

# РЕШЕНИЕ

№ 34

гр. Пазарджик, 08.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК** в публично заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев  
Димитър П. Бозаджиев

при участието на секретаря Нели Ив. Въгларова  
като разгледа докладваното от Венцислав Ст. Маратилев Въззивно гражданско дело № 20235200500708 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258 и следващите от Гражданския процесуален кодекс.

С решение на Панагюрски районен съд №60 от 28.04.2023г. постановено по гр.д.№20215230100911 по описа на съда за 2021г. , СА ОТХВЪРЛЕНИ искове предявени от Н. В. Н. срещу И. Н. Н., с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС, установителен с който се иска да се приеме за установено, че И. Н. Н. ЕГН: \*\*\*\*\* с адрес: гр. П., ул. „Г. Д." №\*\* дължи на Н. В. Н. ЕГН: \*\*\*\*\* със съдебен адрес: П., ул. „Н. Р." №\*\* сумата в размер на 7918 лв. представляваща обезщетение за ползване на 5/6 ид.ч. от следните имоти: поземлен имот с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\* по КККР на гр. П. в размер на 60лв, самостоятелен обект в сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.1.1 по КККР на гр. П. -120 лв. месечно и сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.2 - 20 лв. по КККР на гр. П. с административен адрес гр. П., ул. „Г. Д." №\*\*, дължими за периода 12.5.2018 г.- 31.08.2021г., ведно със законната лихва от дата на подаване на исковата молба - 31.08.2021 г. до окончателното заплащане на сумата, за която сума е

издадена Заповед за изпълнение на парично задължение по ч.гр.д. № 663/2021 г. по описа на Районен съд- П. и осъдителен иск, с който се иска да бъде осъден И. Н. Н. ЕГН: \*\*\*\*\* да заплати на Н. В. Н. ЕГН: \*\*\*\*\* сума в размер на още 7918 лв. представляваща обезщетение за ползване на 5/6 ид.ч. от следните имоти: поземлен имот с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\* по КККР на гр. П. в размер на още 60лв, самостоятелен обект в сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.1.1 по КККР на гр. П. - още 120 лв. месечно и сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.2 - още 20 лв. по КККР на гр. П. с административен адрес гр. П., ул. „Г. Д." №\*\*, дължими за периода 12.5.2018 г.- 31.08.2021 г., ведно със законната лихва от дата на подаване на исковата молба - 20.12.2021г.

Решението се обжалва изцяло с въззивна жалба, с вх.№2809 от 28.06.2023г. подадена от ищеца в производството пред първата инстанция Н. В. Н., ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.П. чрез пълномощника си адв.П. М. от АК-Пазарджик с доводи за порочност като неправилно и незаконосъобразно. Твърди се, че в мотивите на първоинстанционното решение не са взети в предвид и не са коментирани доводите на ищеца изложени в писмената му защита. Счита, че са доказани фактите за приложимата правна норма на чл.31 ал.2 от ЗС. Посочва, че по делото е доказано, че ищецът е собственик на 5/6 ид. части от процесните три недвижими имота-ПИ, СОС /самостоятелен обект в сграда/ и сграда, а ответникът-собственик на 1/6 ид.ч. от същите. Цитират се в жалбата писмените документи установяващи тези твърдения, отправеното искане от ищеца като неползващ съсобственик на процесните имоти за заплащане на обезщетение за ползите от които е лишен към ползващия еднолично имота съсобственик-ответник по иска, както и фактическото изцяло еднолично ползване на имотите от ответника, които факти не са оспорени от последния с отговора на ИМ, нито са представени доказателства за това, събраните по делото гласни доказателства, както и приетото в обжалваното решение, че тези факти са доказани. Оспорват се съдебните мотиви с които са отхвърлени предявените искове. По отношение на създадените от ответника пречки за ищеца да ползва имотите се коментират и цитират свидетелските показания на М. Л. и М. О., както и установеното конфликтно поведение на чичото-ответник. Поддържа, че неправилно съдът е направил противоположен извод, че в случая няма лишаване от ползване, а нежелание от ищеца да го ползва доколкото същият

свободно може да влезе в дворното място и че ответникът не е заключвал селскостопанската сграда или първия етаж на къщата. Поддържа, че една такава верига от предположения на които се основава съдът за да отхвърли иска, не намира опора в доказателствата. Решението противоречало и на установената съдебна практика, според която разпоредбата на чл.31 от ЗС обвързва задължението за заплащане на обезщетение пряко с осъществяването само от единия съсобственик ползване на цялата вещ, без да е необходимо неползващия съсобственик за поиска реално да я ползва и да доказва, че не е допускан до нея и че фактическия състав на обезщетението по чл.31 ал.2 от ЗС не изисква ищецът да е заявил намерение за реално ползване на общата вещ / В тази връзка посочва решение №133 от 18.02. 2019г. по гр.д. №692/2018г. на ВКС-Второ г.о. ; решение №26 от 08.05. 2018г. по гр.д. №1411/2017г. на ВКС-Второ г.о./. Моли да се отмени изцяло обжалваното решение и се уважат заявените иски претенции.

В срока по чл.263 ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от насрещната по спора страна И. Н. Н. чрез назначения му особен представител адв. Н. Ч.-Б., в който въззивната жалба се квалифицира като неоснователна. Поддържа, че по делото не са събрани доказателства за възпрепятстване от страна на ответника И. Н. спрямо ищеца да ползва имота съобразно собствените му идеални части. Процесното жилище било единствено за ответника и че през процесния период ищецът е имал достъп до имота и фактическа възможност да го ползва, без това негово право да е ограничавано по някакъв начин, като в тази насока нямало нито твърдения нито доказателства. Не било установено от кога ищецът не живее в имота, като предвид сключения алеаторен договор ищецът е следвало да живее в имота за да се грижи и издържа баща си съгласно договора. Не били ангажирани доказателства за изменение на исковата претенция по размер. Не се установявало възпрепятстване от ответника по някакъв начин на ищеца да си служи с общата вещ и че в същност ищецът сам не е желал да ползва имота, защото не харесвал ответника и неговия характер, но че от това не се създавали обективни пречки да ползва собствените си идеални части и доколкото двамата нямали конфликти помежду си. Счита, че правилно първоинстанционният съд е отхвърлил исковата претенция по чл.31 ал.2 от ЗС. Моли да се потвърди обжалваното решение.

Страните не сочат нови доказателства по реда на чл.266 от ГПК пред

въззивната инстанция.

Пазарджишкият окръжен съд при условията на чл.269 от ГПК провери валидността и допустимостта на обжалваното решение, а по неговата правилност съобрази изложеното във въззивната жалба на Н. В. Н., както и отговора на насрещната по спора страна, и за да се произнесе взе в предвид следното:

Предявен е иск с правно основание по чл.422 ал.1 от ГПК във връзка чл.31 ал.2 от Закона за собствеността /ЗС/ и по чл.86 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/.

В исковата си молба с вх.№2143 от 20.12.2021г., против И. Н. Н., с ЕГН-\*\*\*\*\*, от гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, ищецът Н. В. Н., ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.П., със съдебен адрес гр.П., ул.“Н. Р.” №\*\* чрез адв. П. М., твърди че е собственик на 5/6 идеални части от поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*, на 5/6 ид.части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.1.1 и на 5/6 идеални части от сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.2, всичките намиращи се на адрес гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, за което ищецът представя с исковата си молба нотариални актове-нотариален акт за прехвърляне на недвижими имоти срещу задължение за издръжка и гледане, вх.рег.№396 от 13.04.2018г., акт №28,т.2 н.д.№215/2018г. на Службата по вписванията/СВ/-П.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вх.рег.№416 от 19.04.2018г., акт №38, том 2, н.д. №228/2018г. на СВ-П., и н.а. за покупко-продажба на недвижим имот вх.рег. №417 от 19.04.2018г., акт №39,том 2, н.д.№229/2018г. на СВ-П.. Твърди ищецът, че ответникът И. Н. Н. е негов единствен съсобственик с квота от 1/6 идеална част от всеки от трите имота, но че в същност ги ползва самостоятелно и изцяло. На 12.05.2018г. ищецът Н. В. Н. връчил на ответника И. Н. нотариална покана по чл.31 ал.2 от ЗС, като връчването било удостоверено от нотариус П. К., рег.№390 на Нотариалната камара. Със същата последният бил поканен да обезщети ищеца за ползата от която е лишен чрез самостоятелното и изцяло ползване на трите имота, като заплаща на ищеца сума в размер на 200лв месечно, платими до 30 -то число на месеца за който се отнася. Твърди се, че ответникът не е заплатил обезщетението и към 31.08.2021г. е дължал на ищеца сумата от 7918лв. Ищецът сочи още, че за процесното задължение на ответника подал заявление за издаване на

