

# РЕШЕНИЕ

№ 13428

гр. С, 24.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 140 СЪСТАВ**, в публично заседание на шестнадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ТД

при участието на секретаря С Г. Р.А  
като разгледа докладваното от ТД Гражданско дело № 20211110165706 по описа за 2021 година

Предявени са активно субективно съединени осъдителни искове с правно основание чл. 59 ЗЗД, вр. чл. 60, ал. 1 ЗН.

Ишците – етажните собственици в етажна собственост, намираща се в гр. С, ххх, твърдят, че на 31.03.2005 г. е сключен договор с „М“ АД за отдаване под наем за временно и възмездно ползване на следния недвижим имот: таванско помещение в сграда, находяща се в гр. С, ххх, срещу наемна цена в размер на 130 евро на месец. Съгласно чл. 6.3 от договора, наемната цена е заплащана от наемателя по личната банкова сметка на управителя на ЕС – Р И. Ц.. Твърдят, че за периода от 01.01.2015 г. до 31.12.2019 г. наемателят е заплащал наемната цена по посочената сметка, но управителят не я е предал на наемодателите, с което се е обогатил неоснователно. Твърдят, че Р И. Ц. е починал, като ответникът е единствен негов законен наследник. Ето защо, предявяват искове за осъждане на ответника, в качеството му на наследник на Р И. Ц., да заплати на ишците сумата в размер на 13729,60 лв., представляваща наемната цена за периода от 01.01.2015 г. до 31.12.2019 г. по договор за наем от 31.03.2005 г., сключен между етажната собственост и „М“ АД, ведно със законната лихва от 17.11.2021 г. до окончателното плащане, като претендират и разноските по производството.

Ответникът – О. Р. Ц., оспорва иска по основание и размер с твърдението, че баща му Р И. Ц. не е бил управител на ЕС за процесния период, евентуално, че същият



е извършвал текущите разходи на ЕС с получените по договора суми, поради което счита, че не е налице неоснователно обогатяване. Релевира възражение за изтекла погасителна давност на част от вземанията. Ето защо, моли за отхвърляне на исковете, като претендира и разноски по производството.

*Съдът, като обсъди събраните по делото доказателства и въз основа на закона, достигна до следните фактически и правни изводи:*

За основателност на исковете с правно основание чл. 59 ЗЗД, вр. чл. 60, ал. 1 ЗН в тежест на ищците е да докажат наличието на наемно правоотношение, по силата на което за периода от 01.01.2015 г. до 31.12.2019 г. е следвало да получат наемната цена в размер на 13729,60 лв., като вместо тях същата е получена от Р И. Ц., с което последният се е обогатил неоснователно.

В тежест на ответника е да докаже основание за задържане на получената сума или погасяване на дълга.

С доклада на делото, неоспорен от страните, като безспорно и ненуждаещо се от доказване е отделено обстоятелството, че ответникът О. Р. Ц. е син на Р И. Ц., като е единствен негов наследник.

Съгласно представен по делото договор за наем от 31.05.2005 г., сключен между етажните собственици в етажна собственост, намираща се в гр. С, ххх, от една страна, в качеството на наемодатели, и „М“ АД, от друга страна, в качеството на наемател, се установява, че наемодателите са предоставили на наемателя за временно възмездно ползване площ от 20 кв.м., представляваща таванско помещение в сграда, намираща се в гр. С, ххх, за монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения, както и правото да инсталира и ползва необходимото за функционирането на съоръженията на наемателя оборудване, срещу месечна наемна цена в размер на 130 евро. Договореното е наемната цена да бъде заплащана по сметка на Р И. Ц.. Видно от приложената по делото справка от „А“ ЕАД, както и от банково удостоверение, издадена от „Б“ ЕАД, в изпълнение на посочения договор за периода от 01.01.2015 г. до 31.12.2019 г. „А“ ЕАД е заплатило по банковата сметка на Р И. Ц. сумата в общ размер на 13729,60 лв. Същото обстоятелство се установява и от приетата по делото съдебно-счетоводна експертиза.

Съгласно обясненията на МАГ – етажен собственик в процесната етажна собственост, получените от Р И. Ц. суми по договора за наем, сключен с „М“ АД, не са постъпвали в касата на етажната собственост и с тях не са заплащани разходи, свързани с етажната собственост. Обясненията на МАГ не се опровергават от събраните по делото доказателства, поради което съдът ги кредитира.

