси от ответника по насрещния иск тази сума, с която тя се е обогатила за сметка на нейното обедняване, представляваща по-малката сума между направените разходи и увеличената стойност на имота. Във връзка с изложение на обстоятелствата, на които се основава искът, поддържа доказателствените искания за допускане на съдебно-техническа и оценителна експертиза, с поставените задачи и за събиране на гласни доказателства. В подкрепа на изложеното в исковата молба и настоящата такава е и Постановление за прекратяване на наказателното производство от 29.12.2021 г. на наблюдаващия прокурор, постановено по ДП-2813-2021 по описа на РП Враца (ДП-288-2021 по описа на РУ Враца), получено от Г. П. след срока по чл. 131 ГПК.Претендира разноски.

В срочно подаден отговор ответникът по насрещния иск го оспорва изцяло.Твърди се, че Димитър Горановски действително живял на семейни начала с Г. П., но след закупуване на имота си през 2012 г. той сам го е ремонтирал и обзавеждал, като е влагал лични средства.

**Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и по вътрешно убеждение приема за установено следното от фактическа страна:**

Установи се по несъмнен начин по делото,че приживе Д. П. Г., б. ж. на гр. \*\*, починал на 22.08.2019 г., на 18.09.2012 г. е придобил по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот по реда на ЗУПГМЖСВ, обективиран в Нотариален акт № 195, том V, рег. № 4378, дело № 356/ 2012г. на нотариус С. П. /л.9/, от дядото на ищцата П. Д. Г. и баба ѝ М.

П. Г. недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда - апартамент № 17, с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КККР на гр. Враца, с административен адрес на имота: гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“ бл. \*\*, вх. \*\*, ет. \*\*, ап. \*\*\*.

От своя страна, М. Г., като единствен наследник, което е видно от удостоверение за наследници, изх.№ 2628/ 09.09.2019 г., издадено от Община Враца /л. 8/, по закон на сина си Д. П. Г., бивш жител на гр. Враца, след неговата смърт е придобила правото на собственост върху процесния апартамент по силата на наследствено правоприемство.

Установи се от представения по делото НА №73, том 2, рег. №2053, дело №163/2021 г. на помощник - нотариус Д. А., че на 25.05.2021 г. М. П. Г. дарила на ищцата същия недвижим имот, с което П. Т. се легитимира като собственик на процесния апартамент – обстоятелство, което не е оспорено от ответника.

Представени и приети като доказателства по делото са и постановление за отказ за образуване на наказателно прозИ.дство за престъпление по чл.323, ал.1 от НК и предупреждение от 19 09.2019 година, направено по реда на чл.65 от ЗМВР, с което е предупредена Г. Г. да се въздържа от извършване на самоуправни действия по отношение на процесния имот.

Приета по делото е и нотариална покана, отправена от П. Т. до Г. Г. за освобождаване на процесния имот и предаване ключовете от същия.Поканата е връчена на Г. по реда на чл.47, ал.5 ГПК.

По делото са събрани и гласни доказателствени средства.

Разпитан свидетеля П. А. К. заявява, че познава Г., като приятелка на Д. Г., живеели на семейни начала. П. също от дете я познава.Двамата Г. и Д. живеели в бащиното му жилище, имот който се намира в бл. \*\*\*, в „\*\*\*\*“, вх. \*\* ет.\*\*\*, не знае кой апартамент. Живее в същия вход, на първия етаж. До тях не се качвала до момента, в който Калинка се изнесла, за да го освободи на Д., за да живее той с Г.. Той живял с нея 3-4 години. Ремонтът започнал да се прави, след като заживяха с Г.. Има наблюдение само отвън - иззидана тераса, сменена дограма, без изолация и шпакловка, с итонг е терасата и в момента е така. Не е виждала майстори да влизат или да се пренасят мебели, може би защото е била на работа. Г. живяла там, до преди три месеца, считано от днешна дата. Така смята, може да са повече, не е сигурна. Не е поддържала контакт с Г., тя не поздравявала. Когато живеела К. в апартамента е влизала в същия – нормално обзавеждане, като по времето на „соца“, не е имало ламиниран паркет, теракот. Били килими и тапети. Познава Г. П. визуално, не лично. Вечерно време я виждала излизайки за работа, от съседни знае, че е ходила нощни смени. Работила е във фирма за производство на хляб, закуски, но не знае точно фирмата.К. и дъщеря й П. идвали до входа да лепят некролози. От К. знае, че тя не ги е допускала да влизат в апартамента и не им е позволявала да лепят некролози на входната врата, на апартамента. Не е присъствала на такъв отказ, знае това от Калинка. Не ги е виждала да идват по друг повод.