заповед за изпълнение по чл.410 от ГПК, било образувано ч.гр.д.№663/2021г. по описа на Панагюрски районен съд като заповедният съд издал в полза на заявителя ищец заповед №245 от 16.09.2021г. за изпълнение на парично задължение по чл.410 от ГПК, с която било разпоредено И. Н. Н. да заплати на Н. В. Н. сумата в размер на 7918лв-главница, ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на заявлението в съда-31.08.2021г. до окончателното ѝ изплащане, както и сумата от 878.36лв разноски по делото, от които 158.36лв-държавна такса и 720лв-адвокатско възнаграждение. Твърди се още, че в едномесечния срок по чл.414 ал.2 от ГПК е постъпило писмено възражение от И. Н. с твърдения, че не дължи изпълнение на вземането по издадената заповед за изпълнение. Ищецът твърди, че предвид възражението на длъжника, за него е налице правен интерес да предяви иск в сроковете по чл.415 от ГПК и да иска да се приеме за установено, че И. Н. Н. дължи на Н. В. Н. сумата в размер на 7918лв-главница, ведно със законната лихва считано от датата на подаване на заявлението в съда -31.08.2021г. до окончателното ѝ изплащане, както и сумата от 878.36лв разноски по делото, от които 158.36лв-държавна такса и 720лв-адвокатско възнаграждение. Претендира присъждане на разноските направени и в исковото производство.

Няма постъпил отговор на исковата молба от насрещната по спора страна-ответника И. Н. Н., по реда на чл.131 от ГПК, в едномесечния срок, изтекъл на 04.03.2022г.-петък присъствен ден.

В последствие, с определение №371 от 05.10.2022г. по образуваното гр.д.№911/2021г./л.27/, исковият съд /РС-П./ е оставил исковата молба без движение за конкретизиране на периода, за който се претендира заплащане на обезщетението от 7918лв, както и какъв е размера на претендираното обезщетение по отделно за всеки един от трите имота месечно и общо, като с молба с вх.№2921 от 12.10.2022г. /л.34/ подадена в указания от съда едномесечен срок за отстраняване на нередовностите, ищецът е конкретизирал периода за който претендира обезщетението и за трите имота - от 12.05.2018г.-датата на връчване на нотариалната покана на ответника за заплащане на обезщетение, и до 31.08.2021г. -датата на подаване на заявлението до заповедния съд. Конкретизирани са процесните три имота с идентификаторите им, а именно ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*, СОС /самостоятелен обект в сграда/ с идентификатор-\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.1.1 и сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.\* по КKKP на гр.П.; размерът на месечното

обезщетение за всеки един от трите обекта е посочен както следва -за ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*-по 60лв месечно или за целия претендиран период обезщетение от 2375.40лв; за СОС /самостоятелен обект в сграда / с идентификатор-\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.1-по 120лв месечно или за целия претендиран период-4750.80лв и за сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*-по 20лв месечно или за целия претендиран период - 791.80лв, ведно със законната лихва върху всяко от обезщетенията, считано от 31.08. 2021г. до окончателното изплащане както и разноските в заповедното и в исковото производство. Изложени са и допълнителни обстоятелства във връзка с изготвения по делото от исковия съд проекто-доклад, в смисъл, че наследодателят на ответника И. Н. Н., а именно Н. В. Н., негов баща, починал на \*\*.\*\*.\*\*\*\*г., към момента на откриване на наследството му, е притежавал  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от правото на собственост в режим на съпругеска имуществена общност /СИО/ върху процесните три имота с посочените идентификатори -ПИ, самостоятелен обект в сграда и селскостопанската сграда, при което по наследство ответникът е придобил  $\frac{1}{3}$  от  $\frac{1}{2}$  от наследството на наследодателя си или  $\frac{1}{6}$  ид.ч. върху всеки от трите имота/молба, вх.№3476 от 18.11.2022г.-л.38/.

В хода на процеса, на 24.03.2023г., няколко дни преди провеждането на петото по ред и последно открито съдебно заседание по делото на 03.04.2023г., на ответника по спора е назначен особен представител по реда на чл.26 ал.2 от ЗПП, адв.Н. Ч.-Б. от АК-Пазарджик, като няма заявено от последната оспорване на обема на правата на страните в съсобствеността по отношение на трите недвижими имота, а споровете са по отношение липсата според особения представител на фактическо недопускане, на изричен отказ да допусне, възпрепятстване и на пречене от страна на ответника И. Н. Н. на ищеца Н. В. Н. да ползва имота си, както и до коя година ищецът е живял в процесния имот и кога е бил напуснат от него, по които възражения исковият съд не е допуснал събиране на доказателства в последното съдебно заседание поради настъпила преклузия по чл.133 от ГПК и неотносимост на част от доказателствата към предмета на спора.

Пазарджишкият окръжен съд за да се произнесе взе в предвид следното:

Ищецът Н. В. Н. и ответникът И. Н. Н., се намират в родствена връзка по сребрена линия III-та степен -племенник и чичо, с общ наследодател Н. В.

Н., роден на \*\*.\*\*.\*\*\*\*г. и починал на \*\*.\*\*.\*\*\*\*г., /виж удостоверение за наследници на Община П. №1729 от 03.11.2022г.-л.51/, който е оставил като наследници по закон преживяла съпруга З. И. Н.а, син И. Н. Н. /ответника по иска/, и внуци от починал на 21.11.2018г. син В. Н. Н., а именно Н. В. Н. /ищеца по спора/ и З. В.а Н.а.

Установява се, че с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №84 том I, н.д.№240 от 22.04.1965г. на нотариус Панагюрски районен съдия П. Г. Б.,/л.41/, вписан в партидна книга том XXX, стр.387, вх.регистър №103 от същата дата, общият на страните наследодател Н. В. Н. е придобил по покупко-продажба  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от къща, застроена на 62кв.м.,както и цялото дворно място от 390кв.м., с адрес гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, съставляващо имот пл.№1836 в кв.45 по плана на гр.П., за който имот заедно с имот пл.№1838 в същия квартал е отреден съсобствен парцел № III-1836,1838 в кв.45 по плана на гр.П.. Купувачът по тази сделка в последствие с дарение от 26.09.1975г. - н.а.№110, том IV, д.№1451/1975г. на Панагюрски нотариус П. Д., вписан в партидна книга XXXVI, стр.1002, вх.рег.№778 от същата дата, е надарил малолетния си син В. Н. Н. /бащата на настоящия ищец Н. В. Н./ с втория етаж от масивна жилищна сграда, построена през 1972г. на 108кв.м., нахояща се в гр.П., ул.“Г. Д.” в парцел XXXI-имот 1836 в кв.45 по плана на града, тоест, липсват данни, а и страните не твърдят, че до смъртта си общия наследодател Н. В. Н., починал на \*\*.\*\*.\*\*\*\*г. да се е разпоредил с останалата част от придобитото по покупко-продажбата имущество-поземления имот /дворното място/, етажа от жилищната сграда и стопанската сграда, предмет на настоящия правен спор, поради които след смъртта му същите са станали съсобственост на неговите наследници-преживяла съпруга, и синове И. Н. и В. Н., след което е последвала трансформация за част от притежаваните идеални части от трите имота от преживялата съпруга и от сина В., в полза на ищеца Н. В. Н. в общ обем на 5/6 идеални части. Така с нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане №104, том I, рег.№1552, нот.д.№83 от 13.04.2018г. на нотариус Н. М.-Т., вписан в СВ-П. под вх.рег.№396 , Акт №28, том 2, н.д. №215/2018г., бащата на ищеца В. Н. Н. чрез настойника си З. И. Н.а, прехвърля на сина си Н. В. Н. 1/6 идеална част придобита от прехвърлителя по наследство, от следните недвижими имоти: от ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\* по КKKP на гр.П. с адрес гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, с площ от

406кв.м.; от СОС с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.1 с площ от 66.02кв.м.- жилище апартамент, на първи етаж, и от сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.2-селскостопанска сграда на 20кв.м. площ. В договора изрично няма посочено точното местоизпълнение на задължението за даване на издръжка и гледане към прехвърлителя от страна на приобретателя на имота.

