

РЕШЕНИЕ

№ 411

гр. Стара Загора, 14.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Пламен Ст. Златев

Членове: Мариана М. Мавродиева
Веселина К. Мишова

при участието на секретаря Катерина Ив. Маджова
като разгледа докладването от Мариана М. Мавродиева Въззивно гражданско дело № 20235500500730 по описа за 2023 година

Производството е образувано по въззивна жалба от П. С. К., чрез адв.М. М. от АК - Разград, против Решение № 386/14.07.2023г., постановено по гр.д. № 1069/2022г. по описа на Районен съд – Казанлък, с което се отхвърлят предявените от П. С. К. против В. К. К. иск за заплащане на сумата 2500 лева, представляваща обезщетение по чл.31, ал.2 от ЗС за ползване на 3771.50/17543 идеални части от недвижим имот: апартамент №9, находящ се в гр.С.З., ***, заедно с мазе № 9 от 4,15 кв.м., както и с 15,74 кв.м., представляващ 9,41% идеални части от общите части на сградата, както и с правото на строеж върху 83,67 кв.м. за периода от 30.11.2016 г. до 30.11.2021 г. и иск с правно основание чл.86, ал.1 от ЗЗД за заплащане на сумата 1250 лв. мораторна лихва за забава за периода от 30.11.2018г. до 30.11.2021 г. като неоснователни.

Въззивникът обжалва решението като неправилно, незаконосъобразно и необосновано, постановено при съществено нарушение на съдопроизводствените правила и непълнота на доказателствата. Излага подробни съображения в тази насока. Намира, че правните изводи на съда не кореспондират със събрания по делото доказателствен материал. Налице били нарушения на правилата на формалната логика при решаване на делото. При липсата на осигурен достъп до имота и притежание на ключ от него от негова страна, съдът направил логически грешен извод, че достъпът му до имота не бил ограничен от въззиваемата. Твърди, че след последното по делото съдебно заседание, проведено на 23.01.2023г. въззиваемата започнала

да му внася по банковата сметка месечна сума в размер на 64 лв., с основание „наем м. февруари 2023г. за ап. гр.С.З., ***“. Счита, че било налице признание на неизгоден за въззиваемата факт, а именно, че същата ползва целия имот и поради тази причина му заплаща доброволно дължимата сума. Счита, че искът е доказан, както по основание, така и по размер, като съдът следвало да кредитира изцяло заключението на вещото лице инж.Ж.К. в изготвения втори вариант.

Моли съдът да отмени постановеното решение и вместо него да постанови ново, с което да осъди въззиваемата В. К. К. да заплати на П. С. К. сумата от 2 500 лева, представляваща обезщетение за ползване на 3771.50/17543 идеални части от процесния недвижим имот, считано от 30.11.2016 г. до датата на предявяване на искова молба пред съда - 30.11.2021г., ведно с мораторната лихва за забавено изпълнение в размер на 1 250 лева, дължима върху всяко едно неизплатено месечно обезщетение, считано от 30.11.2018г. за дължимите преди тази дата месечни обезщетения и считано от края на съответния календарен месец, до датата на завеждане на исковата молба за месечните обезщетения, дължими след 30.11.2018г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на завеждане на исковата молба до окончателното ѝ изплащане. Претендира разноски.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК не е постъпил писмен отговор от въззиваемата В. К. К.. В съдебно заседание въззиваемата се явява лично и взема становище, че решението на КРС е валидно, допустимо и правилно и моли да бъде оставено в сила. Представя писмена защита.

Съдът, като обсъди направените в жалбите оплаквания и становищата на страните, предвид събраните по делото доказателства, намери за установено следното:

Предявените иски са с правно основание чл. 31, ал.2 от ЗС и чл.86, ал.1 от ЗЗД.