Разпитан свидетеля Л. Х. К. пояснява, че познава всички. С М. поддържат приятелство

от 1988 г. са съученици и съквартиранти в гр.Ловеч. Познава и сестра му и племенницата му, майка му и баща му, който починал. Много години са близки приятели, постоянно си гостували, работели заедно. С Г. живял от около 3 години, преди да почине в апартамента на М. - в комплекса, в бл. \*\*\* -, „\*\*\*“, ет.\*\*. Посочва също така, че знае за всички ремонти. Пътували са заедно, говорили за тези неща. Според свидетеля Д. Г. е финансирал всичко, може Г. да го е направила ремонта, но с негови средства. Имали добри заплати за региона, но били малко в сивия сектор. Д. му споделял, че му трябват пари за ремонт, да купува разни неща. Споделял му е, че спалнята е закупил с лихвоточки, събирани от майка му и баща му. Знае, че е ходил до селото, за да вземе пари от майка си, за да купи бойлер. Ремонтите продължили много време. Сменил дограмата, когато събере пари, купувал по нещо. Свидетелят пояснява също така, че не е бил по време на ремонтите. Веднъж качвали багаж, но е стигал само до входната врата, не е влизал навътре. Д. му обяснявал какви ремонтни дейности е извършвал. Според свидетеля майстори са го работили, но той е давал парите. Д. ходел в чужбина да работи, да изкарва пари за ремонтите, казал, че за последен път отива, това си било и последният път. До смъртта на М. били останали довършителни работи в апартамента и обзавеждане да се закупи. Спалнята била закупена. Ходил в апартамента на гости, но след ремонта. Не е присъствал на разплащане. Д. му е казал, че е давал пари на Г. и тя плащала на майсторите. Не може да каже на каква стойност са ремонтите. М. ходел в жилището на сестра си да боядисва, това е след като тя се изнесла от бл. \*\*\*. Не знае дали й е помагал финансово, само с труд. Последно работили заедно, преди да замине за чужбина. М.починал преди 3 години. Последните две години работили заедно с М., преди 2019 г. Преди да почине с М. работихме заедно, в селото.

Разпитан свидетеля П. А.К. заявява, че покойният Д.познава, защото работили заедно в Испания, в една кравеферма. Впоследствие се запознала с Г.. Работили с него от 2013 г.- 2019 г. - когато той починал. Той идвал периодично, за шест месеца и се прибирал в България. За последно в Испания пристигнал на 04.07.2019 г., а почина на 22.08.2019 г. пред нейните очи. Той споделил, че има да дооправя ремонти в апартамента. Казвал е, че има една жена до него, която много му е помогнала, много пари му е дала, за да направи ремонта в апартамента – разширена е кухнята, усвоена е терасата. Били са заедно в чужбина, работили са заедно, помагала му е много. Казвал, че от работата им в чужбина парите, които тя ги е изкарала е дала тук за апартамента, за оправянето му. Той казвал, че се познава с тази жена от 15 години и впоследствие е дошла да живее с него. М. казвал, че с неговите средства поддържа майка си и че плаща на сестра си разходите – телефони, борчове, само го търсели за пари. М. не разполагал със средства, по наблюдение на свидетеля. Последният път, когато пристигнал в Испания, поискал 20 евро – на 04.07.2019 г., защото нямал средства, трябвало да изкара седмицата, нямал какво да яде. По принцип е казвал, че малко е работил в „Житара“, но основно работата му е била навън, с Г. – брали са малини. С Г. се запознали след като М. починал. Поддържали връзка с Г., след като починал Митко. След смъртта на М., свидетелката намерила Г..Тя превеждала от испански на български, била посредничката между Г. и работодателите на Г., които давали парите. От „Житара – шефът на Г. дал парите. Трябвало да се плати на агенция, за да се вземе трупа. Тя платила със записка по сметка на