Установява се, че шест дни след сключването на алеаторния договор, на 19.04.2018г. с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, №111, том I, рег.№1626, н.д.№90/2018г. на нотариус М., вписан в СВ-П., под вх.рег. №416, Акт №38, т.2, н.д.№228 от 19.04.2018г. , бабата на ищеца по бащина линия З. И. Н.а, продава на внука си Н. В. Н. притежаваните от нея ,/ по наследство и като СИО с Н. В. Н./, 4/6 идеални части от всеки от следните /същите/ недвижими имоти: от ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\* по КККР на гр.П. с адрес гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, с площ от 406кв.м.; от СОС с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.1 с площ от 66.02кв.м.-жилище, апартамент, на първи етаж, и от сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.2-селскостопанска сграда на 20кв.м. площ. На същата дата е съставен и втори нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №112, том I, рег. №1634, нот.д.№91/2018г., нотариус Н. М., вписан в СВ -П. под №417 от същата дата, акт №39, т.2, н.д.№229, с който В. Н. Н., бащата на ищеца, чрез настойника си З. И. Н.а продава на сина си Н. В. Н. самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.2, находящ се на втори етаж в сграда №1, построена в ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\* по КККР на гр.П., с адрес гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, с площ на обекта от 71.76кв.м. ,представляващ жилище, апартамент.

В резултат на сключените сделки ищецът Н. В. Н. е придобил в своя собственост в обема на 5/6 /пет шести/ идеални части от всеки един от трите недвижими имота, а именно – 5/6 ид.части от ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\* по КККР на гр.П., с адрес гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, с площ от 406кв.м.; 5/6 ид.ч. от СОС с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.1 с площ от 66.02кв.м. - жилище апартамент, на първи етаж, и 5/6 ид.ч. от сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.2-селскостопанска сграда на 20кв.м. площ, както и е станал изключителен собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.2, находящ се на втори етаж в сграда №1, построена в ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\* по КККР на гр.П., с адрес



гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, с площ на обекта от 71.76кв.м., представляващ жилище, апартамент.

Ответникът И. Н. Н. е придобил по наследството от баща си Н. В. Н., починал на \*\*.\*\*.\*\*\*\*г. останалата 1/6 идеална част от правото на собственост от процесните три недвижими имота, тоест последните се намират в режим на съсобственост възникнала между ищеца Н. В. Н. и чичо му ответник И. Н. Н. при права 5/6 ид.части за Н. Н. и 1/6 ид.ч. за И. Н..

С нотариална покана от 04.05.2018г. депозирана от ищеца Н. В. Н. пред Нотариус П. К. при РС-П., заведена с рег.№1831, том 1, №64, и с оглед връчването ѝ по нотариален ред на ответника И. Н. Н., ищецът след като е индивидуализирал в същата трите съсобствени между страните недвижими имоти-дворно място/ПИ/, първия жилищен етаж от сграда и селскостопанска сграда по вид, по площи и по предназначение, намиращи се на адрес гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, както и правата на собственост на всеки един от двамата по отношение и на трите имота, е посочил, че единствено И. Н., който е адресат на нотариалната покана, ползва целия съсобствен имот. Отправена му е покана на основание чл.31 ал.2 от Закона за собствеността /ЗС/ и е поканен от съсобственика Н. Н., да му заплаща обезщетение за ползата, от която е лишен в размер на 200лв месечно, платими до 30-то число на месеца, за който се отнася, и която сума да се заплаща по посочена в нотариалната покана банкова сметка на Н. Н. в „Уникредит Булбанк“ АД. Нотариалната покана е връчена лично на адресата И. Н. Н. на дата 12.05.2018г. срещу разписка, надлежно удостоверено от нотариус К., като липсват данни, а и ответника И. Н. не твърди, да е възразил по искането на племенника си или да е заплатил исканото обезщетение.

По делото са разпитани свидетели, които установяват следните обстоятелства:

Свидетелката М. Г.а Л., на 73г.,без родство със страните /л.57/, установява, че познава страните и е съсед на процесния имот. Сочи, че в момента в процесната жилищна сграда живее само ответника И. Н.. Описва застроената част от имота, състояща се от къща на два жилищни етажа и мазе, както и втора постройка без да може точно да я определи по предназначение. Повтаря, че в имота от 1-2г. живее само И., който обитава първия етаж. Знае, че в сградата няма ток и вода. За ищеца Н. Н. посочва, че той живее в

апартамент, не знае дали има ключ за къщата. Признава, че не е в много добри отношения с И. Н.. Знае, че Н. не живее в къщата защото не се „спогажда“ с чичо си И. Н.. Допълва, че И. Н. живее сам в имота, защото няма кой друг да живее с него; че децата му живеят в София, а жена му е при майка си. Счита, че племенника на И., Н. Н. , не живее там защото го е страх да влезе. Сочи, че И. „...все налита на бой. И. вечно е пиян. Виждала съм го пиян. Той все се закача хората, нарича ги с най-различни имена. Невъзпитано се държи. Нарича хората простаци. Като пиян не знае какво говори, закача се с хората“. Допълва, че не е присъствала на конфликт на който И. да се държи лошо с племенника си Н..

Втората разпитана свидетелка М. Н. Оловенекова, на 66г., без родство със страните, съсед на процесни имот, установява, че познава страните, знае, че двуетажната къща е правена от Н. Н., бащата на И.; че има започната втора постройка останала недовършена. Знае, че Н. Н. е имал двама сина И. и В., последният починал и оставил син Н.. Знае, че процесният имот в момента се ползва само от И.. Знае, че Н. не ползва имота, защото двамата не могли на съжителстват, по причина, че И. бил конфликтна личност. Според свидетелката И. „...не изтрезнява, всеки ден е пиян когато има пари..“, по признание на /свидетелката/, същата се намира в лоши отношения с него, Допълва, че И. ходи в ромската махала защото всички познати му са там, виждала го е в безпомощно пияно състояние да лежи пред вратата, защото не може да си отключи, и по тази причина е минавал през дуvara на свидетелката. На отправена от свидетелката към него забележка, И. почвал да вика. Свидетелства, че ищецът Н. Н. го е виждала в имота, само един-два пъти. Категорична е, че Н. Н. не живее в къщата, макар, че има жилищен етаж от нея. Посочва, че е идвал когато е бил задействан СОТ-а за жилищния му етаж. Свидетелката е категорична, че не е виждала Н. да е влизал в първия етаж, където живее И.. Според свидетелката Н. може да влезе в двора, но не може да премине защото същият е пълен с отпадъци. Допълва, че И. не работи, макар че е търсен за работа в строителството от хора. Според свидетелката сутрин И. обикаля контейнерите и рови.

По делото е допусната и изслушана съдебно-оценъчна експертиза заключението по която, /вх.№3737 от 08.12.2022г.-л.61 и следващите/, изготвено от експерта Б. З. Г. въззивният съд възприема изцяло като обосновано, обективно, компетентно изготвено и неоспорено от страните и от

което с установява, че процесните имоти представляват: 1. ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\* с административен адрес гр.П., ул.“Г. Д.” №\*\*, урбанизирана територия с площ 406кв.м., стар номер 1328, кв.93; 2. Самостоятелен обект в сграда /СОС/ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.1, жилище, апартамент в жилищна сграда ,брой нива 1, площ 66.02кв.м., и съответните идеални части от общите части на сградата, и 3. Сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.2-селскостопанска сграда, на 1 етаж, застроена площ 20кв.м. На база установените на място характеристики на имота като месторазположение в централната част на населеното място, изпълнението на сградата от основното застрояване и селскостопанската сграда с обслужващо предназначение, по монолитен способ с носеща конструкция, ограждащи стени от тухли и трискатна дървена покривна конструкция, покрита с керемиди, строежа на същата /къщата/ през 1972г. на два надземни етажа, изпълнен водопровод, канализация, благоустройство -вход-изход, оформени пешеходни площадки с бетонови плочи, местоположение, изградени мрежи и съоръжения от техническата инженерна инфраструктура и директен достъп до обслужваща асфалтирана улица, размерът на пазарния наем е определен по методиката за най-доброто ползване на имота, съобразен коефициент на капитализация, взети в предвид рисковете от нереализирани доходи от наем, нестабилност на паЗ., оценен при съпоставяне на данните при полагане на методиката за оценка, при отчитане на икономическата криза и влиянието ѝ върху имотния пазар, като при определяне на пазарния наем е отчетено определението за него, давано според Българските стандарти за оценяване, при което оценката в случая е реализирана чрез прилагане на метода на приходната стойност и метода на сравнителната стойност, като е приета приходна наемна стойност от общо 540лв , а с оглед използвания сравнителен метод , е приета сравнителна наемна цена от 610лв или претеглена стойност на база двата използвани метода, е определена окончателна справедлива пазарна наемна стойност/ от 570лв на месец като 1/6 ид. част е равна на 95лв.