Ищецът твърди, че с бракът му с ответницата бил прекратен с решение №107/24.07.2003г. по гр.д.№2781/2002г. по описа на Районен съд - Стара Загора. Семейното им жилище - Апартамент №9, находящ се в гр.С.З., ***, на пети терасовиден етаж, със застроена площ от 67.93кв.м., заедно с мазе №9, подробно описан в нотариален акт №17, том II, рег.№2528, д.№147/2000г. на нотариус И.Т., с район на действие РС-Стара Загора, било предоставено за ползване на ответницата. С нотариална покана акт №53, том I, общ рег. №1929/18.07.2003г. на нотариус А.К.-рег.№309 на НК, връчена на ответницата на 22.07.2003 г. поискал да му заплаща ежемесечен наем в размер на 65 USD щатски долара за ползването на 1/2 идеална част от жилището. Счита, че от 22.07.2003 г. ответницата му дължала обезщетение за ползване на имота и изпаднала в забава при изплащане на всяко от дължимите месечни обезщетения. След влизане в сила на решението по брачното дело, бил проведен делбен процес по гр.д.№1510/2005г. по описа на Районен съд-Стара

Загора, приключил с решение от 21.08.2009г., изменено с влязло в сила решение №76/21.04.2010г. по в.гр.д.№576/2009г. по описа на Окръжен съд-Стара Загора, с което недвижимият имот бил възложен в дял на В. К. К., срещу парично уравниение на дела му от 15372 лева в срок от шест месеца. Поради пълно неизпълнение от нейна страна и незаплащане на паричното уравниение, по нейно искане с решение №76/21.04.2010г. на ОС-Стара Загора било обезсилено решението по гр.д.№3212/2014г. на РС-Стара Загора, а недвижимият имот бил изнесен на публична продажба, при начална цена от 84000 лева. Твърди, че ответницата ползва и владее еднолично недвижимия имот, считано от влизане в сила на решението по привременните мерки по брачното дело и след прекратяване на брака, както и след влизане в сила на решение №1110/03.11.2014г. постановено по гр.д.№3212/2014г. по описа на РС-Стара Загора - от 10.12.2015г. Тя го лишавала от възможността да ползва съсобствената вещ, поради което за него възниквал правен интерес от завеждане на искова претенция за заплащане на обезщетение за неползване на съсобствения недвижим имот за периода 30.11.2016г.-30.11.2021 г. в размер на 2500 лв., както и за заплащане на мораторна лихва върху всяко дължимо месечно обезщетение, считано от 30.11.2018г. за месечните обезщетения, дължими преди тази дата до датата на завеждане на исковата молба, а за тези, които били дължими след 30.11.2018г., считано от края на календарния месец, за който се дължи обезщетението до датата на завеждане на исковата молба в общ размер на 1250.00 лв. Моли съдът да постанови решение, с което да осъди В. К. К. да заплати на П. С. К. сумата от 2500 лева обезщетение за ползване на 3771.50/17543 ид.части от съсобствения недвижим имот, считано от 30.11.2016 г. до датата на подаване на искова молба- 30.11.2021г., мораторна лихва за забава в размер на 1250 лв. за периода от 30.11.2018г. за дължимите преди тази дата месечни обезщетения и считано от края на съответния календарен месец, до датата на завеждане на исковата молба за месечните обезщетения дължими след 30.11.2018г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на завеждане на исковата молба до окончателното ѝ изплащане.

Ответникът оспорва исковата претенция като неоснователна. Възражава, че еднолично ползва и владее процесния имот, считано от влизане в сила на решението по привременните мерки по бракоразводното дело до настоящия момент, както и че е лишавала ищеца да ползва имота съобразно неговата идеална част в претендирания период. Твърди, че не ползва, както своята идеална част, така и тази на ищеца от 2012 година. В началото на лятото на 2010 г. ищецът П. К., посетил кантората ѝ и я помолил да му даде ключа за процесния апартамент като ѝ казал, че иска да отседне в него, за да се види с дъщеря им Г.П.К., която била навършила 16 години. Съгласила се и тогава му дала ключа от процесното жилище. През това време с детето им живеели в апартамента на нейните родители. Ответникът останал в гр.С.З. за два-три дни в процесния апартамент, след което си заминал. Тогава дъщеря ѝ посещавала жилището, за да се среща с него. Прави възражение за изтекла

погасителна давност на претендираното обезщетение и на лихвата за забава, като заявява, че в конкретния случай била приложима кратката три годишна погасителна давност.