агенцията. Оттогава станали с Г. близки. Видяли се на 21.11.2019 г. за първи път. Оттогава започнала да поддържа връзка с нея, ежемесечно. Тя тогава живеела в апартамента си, където била с Д.. След погребението майка му и сестра му на М., подали жалба в полицията, Г. да напусне жилището. Г. отишла в полицията и казала, че няма как да напусне жилището. Сестрата и майката на М. били обещали, че ще ѝ върнат 5000 лева. Самата фирма има застраховка на работниците си. Не след дълго Г. си взела квартира в комплекса и напуснала жилището в бл. 23, защото била заплашвана, че ще викат полиция. Минали около 5 – 6 месеца и тя напуснала . От 2013 г. Д. Г. работел при свидетелката в Испания. Той идвал периодично за по 5-6 месеца и се прибирал в България. Когато М. и Г. работели в чужбина било след 2013 г. Тези пари, които Г. ги е изкарала там, е дала за апартамента. Това го знае от М.. Не знае дали преди 2013 г. са работили в чужбина, не ги познавала. Преди 04.07.2019 г. той си бил много време в България – може би година и нещо, не знае през това време къде е работил.

Разпитан свидетеля Г.и А. Г. заявява, че познавал Д. повече от 15 години. С него били в Испания три години, спали са един до друг. В Испания били през 2017 г.-2018 г., не може да си спомни точно. Сменявали се с колегите, стоят в Испания по 5-6 месеца и се връщали в България. Три пъти се засичали заедно с М. в Испания, за по 6 месеца, имало е периоди, в които се засичали и в които се разминавали. Плащали им 700 евро на месец, той почти никога нямал пари, защото ги изпращал на сестра си, на майка си, за да си плащат телефони, помагал на родните си. Не е пращал на никой друг пари. Оставали му дребни пари. Жилището му е в „\*\*\*\*“, като свидетеля твърди, че му е направил целия ремонт, без хола. Последният бил опреснен и боядисан, но не от него. Едната му тераса била готова да падне, президал я и я оставил отворена. Президал я с итонг, преди това била с ламарина. В кухнята направили всичко ново, разбили „сандвич панела“ – пищова, иззидали терасата на кухнята, тя била с остъкление, съборили я до нула и я иззидали с итонг. Стени, шпакловка, боя замазка, до готов вид. Подът бил много крив и се наложило замазка, защото трябвало да се реди ламинат. Това било извършено със средствата на Галя, тя плащала на свидетеля и материали купувала, с такси ходела за материали, защото нямала кола. В коридора имало чупка, където е мивката, там се било разпаднало и Г. закупила нова мивка, която поставил. В този апартамент други ремонтни дейности не е извършвал. Извършвал е ремонтни дейности в апартамента на К.. М. закупувал материалите за ремонта. Парите, които изкарвал в чужбина, ги давал за ремонт на К. За апартамента в „\*\*\*\*\*“ му заплатили около 3000 лева, и за материали били толкова. Казвал какво му е необходимо като материали, а Г. ги купувала с такси и ги доставяла. Д. присъствал докато се извърши ремонта, той си бил в България. Г. плащала абсолютно всичко, Д. никога нямал пари. След смъртта на М., Г. останала в жилището между 2-4 месеца, след това се изнесла, но не може да каже със сигурност. След смъртта на М. поддържа връзка с Г., в момента е в Бургас, при нейните деца. Имали големи спорове с роднините на Д., поради тази причина тя си взела квартира и се изнесе от апартамента в бл. 23. Ремонтните дейности направихме за 3-4 месеца, но не си спомням точно годината мисли, че било 2016 г. - 2017 г. Преди да започнат ремонтните дейности,