В откритото съдебно заседание, проведено на 16.12.2022г. /второ по ред/, експертът поддържа изцяло заключението си, като допълва, че месечната наемната пазарна цена за 5/6 идеални части от имота, е в размер на 475лв.

В същото съдебно заседание по искане на ищеца Н. В. Н. направено по

реда на чл.214 ал.1 от ГПК, съдът е допуснал изменение на исковите претенции на същото правно основание установителна претенция по чл.422 от ГПК , по реда на чл.214 от ГПК, като е увеличил по размер същите както следва: общ размер на обезщетението от 7918лв на 15836лв; обща месечна сума за трите имота от 200лв на 400лв; размер на месечното обезщетение за ПИ от 60лв на 120лв, или за исковия период обезщетение от 2375.40лв на 4570,80лв; на СОС /жилищния етаж/ от 120лв на 240лв месечно, или за периода обезщетение от 4750.80лв на 9501.60лв; За селскостопанската сграда от 20лв на 40лв месечно, или за исковия период обезщетение от 791.80лв на 1583.60лв.

За изменението на иска ищецът е внесъл и следващата се държавна такса.

Установява се, че на 31.08.2021г. пред Панагюрски районен съд е инициирано заповедно производство по чл.410 от ГПК от заявителя /настоящ ищец/ Н. В. Н., ЕГН-\*\*\*\*\*, чрез надлежно упълномощен пълномощник адв. П. М. от АК-Пазарджик, против И. Н. Н., /ч.гр.д.№20215230100663 за 2021г./, с искане да бъде издадена заповед за изпълнение по чл.410 от ГПК за парично вземане в общ размер на 7918лв, представляващо обезщетение за лишаването му от ползване върху собствените на заявителя 5/6 ид. части от поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*; от самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.1 и от сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.2 по КККР на гр.П., трите имота с адрес ул.“Г. Д.“№35, гр. П.. Като обстоятелства, от които произтича вземането в т.12 от заявлението са изложени същите факти и обстоятелства, посочени и в последвалата депозирана в срока по чл.415 от ГПК искова молба. Няма направена разбивка на обезщетенията за отделните имоти, както и на периода от време за който се претендира. Приложени са същите документи както и към исковата молба, включително и нотариалната покана.

В заповедното производство е издадена от Панагюрски районен съд заповед за изпълнение на парично задължение №245 от 16.09.2021г. по чл.410 от ГПК, с която е разпоредено длъжникът И. Н. Н. да заплати на кредитора Н. В. Н. общо сумата от 7918лв главница, ведно със законната лихва считано от 31.01.2021г., както и разноски от 878.36лв, формирани от държавна такса от 158.36лв и 720лв разноски за адвокатско възнаграждение.

В едномесечния срок по чл.414 от ГПК, считано от връчването на заповедта на длъжника И. Н., от последния е депозирано писмено възражение, с вх.№1655 от 03.11.2021г./л.18/, с което заявява, че не дължи изпълнение по издадената заповед за изпълнение. Като допълнителни обстоятелства в него е посочил, че е невярно твърдението, че заявителят е лишен от възможността да ползва имота и че от съдържанието на нотариалната покана следва, че племенника му не предявява желание да ползва имота, а проявява интерес да получава пари. Посочено е още, че той не е лишавал И. Н. от право да ползва имота. Твърди, че е трудово ангажиран и пребивава в жилището само когато трябва да преспи и че ако заявителят е имал желание да ползва имота, то същият никога не е възпрепятстван да го направи, поради което е следвало първо да предяви претенция към длъжника за ползване на имота, и ако последният му е отказал, тогава да предяви претенция да бъде обезщетяван за това, че е лишен от възможността. Във възражението по чл.414 от ГПК няма изложени доводи от длъжника по заповедното производство, дали и какви правни и фактически действия е предприел спрямо племенника си след получаването на нотариалната покана с цел да му осигури фактически достъп до съсобствения имот за да може да го ползва или е оспорил правата му в съсобствеността или е започнал да плаща на заявителя претендираното с нотариалната покана месечно обезщетение от 200лв.

Тези изложени възражения на ответника /длъжника/ И. Н. следва да се обсъждат в исковия процес в контекста на липсата на отговор на ИМ /исквата молба/ по чл.131 от ГПК от страна на ответника и доколкото същите предхождат изтичането на срока за отговор, съгласно т.11а от Тълкувателно решение № 4 от 18.06.2014 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2013 г., ОСГТК, предвиждащо, че приетото разрешение по т.9, че процесуалните последици от предявяването на иска по чл.422, респективно чл.415 ал.1 от ГПК настъпват с подаването на искова молба, но от момента на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение, обуславя допустимостта на разглеждане в исковото производство на направените оспорвания на вземането от длъжника във възражението по чл.414 ал.1 от ГПК; че възражението по чл.414 ал.1 от ГПК е депозирано по време на висящността на процеса, адресирано е до съда и е подадено преди да е започнал да тече срокът за отговор на исквата молба по чл.131 ал.1 от ГПК; че възможността

на длъжника да обоснове оспорванията си във възражението по чл.414 ал.1 от ГПК има правните последици на отговор на исковата молба по чл.131 ал.1 от ГПК; че независимо от депозиране на обосновано възражение по чл.414 ал.1 от ГПК ответникът по иска може да подаде и писмен отговор на исковата молба.

В тълкувателното решение изрично е вменено като задължение, че съдът следва да разгледа в производството по чл.422, респективно чл.415 ал.1 от ГПК, само обосноваването във възражението по чл.414 ал.1 от ГПК оспорвания на вземането на кредитора, като например: на основанието, от което произтича вземането; за недействителност на това основание; за погасяване на вземането; за неистинност на документа, въз основа на който е издадена заповедта за изпълнение. Докато възраженията относно надлежното упражняване на правото на иск, като например: за нередовност на исковата молба; за недопустимост на иска; за отвод за подсъдност, следва да се заявят в писмения отговор по чл.131 ал.1 от ГПК.

**Обжалваното решение е валидно, но е частично допустимо, а в допустимата си част е неправилно поради нарушаване на материалния и на процесуалния закон и е необосновано.**

Постановено е от надлежен съдебен състав, в рамките на правораздавателната компетентност на съда и по предвидения процесуален ред и форма.

За ищеца Н. В. Н. е налице правен интерес да установи в законоустановения по чл.415 ал.4 във връзка с ал.1 т.1 от ГПК едномесечен срок съществуването на вземането си, за което му е издадена съдебна заповед за изпълнение в проведено заповедно производство по чл.410 от ГПК и поради постъпило в срока по чл.414 ал.2 от ГПК възражение срещу заповедта за изпълнение от длъжника, като предяви иск за вземането си.

Субективните, обективните, както и предметните предели на производството по чл.422 от ГПК са строго законово регламентирани и процесуалният закон не предвижда тяхното изменение или разширяване като недопуска изменение на установителната претенция по реда на чл.214 от ГПК, предвиждащ, че в първото заседание за разглеждане на делото ищецът може да измени основанието на своя иск, ако с оглед защитата на ответника съдът прецени това за уместно; че той може също, без да измени основанието,

да измени своето искане; че до приключване на съдебното дирене в първата инстанция той може да измени само размера на предявения иск, както и да премине от установителен иск към осъдителен и обратно; и ал.2- че не се смята за увеличение на иска прибавянето на изтекли лихви или на събрани добиви от вещта след неговото предявяване. **Предметът** на установителната претенция по чл.422, респективно по чл.415 от ГПК е предварително зададен, определен и индивидуализиран от заявителя /ищеца/ още в проведеното преди това заповедното производство по страни, по основание и по размер и отклонение от този предмет, размер и основание законът не допуска, като съдът дължи произнасяне по искането така както е направено в заповедното производство и заявено с исковата молба. Обективното съединяване в това специално исково установително производство, на осъдителни искове за парични вземания, така както е приел исковият Панагюрски районен съд в мотивите си към обжалваното решение е **допустимо, когато** на първо място такава осъдителна искова претенция ясно и недвусмислено има заявена още с исковата молба, тоест **същата /ИМ/ съдържа първоначално съединени искове**-както установителна претенция за вземането по заповедното производство така и осъдителна претенция за друга част от паричното вземане, което не е предмет на заповедното производство-хипотезите на чл.210 ал.1 и ал.2 от ГПК , или примерно предявени осъдителни претенции в друго исково производство между същите страни и при условията и по реда на 213 от ГПК двете дела се съединят в едно производство и се постанови едно общо решение по тях.