За да постанови решението си КРС е приел за установено следното: Страните по делото В. К. К.а и П. С. К. са закупили следният недвижим имот: апартамент №9 /девет/, находящ се в гр.С.З., ***, със застроена площ на апартамента от 67.93 кв.м., заедно с мазе №9 от 4.15 кв.м., както и с 15,74 кв.м., представляващи 9.41 % идеални части от общите части на сградата, както и с правото на строеж върху 83.67 кв.м. за сумата 17543 лв. С решение №107/24.07.2003г., постановено по гр.д. №2781/2002г. по описа на Районен съд - Стара Загора, сключеният на 11.10.1992 г. в гр.С.З. между В. К. К.а и П. С. К. граждански брак е прекратен. Родителските права по отношение на роденото от брака дете Г.П.К. са предоставени за упражняване на майката В. К. К.а, а ползването на семейното жилище, представляващо апартамент №9, находящ се в гр.С.З., на ***, е предоставено на съпругата В. К. К.а. С Нотариална покана акт №53, том I, общ рег.№1929/18.07.2003г. на нотариус А.К., рег.№309 на НК, връчена на 22.04.2003 г. В. К. К.а е поканена да му заплаща наем в размер на размер на 65 USD на месец за 1/2 идеална част от ползването на семейното жилище и обзавеждането. С Решение №30/14.04.2006г., постановено по гр.д.№1510/2005г. по описа на Районен съд - Стара Загора е допусната съдебна делба между П. С. К. и В. К. К.а по отношение на процесния недвижим имот: апартамент №9, находящ се в гр.С.З., на ***, със застроена площ от 67.93 кв.м., заедно с мазе №9 при квоти: 13771,50/ 17543 ид.част за В. К. К.а и 3771,50 /17 543 ид.част за П. С. К.. С решение от 21.08.2009г. по гр.д. №1510/2005 г. на РС-Стара Загора, в дял на В. К. К. е поставен процесния недвижим имот. С влязло в сила Решение №1110/03.11.2014 г. по гр.д. №3212/2014 г. по описа на Окръжен съд - Стара Загора е прогласено обезсилването по право на съдебното решение от 21.08.2009 г. по гр.д.№1510/2005г. по описа на Районен съд-Стара Загора и решение №76 от 21.04.2010г. по в.гр.дело №576/2009г. по описа на Окръжен съд-Стара Загора в частта, с която на съделителката В. К. К.а е поставен в дял недвижимия имот: апартамент № 9, находящ се в гр.С.З., ***, с площ 67.93 кв.м, поради пълно неизпълнение на задължението за заплащане на определеното парично уравнение и имотът е изнесен на публична продан при първоначална продажна цена 84000 лв.

От показанията на св.Г.П.К. - дъщеря на страните, съдът е установил, че през лятото на 2010г. баща ѝ се е върнал в България и двамата с него са отишли в апартамента. Тогава той е живеел в Холандия. Не помни кой е отключил апартамента, но са били само двамата с баща си. Не са намерили никой в жилището и друго лице по това време не е живяло в него. Към този момент с майка си са живеели в жилището на баба ѝ и дядо ѝ в гр.С.З., на ***. След 2010 г. майка ѝ не е ползвала имота, тъй като е живеела при своята майка. В апартамента няма вещи на майка ѝ и баща ѝ от 2013г. Преди това там е имало вещи на майка ѝ и на свидетелката вещи. След 2013 г.

апартаментът е бил даван под наем от майка ѝ. От показанията на св.В.М.Л., съдът е установил, че от 2013г. до месец май 2021г. е живял в съжителство с ответницата К. в собственото му жилище. След като са се разделили ответницата се е върнала да живее при майка си на *** в гр.С.З., където живее ѝ понастоящем.

Съдът е кредитирал показанията на свидетелите Г.К. и В.Л., преценени и съобразно чл.172 от ГПК, тъй като почиват на техни преки и непосредствени лични впечатления и не са опровергани от другите доказателства по делото.