работили с М. в Испания. Сменявали се напоследък с него. Преди 2017 г. работил три години с Д. - 2014 г. Всички получавали по 700 евро. Д. идвал на гости у тях, в кв. Кулата, свидетелят ходил и у тях много пъти. Г. го попитала дали може да направи ремонта. С Г. говорили, когато ходил в тях. Д. се съгласил за ремонта. Разбрали се как ще бъде – казал, колко ще е шпакловката, колко ще е зидането, всичко Г. му е плащала. Както с М., така и с Г. водили преговорите за ремонтите в течение на времето, до завършването му. Работел сам, през деня. Откакто е купен апартамента, не бил правен никакъв ремонт. Било мухъл и гад вътре. Преди това е живяно в апартамента, но нямало условията за живеене. Имало обзавеждане в апартамента – диванче - кухненско и масичка. Когато М. се прибирал от чужбина си спял в апартамента. Спял на кухненското диванче, Г. си ходела на село.

Разпитан свидетеля Тихомир Й. Василев заявява, че е живял в „\*\*\*\*“, бл. \*\*, вх. „\*\*\*\*“, ет. \*\*\*, а комшиите Д. и Г., били на шестия етаж. Познава Д. Г. и Г. Г. много добре. Знае, че извършвали ремонтни дейности. Д. заминал за Испания, но когато се връщал в България го е молил да му превозва строителни материали. Помагал му в изграждането и на ВиК, плащал му е лично на него. Материалите, които ги купували, ги плащал Д. Той си сменил цялото обзавеждане на апартамента с негови лични средства. Имал майстори, идвали, Митко им плащал, поне така знае, бил е в тях, черпили се и видял какво се случва. Не знае Г. да е давала пари за ремонтите, не е виждал да вади пари и да плаща. На М. е помагал дори за вкарване на обзавеждането, двамата го правили. Майката на М. закупила бойлер, защото му изгърмал предишния. Сутрин, когато не е на работа и е бил почивка, /два дни почивни/, винаги помагал на М. Присъствал е на плащане, когато е бил там, винаги Митко е плащал. Когато са ходили до магазина за строителни материали, М. вадел пари и си плащал. Свидателят му правил мивката в кухнята, банята не е отремонтирана. М. му платил, Г. не е плащала. След това правили замазки, ламинат. Свидателят му помагал за пренасянето на мебели, шкафове, гардероб, телевизор. Пренасяли ги, когато ги е закупил. Ремонтът се извършвал на няколко идвания от Испания, в рамките на година, дори и повече. Д. отремонтирвал някаква част в апартамента и се връщал в Испания, зависело от финансовите средства. Митко работел във Враца преди да замине за Испания, в една фирма за хляб. Не знае дали М. е работил във Враца, след като се прибирал от Испания. Доколкото си спомня, Г. работела във фирма „Житара“. Мисли, че тя не е пътувала да работи с него в чужбина. М. имал няколко ходения в Испания, но не може да конкретизира годините. Майка му и сестра му на Митко по време на ремонта посещавали апартамента, след смъртта на М. не знае, може да са идвали.

Разпитан свидетеля Ц. Н. Л. заявява, че познава Г. П. и Д. Г.. М. го познава отдавна, живеят в един комплекс. Работил е в апартамента им, правил ремонт. Г. я познава, откакто е започнал да ѝ прави ремонта, преди това не я познавал. Работил е сам, но са работили и други хора. Поставил е плочките в коридора, едната година, на следващата година му направили терасата и му налепил плочките на терасата, където е печката и на мивката. В другите стаи е правено ремонт, но свидетелят не е работил там, други негови колеги са работили, познава ги. Изяснява също така, че е казвал какво трябва да се купи и да се достави