В случая, с исковата молба и с допълнителните уточнителни към нея молби **няма предявена** от ищеца Н. В. Н. осъдителна претенция. Напротив, ищецът едва след изслушване на експертното заключение на експерта Г. във второто открито съдебно заседание, е направил ясно и недвусмислено искане исковият съдът да постанови определение по чл.214 от ГПК като **допусне изменение на първоначално заявената установителна претенция само по размер**. Исковият съд така е възприел искането, при което е постановил и е допуснал точно такова изменение на установителната претенция на ищеца като е приел да я разгледа по същество /изменението на установителния иск за обезщетение/, в нарушение на закона в нейния увеличен размер, за което е известена надлежно и насрещната по спора страна Изменението на иска на основание чл.214 ал.1 от ГПК е допуснато с нарочно протоколно съдебно

определение в откритото съдебно заседание на 16.12.2022г. /второ по ред открито с.з./. Вместо това, неясно защо едва в мотивите си към постановеното и обжалвано решение исковият съд приема, че в случая не е налице основание за изменение по размер на исковата установителна претенция от ищеца Н. Н. така както съдът първоначално е **приел, че се касае в същност за предявена самостоятелна осъдителна претенция** въведена за първи път във второто по ред открито съдебно заседание, след като първоначално и изрично в откритото съдебно заседание същият съд е квалифицирал искането на ищеца като такова по чл.214 от ГПК -изменение на размера на първоначално заявената установителната искова претенция по чл.422 от ГПК и по този начин са приключили устните състезания по спора пред първоинстанционния съд. Незнайно защо и по какви точно процесуални причини и съображения исковият съд променя характера и естеството на тази претенция на ищеца **от такава** за изменение на установителната претенция по чл.214 от ГПК по размер, в **самостоятелна осъдителна парична претенция по чл.31 ал.2 от ЗС**, за която няма проведено предварително заповедно производство, но същевременно с това не е заявена своевременно, а именно още с подаването на исковата молба. **Такова първоначално съединяване на установителна претенция по чл.422 от ГПК след проведено заповедно производство с осъдителна претенция за друга част от предмета на спора е възможно да бъде осъществено за общото им разглеждане само при условията на чл.210 от ГПК**, а именно когато са подадени с една искова молба, като двата иска, установителния и осъдителния са подсъдни на един и същ съд и подлежат на разглеждане по реда на едно и също производство като страните по тях са едни същи лица. В мотивите на исковия съд се преиначава точния смисъл на **т.11б, /а не 11 т. а** както и записано от РС/ от Тълкувателно решение №4 от 18.06.2014г. постановено по тълкувателно дело №4/2013г. на ОСГТК на ВКС, според което **приложението** на правилата за първоначално съединяване на исковете, за предявяване на насрещен и на инцидентен установителен иск **изисква преценка** от съда на общите процесуални условия за приемането им за съвместно разглеждане с установителния иск; **че в производството по иска, предявен по реда на чл.422 респективно чл. 415 ал.1 от ГПК, не намират приложение правилата за изменение на иска по чл.214 от ГПК** - за изменение на основанието чрез заменяне или добавяне на друго основание, от което произтича вземането по издадената заповед за изпълнение, както и за



увеличение на размера на иска; че **Въвеждането на друго основание, от което произтича вземането, различно от това въз основа на което е издадена заповедта за изпълнение, може да се заяви чрез предявяване на осъдителен иск при условията на евентуалност.** За разликата между размера на вземането, предмет на издадената заповед за изпълнение и пълния размер на вземането, при условията на чл.210 ал.1 от ГПК може да се предяви осъдителен иск в това производство. **Това означава,** че в исковото производство по чл.422 от ГПК е допустимо **само първоначално съединяване** на установителна с осъдителна претенция относно отделни части на едно също парична вземане **още с подаването на исковата молба, но не е допустима** процесуална възможност за **последващо** обективно съединяване на исковите в хода на установителното производство-установителна претенция по чл.422 от ГПК предявена с исковата молба и заявена по същото дело осъдителна претенция едва в първото или следващо по ред открито съдебно заседание. Следва да се приеме еднозначно, че в установителните производства по чл.422 и по чл.415 от ГПК представляващи своеобразно продължение на иницирираното и проведено заповедно производство, приложими са единствено правилата за първоначално съединяване на исковите по чл.210 ал.1 от ГПК

В случая не е налице основание за първоначално присъединяване към предявения установителен иск по чл.422 от ГПК за вземането на ищца Н. Н., на осъдителен иск за друга част от вземането, доколкото такава осъдителна претенция не е заявена от ищеца нито с исковата молба нито преди размяната на книжата по исковата молба. Още по-малко това би могло да стане по пътя на поискано изменение на първоначално предявения установителен иск по чл.422 от ГПК по реда на чл.214 от ГПК.

**Следователно в частта на решението** с която искивият съд се е произнесъл по отношение на осъдителната претенция, каквато не е предявена, е налице произнасяне по непредявен иск и в тази част решението се явява процесуално недопустимо и като такова ще следва да се обезсили и производството по делото в тази му част да се прекрати.

**В допустимата си установителна част първоинстанционното решение е неправилно по същество.**

**Искивият съд неправилно е подвел установените по делото факти и**

обстоятелства към фактическия състав на правната норма на чл.31 ал.2 от ЗС по начин и е цитирал в тази връзка неотнoсима към спора съдебна практика, приемайки, че ищецът не е имал желание да ползва съсобствените имоти въпреки че е имал такава възможност, и че **другият съсобственик** и ответник по иска И. Н. по никакъв начин с поведението си не е създавал пречки и не го е лишавал от възможността да ползва имота, поради което е приел, че исковата му претенция за парично обезщетение е неоснователна по същество.

Тези правни изводи биха били валидни в хипотезата, когато след надлежно отправена нотариална покана от неползващия имота съсобственик до ползващия целия имот съсобственик с искане да му заплаща **обезщетение за ползата от която е лишен** в резултат на това еднолично ползване, **последният да отговори** на нотариалната покана като заяви, че считано от момента на получаването на отговора от неползващия съсобственик, му предоставя незабавно и занапред възможността да осъществява фактическа власт върху съсобствения имот и да започне да го ползва по неговото предназначение с оглед обема на собственическите си права, като му определи разумен срок в който неползващия имота съсобственик да се яви и да бъде въведен и допуснат до съсобствения имот с всички произтичащи от това последствия- примерно снабдяване на неползващия съсобственик с ключ за достъп до всяка част от съсобствения имот, създаване на неограничена възможност да ползва имота по неговото непосредствено предназначение.

Ако след така изразеното от ползващия имота съсобственик желание и намерение да допусне незабавно другия съсобственост неограничено да ползва съсобствения имот, и въпреки това съсобственикът който твърди, че не е допускан до имота не се яви и не започне да ползва имота, тогава от ползващия имота съсобственик **отпада отговорността** да дължи обезщетение за ползата от която е лишен другия съсобственик, доколкото след поканата е последвал надлежен отговор от негова страна и му е осигурил съответния достъп до съсобствения имот, тоест създал е след поканата всички предпоставки по закон за ползва имота от другия съсобственик. Едва в такъв случай би могло да се поддържа като основателна тезата за нежелание на неползващия съсобственик да ползва съсобствения имот. **Нотариалната покана за плащане** на обезщетение предполага ответен отговор и еднозначни фактически действия от насрещната страна /лично ползващия

съсобствения имот съсобственик/ в посока, че той няма да плаща обезщетение защото предоставя незабавно и веднага достъп до имота на съсобственика, отправил поканата и доколкото нормата на чл.31 ал.2 от ЗС предвижда, че обезщетението се дължи **само за след момента** на отправяне и получаване на поканата от съсобственика едноличен ползвател на имота.