От заключението на вещото лице, съдът е приел, че размерът на обезщетението за ползване на притежаваните от ищеца ид.части от имота за периода от 30.11.2016 год. до 30.11.2021 год. е в размер на 2 296 лева, определено за необзаведен имот, а мораторната лихва за процесия период е 1165.23 лв. Размерът на обезщетението за ползване на притежаваните от ищеца идеални части от имота за периода от 30.11.2016 год. до 30.11.2021 год., определен на база среден месечен наем е 3050 лв.

От така установената фактическа обстановка КРС е направил следните правни изводи: Страните са съсобственици на процесния недвижим имот при дялове: 3771.50/17543 идеални части за ищеца и 13771.50/17543 идеални части за ответницата. С влязло в сила решение по гр.д.№2781/2002г. по описа на Районен съд - Стара Загора процесният апартамент е предоставен за ползване на ответницата на основание чл.107, ал.1 от СК /отм./. Правото на ответницата за ползва целият апартамент на посоченото основание се е прекратило 10.09.2011 г. с навършване на пълнолетие от детето, по отношение на което тя е упражнявала родителските права според решението за развод. Съдът е приел за установено, че от 2010 г. в т.ч. в период 30.11.2016 г. -30.11.2021 г. ответницата не ползва лично имота. По аргумент от противното от показанията на св.Г.П.К., съдът е приел, че през 2010 г. ищецът е имал предоставен ключ за процесния апартамент т.е. реален достъп до жилището. Той е могъл да влезе във владение на имота и да започне да го ползва. По делото липсват данни ищецът да е предприел такива действия и ответницата да му е създавала и да му създава пречки. Доколкото през процесния период 30.11.2016 г. -30.11.2021 г. ответницата не е ползвала лично съсобствения апартамент и не се установи, а и няма данни и доказателства тя да е създавала пречки пред ищеца лично да ползва дела си, то съдът е намерил, че не е налице основна предпоставка за възникване правото по чл.31, ал.2 от ЗС, а именно: съсобственият имот да е бил ползван пряко и лично от съсобственика за задоволяване на негови лични нужди. Предвид изложеното съдът е намерил предявеният иск за заплащане на сумата 2500 лева, представляваща обезщетение по чл.31, ал.2 от ЗС за ползване на 3771.50/17543 ид.части от недвижим имот: апартамент №9, находящ се в град С.З., ***, със застроена площ на апартамента 67.93 кв.м., заедно с мазе № 9 от 4,15 кв.м., както и с 15,74 кв.м., представляващ 9,41% идеални части от общите части на сградата, както и с правото на строеж върху

83,67 кв.м., за периода от 30.11.2016 г. до 30.11.2021 г., за неоснователен и като такъв го е отхвърлил. Поради неоснователността на главния иск е отхвърлил като неоснователна и акцесорната претенция по чл.86, ал.1 от ЗЗД за заплащане на сумата от 1250.00 лв. мораторна лихва за забава на обезщетението по чл.31, ал.2 от ЗС, за периода от 30.11.2018г. до 30.11.2021 г.

Въззивният съд изцяло споделя съображенията на районния съд, към които препраща на основание чл. 272 ГПК. Фактическата обстановка е установена правилно от районния съд.