в апартамента, от него е само извършването на ремонтната дейност. Твърди че за труда средствата лично му ги е давал М., но ги е взимал от Г., защото когато са говорили за работа, след като се разбирали за цената, Д. е казвал да се говори с Г., след това казвал, че Г. е съгласна и се пристъпва към ремонтните дейности. Галя била съгласна да се извърши ремонта и да го заплати, защото тя давала парите. Д. през това време работел в „Житара“, така мисли. Не разполагали с много средства, едната година се правело едно, другата година друго. Имали уговорка за банята, затова те отишли в Испания. Първо мисли, че М. заминал, а тя дали е ходила там, не знае. Той отишъл да намери работа и за двамата, и след като си дойдат, да закупят материалите, да отидат на почивка и банята да стане готова, но не станало. Не познава майка му и сестра му на М.. След смъртта на М. знае, че Г. се прибрала в гр.Бургас. Не може да каже със сигурност. Поддържа връзка с Г., към момента е в гр. Бургас. Присъствал е, когато Г. е давала пари на М. Когато е трябвало да му се заплати за труд, М. е казвал на Г. да даде пари, за да му се заплати. Доколкото знае, М не разполагал с лични средства, той помагал на майка си. Свидетелят пояснява, че има наблюдение за неговото плащане. Не може да си спомни точно сумата, но предполага, че е около 700-800 лева. Не познава лицето Г.А Г., когато е извършвал ремонтни дейности, не е виждал това лице там. Виждал е другият майстор И, който шпакловал и боядисвал. И му се обадил, за да налепи плочките на М, с И са колеги. По време на ремонта имал директен контакт с М и Г.. Не знае материалите за неговата дейност, кой ги е закупувал.

Разпитан свидетеля Г Ц Д заявява, че познава страните. С П. се срещала само, когато починал Д, защото за съжаление тя им съобщила. С Г. и Д се познава, работили са заедно в „Житара“. Двамата работили в „Житара“, свидетелката била технолог и управител, била и на двамата пряк ръководител. Д взимал между 300-380 лв. зависи това, което е правил – от надницата. Заплащането ставало два пъти в месеца. Плащало се в зависимост колко дни в месеца е работил. Г. взимала около 650-700 лв., тя правела закуски. Той бел на линия за приемане на готовия хляб, там се работело по-малко дни в седмицата. Д доста се грижел за неговата майка и се налагало да ходи често до Рогозен и искал да си почива. Г. работела постоянно, без почивки, дори 6 дни в седмицата. Отношенията им били нормални. От свидетелката зависило, на кой, каквото му е нужно, ако се е налагало да ги пуска или ако им се е налагало да им дава пари авансово преди заплатите. Давала им пари авансово за ремонт на жилището. На Димитър се е налагало дори и за ходенето му до неговата майка. На ремонта е присъствала, дори е прекарвала материали със собствения си автомобил. Материалите се закупували от склад при интендантството, взимали са различни неща, като материали, винаги са присъствали и двамата. Бойлер са купували, плочки, ламинати. Г. е искала парите авансово за закупуване на материали. Г. плащала за материалите, тя е присъствала. Прекарвала е материалите от магазина до апартамента. Искани са пари авансово за бойлер. Когато вече не можел, Д. заминал, защото тя не могла да издържа финансово. Не знае дали Д. е могъл да помага на Г., с тези пари които е взимал. Д. споделял, че много е помагал на майка си и на племенницата му, в този период той самият правел ремонт в Рогозен. Г. не издържала, взимала пари от сина си, решили, че Д. трябва да замине, за да завършат ремонта и следващото нещо, което трябвало да направят е балът на



племенницата – П.. След това, като се устроят там, идеята била той да я издърпа в Испания. Месец и нещо след заминаването се обадили и съобщили, че той е починал. След като докарвали Димитър /молбата на майка му и сестра му била те да поемат всички разходи за докарването/, четири-пет дни след това получили призовка, че Г. трябва да се изнесе от апартамента. Лично майка му казала, че няма проблем Г. да стои в апартамента докато се изплати застраховката, за да могат да си върнат заемите към тях, като работодатели. Г. и сестра му поискали пари от свидетелката за прекарването на тялото на Д. от Испания. Сестра му се намира в залата в момента /свидетелката се обърна и показа жената, която седеше в залата/. Всички били в закусвалнята на „Житара“ и погребалната агенция, свидетелката превела парите в ОББ, за всичко има разписки. Два месеца и нещо Г. живяла в апартамента, след това се изнесла, тя била постоянно тормозена за изнасяне с призовки, викани са за даване на показания. Постоянно поддържа връзка с Г.. Г. е от година и половина, почти две в Бургас. Има постоянна работа. Присъствала е на разпитвания. Когато започнала работа в „Житара“, Димитър бил в „Житара“, започнала в началото на 2016 г. и е работила до 2020 г. Д. бил през цялото време там и след това заминал в Испания. Имало едно единствено заминаване на Д. за Испания, за периода 2016 г.-2020 г., през другото време той си бил на работа в „Житара“.