В случая ответникът И. Н. Н. реално е получил поканата за плащане на обезщетение в полза на ищеца Н. Н. за ползата от която лишава ищеца от възможността да ползва имота, като причината за това положение без значение. Ответникът е следвало за да отпадне от него отговорността за обезщетение, да отговори на същата като от своя страна изрично да покани неползващия имота съсобственик-ищеца Н. Н. и да му осигури неограничен достъп до съсобствения имот и да обещае, че няма намерение занапред да създава каквито и да било пречки за съсобственика да ползва реално имота. Дори ползващият имота съсобственик да счита, **че няма поведение** ограничаващо достъпа на другия съсобственик да ползва имота, след получаването на поканата му, е длъжен да предприеме активни действия и да доведе до знанието на неползващия имота, че има осигурен реален достъп до имота и може свободно и необезпокоявано да го ползва и го поканва да го ползва съвместно с него с оглед обема на правата си. **Фактът**, че такъв отговор на нотариалната покана не е отправен от страна на ответника И. Н., нито по някакъв начин да е уведомил ищеца Н. В. Н., че има осигурен безпрепятствен достъп до съсобствения имот, означава, че ответникът е изпаднал в забавя, не е осигурил достъп до имота на ищеца нито го е уведомил надлежно за това поради което следва да заплаща обезщетение за ползата от която е лишен ищеца. Отговорността на ответника да плаща обезщетение е възникнала с факта на проявеното от негова страна бездействие и неотговаряне на нотариалната покана по посочения по-горе начин, нито лично е демонстрирал пред ищеца намерение да му осигури неограничен достъп до съсобствения имот. Само когато в резултат на поканата ползващия съсобственик несъмнено създаде условия за безпрепятствено и явно и нормално ползване на имота и от другия съсобственик, но по една или друга причина или поради субективно отношение последният не се възползва от така предоставената му възможност, за което следва да е уведомен, от ползващия имота съсобственик, отпада отговорността за плащане защото той е изправен и е

изпълнил коректно задължението си да осигури достъп на неползващия съсобственик до имота. Нотариалната покана е основание ползващия еднолично имота съсобственик да предприеме правни и фактически действия в полза на неползващия имота и да му осигури достъп до него за да го ползва според правата си и според предназначението на имота. Бездействието на ответника след отправената му нотариална покана в случая е равносилно на признание, че той ползва еднолично имота и няма намерение да осигури достъп на другия съсобственик/ищеца/ до съсобствения имот. Нещо повече, във възражението по чл.414 от ГПК срещу издадената заповед за изпълнение длъжникът И. Н. /ответникът по иска/ не твърди, че след поканата която е получил, е отправил нарочно предложение до ищеца и го е поканил да ползва съсобствения имот, но последният му е отказал. Освен това, длъжникът /ответник/ И. Н. във възражението не посочва, че ищецът изобщо не е напуснал имота и реално го обитава преди и от момента на отправяне на нотариалната поканата и до момента на подаването на заявлението до заповедния съд. Тоест, с поведението си длъжникът в същност признава, че след получаването на нотариалната поканата не е предприел никакви действия да се свърже с племенника си/ищеца/ и да го уведоми и покани да започне да ползва имота за да отпадне по този начин от него отговорността за обезщетение за ползата от която счита, че е лишен неползващия имота съсобственик. Нещо повече, макар да е получил нотариалната покана, ответникът счита, че ищецът следва да е активната страна и той трябва лично да действа и да започне да ползва имота без за което да не бъде ангажиран по някакъв начин ответника-съсобственик, който си има други задължения. Нотариалната покана обръща задълженията на ползващия съсобственик и доказателствената тежест като възлага на адресата на последната да прояви активност, инициатива и да осигури на неползващия съсобственик достъп до имота и възможност да го ползва. Според ответника И. Н. отправянето на нотариална покана до него, не променя отговорността както и задължението на ищеца сам да си осигури достъп до имота и без за това ответникът да има никакви отговорности за съдействие към неползващия съсобственик в тази връзка, **тоест със или без отправена нотариална покана** до лично ползващия имота съсобственик, последният не е длъжен да предприема каквито и да било активни действия за да осигури достъп на неползващия съсобственик до съсобствения имот, което е лишено от правна логика и не се

споделя от съдебната практика. Нормите на чл.31 ал.1 и ал.2 от ЗС са в посока, че принципът е, че всеки съсобственик може да си служи с общата вещ съобразно нейното предназначение и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им. А ал.2 предвижда, че когато общата вещ се използва лично само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, **от деня на писменото поискване**. Неслучайно законодателят е поставил акцент на писменото поискване. Писменото поискване представлява покана към лично ползващия имота съсобственик да осигури достъп на другия неползващ съсобственик имота под угрозата да бъде осъден да заплаща ежесечно обезщетение за ползите от които е лишен първия съсобственик. Активността на ползващия съсобственик да осигури достъп на неползващия съсобственик до съсобствения имот изрично е залегнала в правната норма по начин, че да го накара да предприеме всички възможни действия за да осигури достъп на другия съсобственик до съсобствения имот и тези действия да бъдат обективирани и доведени до знанието на другия неползващ имота съсобственик. Както се посочи бездействието на ползващия имота съсобственик след отправена до него нотариална покана е равнозначна на отказ да осигури достъп на неползващия имота съсобственик и основание надлежно да се ангажира отговорността му, в случая пред ищеца, за да заплаща обезщетение за ползите от които го е лишил.

**Следователно установителната претенция** по чл.422 от ГПК във връзка с чл.31ал.2 от ЗС , е допустима и по същество основателна в пълен размер, така както **е предявен с първоначалната искова молба**. От събраните гласни доказателства не се установява след получаването на нотариалната поканата ответникът И. Н. да е проявил активност и да е уведомил лично ищеца Н. Н., че му се осигурява занаред да има неограничен достъп до имота, да го е поканил да го ползва , и последният да отказал защото не е имал желание за това въпреки отправената от него покана. Свидетелите са категорични, че поведението на ответника И. Н. е било обществено неприемливо в квартала, злоупотребявал е редовно с алкохол и е изпадал в невъзможност да се грижи за себе и да се прибере в къщи, същевременно е влизал в конфликти със случайни хора и е проявявал вербална и физическа агресия /...“...нарича хората простаци“ и.. “ ...закача се с хората...налита на бой“-св.Л.; .“...много конфликтна личност“-

св.Оловенекова/, както и със самите свидетели, които са приемали това негово перманентно поведение за укоримо и нетърпимо и че същото е било известно на ищеца Н. Н., който не само не се е разбирал с чичо си, но и З.ди това негово поведение последният се е дистанцирал от него/чичо си/, като е живеел на друго място-в апартамент, а не в съсобствения имот на ул.“Г. Д.” №\*\* в гр.П.. Никой от разпитаните свидетели не установява, че за процесния период от време-след получаването на нотариалната покана и до подаването на заявлението до заповедния съд, ищецът Н. Н. е бил допуснат от ответника да ползва имота и това ползване да е било трайно, постоянно и непрекъснато, поради което следва да се приеме, че установителната претенцията за обезщетение е основателна. Уточненията направени с допълненията към първоначалната искова молба касаят периода от време и претендираното обезщетение за всеки един от отделните имоти по месеци и за периода като цяло по което **не променя предмета на спора** така както е въведен със заявлението до заповедния съд от 31.08.2021г. /ч.гр.д.№663/2021г./, а само конкретизира отделните пера на претенцията, доколкото същата касае три отделни самостоятелни недвижими обекта ,всеки от които сам по себе си може да бъде предмет на отделно ползване от всеки съсобственик. По размер претенцията съответства на изводите на експерта Г. и е в границите на следващия се месечен наем в установените размери, като обезщетението е съизмеримо с размера на определения от експерта наем като отправна величина за изчисляване на обезщетението, дължимо в случая при отчитане и на предназначението на трите недвижими имота -ПИ, жилищен етаж от страда и селскостопанска сграда, и следва да се признае в посочения размер.

Съдът не споделя доводите, изложени от особения представител на ответника по изложените по-горе съображения. Въпросът за евентуално нежелание на ищеца да посещава и ползва имота, и че е имал свободен достъп до него, и че ответникът не е създавал пречки за ползването му от ищеца, биха могли да се обсъждат в контекста на хипотезата, при която след надлежно получена нотариална покана за заплащане на обезщетение от ползата от която е лишен неползващия съсобственик, другият ползващия съсобственик еднозначно му осигури достъп и възможност да ползва съсобствения имот, за което той има задължение да уведоми лично неползващия съсобственик, и ако въпреки това последният/неползващия имота/ откаже да посещава имота и да ползва по предназначение въпреки