Не е спорно, че страните по делото В. К. К.а и П. С. К. са съсобственици на недвижим имот - апартамент №9, находящ се в гр.С.З., ***, на пети /терасовиден/ етаж, на 5 етажна жилищна сграда, построена в дворно място, цялото от 247.5 кв. м. по нотариален акт, а 255 кв. м. по скица, съставляващо парцел XII- 1291, от квартал 107Б по плана на града, със застроена площ на апартамента от 67.93 кв.м.,състоящ се от антре, дневна-трапезария, кухненска ниша, кабинет, родителска спалня, балкон и баня- клозет, заедно с мазе №9 от 4.15 кв.м., както и с 15,74 кв.м., представляващи 9.41 % идеални части от общите части на сградата, както и с правото на строеж върху 83.67 кв.м. С решение №107/24.07.2003г., постановено по гр.д. №2781/2002г. по описа на Районен съд - Стара Загора гражданския брак между В. К. К.а и П. С. К. е прекратен. Родителските права по отношение на роденото от брака дете Г.П.К. са предоставени на майката В. К. К.а, както и ползването на семейното жилище, представляващо апартамент №9, находящ се в гр.С.З., на ***. С Нотариална покана акт №53, том I, общ рег.№1929/18.07.2003г. на нотариус А.К., рег.№309 на НК, връчена на 22.07.2003 г. В. К. К.а е поканена от П. С. К. да заплаща наем в размер на размер на 65 USD на месец за 1/2 идеална част от ползването на семейното жилище и обзавеждането, предоставено и за ползване. С Решение №30/14.04.2006г., постановено по гр.д.№1510/2005г. по описа на Районен съд - Стара Загора е допусната съдебна делба между П. С. К. и В. К. К.а по отношение на процесния недвижим имот: апартамент №9, находящ се в гр.С.З., на ***, заедно с мазе №9 при квоти: 13771,50/ 17543 ид.част за В. К. К.а и 3771,50 /17 543 ид.част за П. С. К.. С решение от 21.08.2009г. по гр.д. №1510/2005 г. на РС-Стара Загора, процесния недвижим имот е поставен в дял на В. К. К.. С Решение №1110/03.11.2014 г. по гр.д. №3212/2014 г. по описа на Окръжен съд - Стара Загора е прогласено обезсилването по право на съдебното решение от 21.08.2009 г. по гр.д. №1510/2005г. по описа на Районен съд-Стара Загора и решение №76 от 21.04.2010г. по в.гр.дело №576/2009г. по описа на Окръжен съд-Стара Загора в частта, с която на съделителката В. К. К.а е поставен в дял процесния недвижим имот: апартамент № 9, находящ се в гр.С.З., ***, поради пълно неизпълнение на задължението за заплащане на определеното парично уравнение и имотът е изнесен на публична продан.

От показанията на св.Г.П.К. - дъщеря на страните, разпитана пред първоинстанционния съд се установява, че през лятото на 2010г. баща ѝ се е върнал в България и двамата с него са отишли в процесния апартамент. Не

помни кой е отключил апартамента, но са били само двамата с баща си. Не са намерили никой в жилището и друго лице по това време не е живяло в него. Към този момент с майка си са живеели в жилището на баба ѝ и дядо ѝ в гр.С.З., на ***. След 2010 г. майка ѝ не е ползвала имота, тъй като е живеела при своята майка. В апартамента няма вещи на майка ѝ и баща ѝ от 2013г. Преди това там е имало вещи на майка ѝ и на свидетелката вещи. След 2013 г. апартаментът е даван под наем от майка ѝ. От показанията на св.В.М.Л., се установява, че от 2013г. до месец май 2021г. е живял заедно с ответницата К. в собственото му жилище. След като са се разделили, ответницата се е върнала да живее при майка си на *** в гр.С.З., където живее ѝ понастоящем. Съдът намира, че следва да кредитира показанията на свидетелите Г.К. и В.Л., тъй като почиват на преки и непосредствени лични впечатления и не са налице други доказателства, които да ги опровергават.

От заключението на вещото лице и обясненията му в с.з. се установява, че обезщетението за ползване на притежаваните от ищеца ид.части от имота за периода от 30.11.2016 год. до 30.11.2021 год. е в размер на 3050 лв., определено база среден месечен наем, а мораторната лихва за процесия период е 1165.23 лв.

Неотнормими към предмета на делото са представените пред въззивната инстанция нови писмени доказателства, че ответницата е започнала да привежда по сметка на ищеца сума от 64 лв. с основание „наем“, за период, след процесния, поради което тези доказателства не следва да се обсъждат по съществото на спора.

При така установената фактическа обстановка, въззивният съд прави следните правни изводи: Съгласно нормата на чл.31, ал.1 от ЗС съсобственикът може да си служи с общата вещ съобразно предназначението, което тя е имала при възникването на съсобствеността и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им. За да се уважи искът по чл.31, ал.2 от ЗС следва да се установи по делото, че ответницата е ползвала лично съсобствената вещ за процесния период, а ищецът - че е направил искане за ползването и. Такова лично ползване е налице тогава когато съсобственика упражнява фактическа власт върху цялата вещ по начин, който да препятства другия съсобственик до достъп до имота. Подобно препятстване би било налице ако само единия от съсобствениците разполага с ключ, а оттам и с достъп до имота, докато другият съсобственик е лишен от възможността за достъп, а оттам и от възможността за реално ползване, дори част от имота да е свободен и да не се ползва от никого. Не е налице лично ползване по смисъла на чл.31, ал.2 от ЗС тогава, когато съсобственик е отдал под имота под наем. В тази хипотеза отношенията между собствениците се уреждат по реда на чл.30 от ЗС.