Съдът кредитира показанията на свидетелите, с изключение тези на свидетеля Г. Д. в частта, касателно трудовите доходи на Г. Г. и Д. Г., доколкото размер на трудово възнаграждение се установява с писмени доказателства.

За установяване на обстоятелствата по делото е допусната и изслушана съдебно-техническа и оценителна експертиза. От заключението на същата, неоспорена от страните, се установи, че общата стойност на извършените ремонти и оборудване през периода 2017 г. - 2019 г. в ап. \*\*, вх. \*\*, ет. \*\*, бл. \*\*, ж.к. „\*\*\*“, описани в исковата молба и допълнителна молба с уточнения с Вх.№ 4741/31.03.2022 г., е в размер на 8 571.37 лв. Средната пазарна стойност на процесния имот възлиза на 45 404 лв., като след извършените подобрения е 53 746 лв. Стойността на описания апартамент след извършените подобрения се е повишила с 8 342.00 лв.

Съдът кредитира експертното заключение като добросъвестно и компетентно изготвено, прието без възражения от страните по делото.

**При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:**

**По иска с правно основание чл. 108 ЗС**

В тежест на ищцата по предявения иск по чл. 108 ЗС е да докаже, че е собственик на процесния имот на твърдяното правно основание – договор за дарение, както и че понастоящем ответницата владее процесния имот.

По делото не е спорен въпросът дали ищецът се легитимира като собственик на процесния имот. Правото на собственост на ищцата върху имота се установява и от приложения по делото НА №73, том 2, рег. №2053, дело №163/2021 г. на помощник -

нотариус Д.А., че на 25.05.2021 г. М. П. Г. дарила на ищцата същия недвижим имот, с което П. Т. се легитимира като собственик на процесния апартамент.

Установи се по несъмнен начин, че ответницата Г. П. е продължила да упражнява фактическата власт върху процесния апартамент и след смъртта на Д. Г. Това обстоятелство се установява на първо място от събраните по делото гласни доказателствени средства. Установи се и от представените по делото писмени доказателства. Както бе посочено по – горе в мотивите, с предупреждение от 19.09.2019 година, направено по реда на чл.65 от ЗМВР, Г. П. е предупреждена да се въздържа от извършване на самоуправни действия по отношение на процесния имот. Отправена е и нотариална покана от П. Т. до Г. П. от 26.07.2021 г. за освобождаване на процесния имот и предаване ключовете от същия. Поканата е връчена на П. по реда на чл.47, ал.5 ГПК.

В константната практика на ВКС, според която релевантният момент, към който поначало следва да се прецени, дали ответникът по ревандикационния иск упражнява фактическа власт върху имота, е този на приключване на устните състезания пред съответната инстанция по същество /Решение № 9 от 24.06.2013 г, по гр. д. № 301/2012 г. на I г. о. и Решение № 181 от 07.10.2016 г. по гр. д. № 4988/2014 г. на II г. о./ Този извод се налага от ясната и ненуждаеща се от тълкуване разпоредба на чл. 235, ал. 3 ГПК, която задължава съда при постановяване на решението си да вземе предвид и настъпилите след предявяване на иска факти от значение за спорното право.

Следователно, след като се установи по несъмнен начин, че ответницата Г. П. е владяла имота през определен период от време и след като последната не установи, че след този период е предала владението върху него на ищцата, съдът приема за доказано обстоятелството, че и към приключване на устните състезания пред настоящата инстанция владението върху имота не е предадено. Този извод на съда не може да бъде опроверган и от свидетелските показания на свидетелите, които твърдят, че ответницата живее в гр. Бургас. Само по себе си това обстоятелство не може да установи предаване на владението от страна на П. върху процесния имот.