знанието си, че такъв достъп реално му е осигурен от поканения ползващ имота съсобственик, то от последния, в случая от И. Н. **отпада** отговорността да заплаща обезщетение **защото е направил всичко зависещо от него** в изпълнение на закона и на нотариалната покана за да осигури условия на неползващия съсобственик реално да ползва имота. В този случай исковата претенция за обезщетение би била неоснователна по същество. Данни за предприети такива действия довели до реален достъп до съсобствения имот и уведомяване на ищеца Н. Н. от страна на ответника И. Н. за тях, и които да са извършени през претендиращия исков период от време няма, поради което следва от ответника да се ангажира имуществената му отговорност към съсобственика ищеца Н. Н. за заплащане на обезщетение за ползите от които е лишен ищеца в резултат на бездействието на ответника от неосигурен достъп до съсобствения имот за ползването му по неговото предназначение. Налице е установено поведение на ответника И. Н. Н. като съсобственик, който възпрепятства и ограничава другия съсобственик ищеца Н. В. Н. да ползва общата вещ съобразно правата си, без възможност да събира добиви и граждански плодове и че ползващият съсобственик започва да пречи, когато другият съсобственик е отправил искане да си служи с вещта, което да е доведено до знанието на първия и той не е отстъпил частта, съответстваща на дела на претендиращия или не му е предоставил възможност да ползва общата вещ заедно с него. Без значение какви са били отношенията между съсобствениците по отношение ползването на съсобствения имот преди отправянето на нотариалната покана до еднолично ползващия имота съсобственик. При наличието на такава покана адресатът ѝ дължи активно поведение и създаване на условия за ползване на имота от другия съсобственик за които действия следва и надлежно да го уведоми, за да отпадне от него отговорността да заплаща обезщетение по чл.31 ал.2 от ЗС. Налице е неупражняване на правото на ползване което се явява пряка и непосредствена последица от поведението на ползващия съсобствената вещ друг съсобственик, който чрез бездействие и не предприемане на активни действия е лишил както и е създал пречки на другия съсобственик да ползва имота. В случая, лишаването е налице доколкото ответникът не е предприел активни действия за да осигури достъп на ищеца до съсобствения имот от момента на получаването на поканата, за които лично да извести по надлежния ред отправИ. поканата до него неползващ съсобственик. Не се

установяват предприети правни и фактически действия от ответника чрез които реално да е дадена възможност да се ползва общата вещ от неползващия, но последният не е пожелал да се възползва от тази възможност. При такава хипотеза на нежелание от страна на отправИ. нотариалната покана да ползва съсобствената вещ, предоставИ.т му достъп до имота в изпълнение на поканата и ползващ съсобствен не дължи обезщетение защото е изправна страна. Нежеланието да се ползва вещта води до отпадане отговорността на ползващия имота съсобственик за обезщетение към неползващия и нежелаещия да ползва имота съсобственик въпреки осигурения му достъп. Касае се както се посочи, за хипотеза обхващаща периода след отправената писмена покана до еднолично ползващия съсобствения имот съсобственик, който е бил добросъвестен и реално е осигурил достъп на другия съсобственик до имота за да го ползва ,за което последният да е бил и надлежно известен и да знае, че такъв достъп му е осигурен и по този начин ползващият имота съсобственик е изпълнил задължението си по нотариалната покана. Нотариалната покана за плащане на обезщетение 3.ди неосигурен достъп до съсобствен имот имплицитно съдържа в себе си и покана за осигуряване на достъп до имота, доколкото отговорността на обезщетение настъпва от момента, в който след отправена покана ползващият имота съсобственик откаже с конклюдентни действия или мълчаливо чрез бездействие да осигури за напред достъп до имота на другия, неползващия имота съсобственик .Писменото уведомление, във формата на нотариална покана е поканата към ползващия имота съсобственик да предприеме незабавно активни правни и фактически действия чрез които незабавно да осигури достъп на другия съсобственик който не полза съсобствения имот, за да може да го ползва. Нотариалната покана кани адресата задължително да предприеме активни действия водещи като краен резултат осигуряване на непосредствен достъп на другия съсобственик до имота за да го ползва реално занапред. Липсата на такива предприети от ответника активни действия представляват своеобразен отказ да изпълни задълженията си по нотариалната покана да осигури достъп за ползване до имота и е основание за ангажиране на отговорността му към неползващия имота съсобственик като му заплати обезщетение за срока за който той е лишен от това ползване на съсобствения имот.

Предвид изложеното в допустимата установителна част на



претенцията по чл.422 от ГПК във връзка с чл.31 ал.2 от ЗС решението на първоинстанционния съд следва да се отмени и се уважи претенцията в общ размер от 7918лв, ведно със законната лихва, касаеща обезщетение за лишаването от ползите по отношение на общо трите недвижими имота, като всяко от претендираните обезщетения за всеки отделен имот е в претендиран размер под 5000лв. Така претенцията за ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\* е по 60лв месечно или за целия претендиран период обезщетение от **2375.40лв**; за СОС /самостоятелен обект в сграда / с идентификатор-\*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.1-по 120лв месечно или за целия претендиран период-**4750.80лв** и за сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*-по 20лв месечно или за целия претендиран период -**791.80лв**, или **общо 7918лв**, ведно със законната лихва върху главницата считано от 31.08.2021г. до окончателното ѝ изплащане. Заявените претенции с първоначалната искова молба /преди изменението по чл.214 от ГПК/, са в рамките на констатациите на експерта Б. Г., които не са оспорени от страните, обективни са и почиват на обективно съществуващи пазарни показатели и методики, компетентно изготвени са и въззивният съд ги възприема изцяло, и същите следва да се уважат в пълен размер.

Съдебната практика еднозначно приема, че съгласно разпоредбата на чл.31 ал.1 от ЗС/закона за собствеността/ всеки съсобственик има право да си служи със съсобствената вещ изцяло съобразно нейното предназначение, стига да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им. Неползващият съсобственик има право на обезщетение по силата на изричната разпоредба на чл.31 ал.2 от ЗС. Разпоредбата обвързва задължението за заплащане на обезщетение пряко с осъществяването само от единия съсобственик ползване на цялата вещ, без да е необходимо неползващият съсобственик да поиска реално да я ползва и да доказва, че не е допускан до нея. Вземането по чл.31 ал.2 от ЗС съставлява право и имуществен коректив за онзи съсобственик на една обща вещ, който е лишен от възможността да я ползва според нейното предназначение и според онзи обем права, който притежава в съсобствеността. Причина за разместването на блага в имуществените сфери на съсобствениците е осъществяването само от единия ползване на съсобствената вещ, а не наличието или липсата на изразена воля от другия съсобственик да ползва реално вещта според правата си. Непретендиращият обезщетението следва да поиска възможност да ползва

вещта, а ползващият вещта съсобственик следва да предостави на неползващия такава възможност, която последният да е отказал да приеме.

Задължението за заплащане на обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква с получаване на писмено поискване от съсобственика, лишен от възможността да ползва общата вещ, от който момент ползващият съсобственик изпада в забава при условията на чл.84 ал.2 от ЗЗД. Законодателят е регламентирал единствено формата, но не и съдържанието на писменото поискване по чл.31 ал.2 от ЗС. Доколкото самият закон не поставя изискване за съдържанието на поканата, няма основание по пътя на разширително тълкуване на нормата да се изискват и други реквизити освен същата да е в писмена форма и да е достигнала до своя адресат – ползващия имота съсобственик /така решение №121 от 07.04.2014г./ В нея /поканата/ не е необходимо да се сочи квотата на съсобственика, респективно наличието на съсобственост, намерението на ищеца за реално ползване на общата вещ, размера на задължението или периода, за който се претендира обезщетението. Тези факти подлежат на установяване в хода на съдебното разглеждане. Веднъж отправено, писменото поискване се разпростира неограничено във времето докато трае съсобствеността или се прекрати ползването от съсобственика.

Съдебната практика посочва още, че претенцията за обезщетение ще е основателна и когато ползващият съсобственик не си служи пряко и непосредствено с цялата обща вещ, но имайки достъп до нея, след като е получил писмена покана, не допуска друг съсобственик да си служи с вещта. Прякото ползване на вещта от единия съсобственик само по себе си представлява полза и доколкото именно от тази полза другият съсобственик е лишен, той разполага с възможността да претендира заплащане на съответното обезщетение по чл.31 ал.2 от ЗС, както е в настоящия случай-установено пряко ползване на съсобствената вещ от ответника И. Н.. Съдебната практика еднозначно възприема, че правото на ползване като правомощие на собственика на една вещ предполага възможността, като титуляр на вещното право, да извлича или се облагодетелства от полезните свойства на вещта, във всеки момент да разполага с възможността да получи максимума от функционалното и предназначение като изисква от всекиго поведение на зачитане на това абсолютно вещно право. Когато се касае за жилищен имот, като вещ предназначена да задоволи нуждата на собственика

от подслон и ежедневен комфорт предполага възможността неговия собственик лично да обитава жилището за своите нужди и тези на семейството си. С разясненията на Тълкувателно решение №7/2012г. по приложение правилата на чл.31 ал.2 от ЗС е прието, че "съсобствеността е правно състояние, при което съществуването на едно право на няколко лица по отношение на една и съща вещ /недвижим имот/, създава специфични правоотношения, регламентирани от закона." **Личното ползване**, потребяването на вещта упражняване фактическата власт по начин, препятстващ другия съсобственик може само да бъде на база конкуренция на правото, но не и да ограничава обема на правото или да лишава титуляра от самото право. Всеки съпритежател на правото на собственост може да упражни своето право на ползване /като правомощия/ но не може да пречи на останалите да упражнят правото си в притежавания от тях обем. С цитираното ТР на ОСГК на ВКС изрично се приема, че "пречене" следва да се разбира като действия , с които ползващият лично вещта съсобственик, не предоставя възможност и не е отстъпил частта на друг съсобственик, който е изявил желанието си също лично да ползва вещта.