Следователно, по делото се установява, че наследодателят на ответника е получил за периода от 01.01.2015 г. до 31.12.2019 г. сумата в общ размер на 13729,60



лв. по договор за наем, сключен между етажните собственици в етажна собственост, намираща се в гр. С, ххх, и „М“ АД, като наследодателят на ответника не е предал сумата в полза на етажната собственост.

Ответникът не е ангажирал доказателства, от които при условията на пълно и главно доказване да се установява основание за задържане на получената от наследодателя му сума в размер на 13729,60 лв. или че същата е предадена в полза на наемодателите. Следователно, ответникът, в качеството на наследник на Р И. Ц., дължи в полза на ищите връщане на сумата в размер на 13729,60 лв., тъй като наследодателят му се е обогатил със същата за сметка на обедняване на ответниците.

По възражението за давност:

Вземането, основано на фактическия състав на неоснователно обогатяване, се погасява с изтичането на петгодишен давностен срок, който срок тече от момента, в който вземането е станало изискуемо. В случая се касае за неоснователно обогатяване, основано на общия фактически състав на чл. 59 ЗЗД, при която хипотеза вземането е изискуемо от момента на имуществено размества без основание. Съгласно т. 7 от Постановление № 1/28.05.1979 г. на Пленума на ВС, когато се дължи нещо при неоснователно обогатяване, основано на общия фактически състав на чл. 59 ЗЗД, давността започва да тече от деня на имущественото разместване. С предявяването на иска давността е прекъсната – чл. 116, б „б“ ЗЗД. Искът по чл. 59 ЗЗД е предявен на 17.11.2021 г., поради което следва да се приеме, че получените за периода от 01.01.2015 г. до 16.11.2016 г. суми по процесния договор за наем от наследодателя на ответника не се дължат, тъй като задължението е погасено по давност. Съгласно съдебно-счетоводната експертиза, за периода от 01.01.2015 г. до 16.11.2016 г. наследодателят на ответника е получил сумата в размер на 5491,84 лв., а за периода от 17.11.2016 г. до 31.12.2019 г. – 8237,76 лв.

Ето защо, искът с правно основание чл. 59 ЗЗД следва да се уважи за сумата в размер на 8237,76 лв., представляваща наемната цена за периода от 17.11.2016 г. до 31.12.2019 г. по договор за наем от 31.03.2005 г., сключен между етажната собственост и „М“ АД, получена без основание от наследодателя на ответника, като бъде отхвърлен до пълния предявен размер от 13729,60 лв. и за периода от 01.01.2015 г. до 16.11.2016 г. поради погасяване на задължението по давност.

По разноските:

Възражението на ответника за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на ищите е неоснователно, тъй като същото е в рамките на минималния размер, съгласно НМРАВ.

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищите сумата в размер на 1470 лв., представляваща разноски по производството



съобразно уважената част от исковете.

На основание чл. 38, ал. 2 ЗА в полза на процесуалния представител на ответника следва да се присъди адвокатско възнаграждение в размер на 546,26 лв. съобразно отхвърлената част от исковете.

Така мотивиран, Софийски районен съд, III ГО, 140 състав

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** О. Р. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С, ххх, да заплати в полза на Етажните собственици в етажна собственост, намираща се в гр. С, ххх, представлявани от управителя ПБМ, ЕГН \*\*\*\*\*, на основание чл. 59 ЗЗД, вр. чл. 60, ал. 1 ЗН сумата в размер на 8237,76 лв., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба – 17.11.2021 г., до погасяването, представляваща наемната цена за периода от 17.11.2016 г. до 31.12.2019 г. по договор за наем от 31.03.2005 г., сключен между етажната собственост и „М“ АД, получена без основание от Р И. Ц. - наследодател на ответника, като **ОТХВЪРЛЯ** иска до пълния предявен размер от 13729,60 лв. и за периода от 01.01.2015 г. до 16.11.2016 г. поради погасяване на задължението по давност.

**ОСЪЖДА** О. Р. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С, ххх, да заплати в полза на Етажните собственици в етажна собственост, намираща се в гр. С, ххх, представлявани от управителя ПБМ, ЕГН \*\*\*\*\*, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата в размер на 1470 лв., представляваща разноски по производството съобразно уважената част от исковете.

**ОСЪЖДА** Етажните собственици в етажна собственост, намираща се в гр. С, ххх, представлявани от управителя ПБМ, ЕГН \*\*\*\*\*, да заплатят в полза на адв. А. И. А. на основание чл. 38, ал. 2 ЗА сумата в размер на 546,26 лв., представляваща адвокатско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис.

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