Предвид гореизложеното, съдът достига до извод, че са налице елементите от фактическия състав на предявения ревандикационен иск /договор за дарение, вследствие на който ищцата е придобила собствеността върху процесния имот. При този извод ищцата П. Т. се явява единствен собственик на целия имот, поради което предявения ревандикационен иск следва да бъде уважен като основателен и доказан.

#### **По насрещния иск с правно основание чл. 59 ЗЗД:**

Основателността на осъдителен иск, при квалификацията на чл.59, ал.1 ЗЗД, се обуславя от наличието на три кумулативни елемента: 1. обедняване на ищцата, 2. обогатяване на ответника и 3. наличие на връзка между обедняването и обогатяването /причинно-следствена или наличие на общ правопораждащ ги факт/. С оглед разпоредбата на чл.154, ал.1 ГПК, ищцата носи процесуалната тежест да проведе пълно и главно доказване на елементите от правопораждащия съдебно предявеното й вземане фактически

състав.

При хипотезата на чл.59, ал.1 ЗЗД неоснователно обогатилият се за сметка на друго го дължи да му върне онова, с което се е обогатил, но само до размер на обедняването, тоест дължи се връщането на по-малката сума между обедняването и обогатяването. По този въпрос съдебната практика не е протичаща. Само когато е невъзможно да се възвърне в натура неоснователно придобитото имущество, дължи се заплащането на стойността му. Обогатяването не е следствие на обедняването, и обратно. Както едното, така и другото са последица на друг факт или на други факти. Поради това по делата за неоснователно обогатяване по чл.59, ал.1 ЗЗД следва да се изяснява дали обедняването на ищеца и обогатяването на ответника произтичат от един общ факт или от обща група факти.

От събраните по делото доказателства не се установява по несъмнен начин, че именно ответницата е вложила свои лични средства за ремонтиране на процесното жилище. Това обстоятелство не се установява от събраните по делото гласни доказателствени средства. Открояват се по делото две групи свидетелски показания, едната на свидетелите, водени от ищцата по насрещния иск, а другата на тези, водени от ответницата по същия. Действително, свидетелите водени от ищцата по иска с правно основание чл.59 ЗЗД посочват, че последната вложила единствено и само лични средства за ремонта на процесния апартамент. Водената свидетелка А. К. изнася информация, че ищцата Г. П. била предоставила изцяло свои парични средства за ремонт на процесното жилище. Същата обаче, не е присъствала на ремонтните дейности и твърди, че информацията я има от покойния Д.Г., тоест показанията си базира на твърдения на лице, достоверността на които обективно е невъзможно да бъдат проверени.

Що се касае до показанията на свидетелите Г. Г. и Ц. Л., то същите са прекалено общи и не могат да установят обстоятелството, че средствата вложени в ремонта са лични на Г. П..

Твърденията на свидетелката Г. Д., че Г. П. е купувала материалите за ремонта / най – общо и балансно изложено, без конкретизиране на какви точно материали/ също не може да установи обстоятелството, че същите е закупувала със свои лични средства.

Следва да се има предвид, че показанията на тази група свидетели не се подкрепят от станалите събрани по делото доказателства. На първо място същите се опровергават от свидетелските показания на свидетеля, доведен от ответницата по иска – Т. В.. Необходимо е също така да се отбележи, че показанията на тази група свидетели не се подкрепят, а се опровергават и от събраните по делото писмени доказателства, представени от страна на ищцата - Договор 119 от 13.05.2017 година между Д. Г. и ЕМ Пласт 2015 за изработка и монтаж на ПВЦ дограма-щори - комарник на стойност от 490 лева, спецификация към договор 119 от 13.05.2017 година на името на Д. и на адреса на имота : гр.\*\*\*, ж. к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*, вх.\*\* ет.\*\* ап.\*\* за изработка на ПВЦ дограма на стойност от 490 лева, която спецификация, подписана и от него със заплатена авансова стойност от 100 лева, квитанция от ЕМ Пласт 2015 от 20.05.2017 година за доплащане от 390 лева от Д. Г., стокова разписка с получател Д. Г. с адрес гр.\*\*\*, „\*\*\*\*“ \*\*\* и изпълнител ДАНА ООД Враца за спален

комплект 1 брой на стойност 804 лева, заплатено капаро от 250 лева от 06.07.2017 година. Всички други касови бележки и стокови разписки не носят нито името на получателя на стоката, нито подписа на получателя, като може да се предположи, че стоките от тях са били във връзка с извършваният ремонт, за който има събрани свидетелски показания, но сами по себе си те не могат да установят, че сумите са били заплатена от ответницата.