Страните са съсобственици на процесния недвижим имот при дялове: 3771.50/17543 идеални части за ищеца и 13771.50/17543 идеални части за ответницата. С влязло в сила решение по гр.д.№2781/2002г. по описа на Районен съд - Стара Загора процесният апартамент е предоставен за ползване

на ответницата на основание чл.107, ал.1 от СК /отм./. Правото на ответницата за ползва целият апартамент на посоченото основание се е прекратило 10.09.2011 г. с навършване на пълнолетие от детето на страните. От събраните по делото доказателства се установи, че от 2010 г. в т.ч. за процесния период 30.11.2016 г. - 30.11.2021 г. ответницата не е ползвала лично имота, нито е създавала пречки за ползването му от ищеца. От показанията на св.Г.П.К., се установява, че през лятото на 2010 г. ищецът е имал достъп до процесния апартамент, където е пребивавал. От показанията и съдът намира, че следва да приеме за доказано твърдението на ответницата К., че ищецът К. е разполагал с ключ от апартамента, предоставен му от нея, за да ползва процесния недвижим имот. Това означава, че ищецът е влязъл във владение на собствените си идеални части от имота и е имал възможност да го ползва и след този момент. По делото липсват данни ответницата след този момент да е създавала пречки на ищеца да ползва процесния съсобствен недвижим имот. Тъй като от събраните по делото доказателства по категоричен начин се установи, че през процесния период 30.11.2016 г. - 30.11.2021 г. ответницата К. не е ползвала лично съсобствения апартамент, нито е пречила на съсобственика си - ищеца лично да ползва дела си от него, следва да се направи извода, че не са налице предпоставките за присъждане на ищеца на обезщетение за лишаване от ползването на съсобствения му недвижим имот, съобразно обема му в съсобствеността, на основание чл.31, ал.2 от ЗС. Предвид гореизложеното въззивния съд споделя съображенията на районния съд, че предявеният иск за заплащане на сумата 2500 лева - обезщетение по чл.31, ал.2 от ЗС за ползване на 3771.50/17543 ид.части от недвижим имот: апартамент №9, находящ се в град С.З., *** е неоснователен.

Неоснователни са оплакванията на въззивника в жалбата му, че правните изводи на съда не кореспондирали със събрания по делото доказателствен материал, че били налице нарушения на правилата на формалната логика при решаване на делото. Категорично се установи от показанията на св. Г.К. – дъщеря на страните, че ищецът е имал предоставен му достъп до имота и евентуално ключ от него от ответницата К.. Невярно е твърдението му, че достъпът му до имота е бил ограничен от въззиваемата. След лятото на 2010 г. няма данни и доказателства по делото, ответницата да е пречила на ищеца да ползва съсобствения им недвижим имот. Обстоятелството, че въззиваемата е започнала да внася по банковата сметка на ищеца сума в размер на 64 лв., с основание „наем м. февруари 2023г. за ап. гр.С.З., ***“ е неотнормо към предмета на спора.

Неоснователността на главния иск определя изхода по спора и относно акцесорния иск с правно основание чл.86, ал.1 от ЗЗД за заплащане на сумата от 1250 лв. - мораторна лихва за забава на обезщетението по чл.31, ал.2 от ЗС, за периода от 30.11.2018г. до 30.11.2021 г.

Предвид изложените съображения, въззивната инстанция намира, че въззивната жалба е неоснователна. Решението на районния съд като правилно следва да бъде потвърдено.

Въззиваемата няма искане за присъждане на разноси, не е представила и доказателства за направени разноси, поради което такива не следва да се присъждат.

Водим от горните мотиви, Окръжният съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 386/14.07.2023г., постановено по гр.д. № 1069/2022г. по описа на Районен съд – Казанлък.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____