На следващо място следва да се посочи, че според практиката на ВКС /решение № 343 от 02.07.2014г. по гр.дело № 2733/13 г. на IV гр.о., решение № 69 от 08.02.11г. по гр. дело № 44/10 г., решение 733 от 12.11.10 г. по гр.дело № 1274/09 г.на ВКС, постановени по реда на чл.290 ГПК/ в хипотезата на чл.59 ЗЗД подобрителят има право на по - малката сума измежду сумата, с която сам се е обеднил /извършените разходи за и към момента на строителството /и тази, с която собственикът се е обогатил /увеличената стойност на имота в резултат на извършената строителна дейност/. В настоящето производство такава стойност не е извеждана и не е претендирана по иска, въпреки, че самата ищца сочи претенцията си в хипотезата на неоснователно обогатяване.Независимо от изготвената съдебно - техническа експертиза, същата дава стойности, така, както са зададени по поставени въпроси, но размерът на посочената претенция следва да бъде съобразена именно с направеното тълкуване на ВКС, какъвто размер не е заявяван и не е доказан в хода на съдебното производство.

Предвид изложеното, предявеният иск по чл. 59 ЗЗД, следва да бъде отхвърлен, като неоснователен и недоказан.

При този изход на спора, за уважения иск по чл.108 ЗС в полза на П. Т. Т., следва да се присъдят разноски в общ размер на 662, 00 лева, от които: 600.00 лева за заплатено адвокатско възнаграждение на един адвокат, както и 62.00 лева държавна такса.

Мотивиран от горното, Врачанският районен съд

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** на основание чл. 108 ЗС по отношение на ответника Г. Г. П., ЕГН: \*\*\*\*\*, че ищецът П. Т. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* е собственик на следния недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда - апартамент №17, с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КККР на гр. Враца, с адрес на имота: гр. \*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*, вх.\*\*, ет.\*\* ап.\*\*, находящ се на етаж 6, в сграда с идентификатор 12259.1010.16.43, брой надземни етажи: 7, брой подземни етажи: 0, предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 12259.1010.16., с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апаратамент, състоящ се от стая, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ: 40,08 кв.м., заедно с прилежащи части: избено помещение № 17 с площ от 3,80 кв.м. и 0,54% идеални

части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 12259.1010.16.43.16, 12259.1010.16.43.18, под обекта: 12259.1010.16.43.14, над обекта: 12259.1010.16.43.20, като **ОСЪЖДА** Г. Г. П., ЕГН: \*\*\*\*\* да предаде владението на гореописания имот на П. Т. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*.

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от Г. Г. П., ЕГН: \*\*\*\*\* срещу П. Т. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* иск с правно основание чл.59 ЗЗД за заплащане на сумата от **8342.00 лева**, представляваща разходи за извършени в собствения на ответницата имот подобрения, а именно: апартамент №17, с идентификатор 12259.1010.16.43.17 по КККР на гр. Враца, с адрес на имота: гр. \*\*\*\*, ж.к. „\*\*\*\*“, бл.\*\*, вх.\*\*, ет.\*\*, ап.\*\*, намиращ се на етаж 6, в сграда с идентификатор 12259.1010.16.43, ведно със законната лихва от датата на придобиване на недвижимия имот до окончателното изплащане на задължението.

**ОСЪЖДА** Г. Г. П., ЕГН: \*\*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на П. Т. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* сумата от **662,00 лева** /шестстотин шестдесет и два лева /, представляваща сторени по делото съдебно – деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

**ПРЕИС** от решението да се връчи на страните, съобразно нормата на чл.7, ал.2 ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд – Враца в двуседмичен срок от връчването на препис от акта на страните.

**Съдия при Районен съд – Враца:** \_\_\_\_\_