Прието е още, че обезщетението по чл.31 ал.2 от ЗС не е друг начин на разпределение на правото на ползване, а е имуществен коректив за лишения от ползване съсобственик. Когато се касае до определена категория вещи - кола, вила сграда и други, законодателят не определя изрично, но съдебната практика допуска времево разпределение на правото на ползване. Изключването на жилището като годен обект за разпределяне на ползването в рамката на определен период от време, не почива нито на закона, поради което и преценката дали следва да има разпределение на правото на ползване не може да се базира на критерий по -голяма жилищна нужда. Правото на реално ползване респективно да се иска разпределение на това ползване, почива единствено на съпритежанието на вещното право на собственост и предполага еднаква възможност за всеки един от съсобствениците. Прието е още от съдебната практика, че разпоредбата на чл.31 ал.2 от ЗС има предвид личното ползване на съсобствената вещ, "служенето" с нея за задоволяване на лични нужди, съобразно предназначението ѝ, без събиране на добиви и граждански плодове и без вещта да бъде използвана като средство за производство или стока, като не поставя условие общата вещ да бъде използвана по предназначение. Състоянието на вещта следва да бъде отчетено

само при определяне размера на дължимото обезщетение. В случая това е надлежно съобразено и отчетеното от експерта Г. при определяне размера на обезщетението. Без значение за основателността на претенцията е дали неползващия съсобствения имот съсобственик следва да обективира в поканата си желание за лично ползване на имота, не е правил опит за лично ползване или достъп до процесната сграда. Обстоятелството, че ищеца Н. Н. не е отправил до ответника И. Н. искане за предоставяне на възможност за реално ползване не го лишава от правото да претендира обезщетение за лишаване от ползване на съсобствения имот. Съображенията за наличието на предпоставки за освобождаване от отговорност на ползващия имота съсобственик предвид подържаната от него и от назначения му особен представител позиция в хода на процеса противоречат на трайно установената и непротиворечива практика на ВКС, в която се приема, че лично ползване на съсобствен имот е налице и когато съсобственик е отправил покана до другия съсобственик да ползва съсобствения имот, но такава възможност обективно не съществува или поканата е формална и не е осигурена реална възможност за ползване. **"Личното ползване"** е всяко осъществено от съсобственика поведение, което пречи или ограничава другите съсобственици да ползват вещта според правата си; без правно значение е дали ограничавайки правата на другите съсобственици, съсобственикът ползва вещта лично, дали не допуска никой да я ползва или е допуснал трети лица да я ползват на безвъзмездно основание. По делото е установено, че през процесния период ответникът сам и единствен е стопанисвал съсобствения имот, без реално да е предоставил възможност за ползване на имота от ищеца-другия съсобственик. Ответникът не е доказал да е предоставил ползването на ищеца през процесния период, да му е осигурил достъп и реална възможност да ползва имота и последният да е отказал, за да се освободи от задължението за заплащане на обезщетение, поради което няма основание за приемане, че не е налице причинна връзка между осъществяваната от него фактическа власт и невъзможността ищеца да владее и ползва спорната част. За уважаването на исковата претенция по чл.31 ал.2 от ЗС е необходимо наличието на следните предпоставки: имотът да е съсобствен между страните, ответникът да ползва имота или площ, по - голяма от съответстващата на правата му в съсобствеността, ищецът да е отправил писмена покана за заплащане на обезщетение за лишаване от ползването и да е доказал ползата, която е

пропуснал след поканата. В случая тези предпоставки са налице. Разпоредбата на чл.31 ал.2 от ЗС предполага фактическо ползване от съсобственик на имота или площ, по - голяма от съответстващата на правата му в съсобствеността, упражняване на фактическа власт върху общата вещ лично или чрез трето лице по начин, препятстващ достъпа на друг съсобственик да си служи с нея /независимо дали е налице законово разрешение за ползване на вещта или такова липсва/. Основанието за вземането е едно фактическо положение - реалното ползването на общата вещ, което обуславя раз местване на имуществени блага между правните сфери на съпритежателите на една обща вещ по отношение на която всеки е титуляр на правото на собственост в определен обем, а ползването е в обем по - голям от притежаваните части на вещното право. Допълнено е , че **"Лично ползване"** по смисъла на чл.31 ал.2 от ЗС е всяко поведение на съсобственик, което възпрепятства или ограничава останалите съсобственици да ползват общата вещ, съобразно правата им, без да се събират добиви и граждански плодове. Без значение е по какъв начин ползващият съсобственик си служи с вещта и кой осъществява фактическата власт от негово име (член на неговото семейство, трето лице, на което безвъзмездно я е предоставил). От значение е обстоятелството, че с действията си ползващият съсобственик засяга правата на другите съсобственици, като им пречи да ги реализират. Фактът, че един от съсобствениците ползва цялата вещ, сам по себе си дава правото на другия съсобственик да претендира заплащане на обезщетение от деня на писменото поискване, тъй като е лишен от възможността да извлича ползите от вещта по причина действията на другия съсобственик. Неползващият вещта не е длъжен да изяви желание за лично ползване, за да може да претендира обезщетението, тъй като причина за раз местването на блага в имуществените сфери на двамата съсобственици е осъществяването само от един от тях ползване на цялата съсобствена вещ, а не липсата на изразена воля от другия съсобственик да ползва вещта според правата си. Разпоредбата на чл.31 ал.2 от ЗС обвързва задължението за заплащане на обезщетение пряко с осъществяването само от единия съсобственик ползване на цялата вещ. **Достатъчно** е неползващият вещта съсобственик да отправи писмена покана за заплащане на обезщетение, за да възникне основание за ангажиране отговорността на ползващия вещта съсобственик. За да се освободи от отговорност, последният следва да предложи на съсобственика си да ползува

вещта лично според правата му в съсобствеността и да му осигури възможността реално да упражнява това свое право. Разпоредбата на чл.31 ал.2 от ЗС обвързва задължението за заплащане на обезщетение пряко с осъществяването само от единия съсобственик ползване на цялата вещ, без да е необходимо неползващият съсобственик да доказва, че не е допускан до същата. Аналогични разрешения са възприети и в мотивите към ТР № 7 от 02.11.2012г. на ОСГК на ВКС.

Съгласно чл.30 от ЗС няколко лица могат да бъдат собственици на една и съща вещ. Упражнението на право на собственост от всеки съсобственик на общата вещ е ограничено от съществуването на правата на останалите съсобственици. Тяхната собственост не е върху реално определена част от вещта, а е идеална. Всеки съсобственик може да си служи с общата вещ съобразно с нейното предназначение и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им, разпорежда чл.31 ал.1 от ЗС. **Предназначението** следва обикновено от естеството на вещта: жилищната постройка има предназначение да се живее в нея, леката кола да превозва хора и други. Законът има предвид завареното към момента на възникване на собствеността предназначение. Съсобственикът следва да използва общата вещ като пряко задоволява своите нужди от нея според предназначението ѝ, за да се приеме, че той си служи с вещта съобразно с изискването на цитираната разпоредба.

Изискването на закона към съсобственика е още и в това да си служи с общата вещ така, че да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея. Смисълът на закона е, че всеки съсобственик има право да си служи с общата вещ и може да упражнява правото си само ако допуска и другите да упражняват своето право на собственост.

За да може да се приеме, че съсобственикът, който използва сам общата вещ, съобразно с чл.31 ал.1 от ЗС започва да пречи на другите съсобственици, трябва да има конкретно искане от друг съсобственик да си служи с вещта и това искане да е доведено до знанието на първия съсобственик.

Когато се касае за вещ, с която могат да се ползват всички съсобственици, се търси начин ползването да се разпреди. Властно да направи такова разпределение е мнозинството от съсобствениците, т. е.

притежателите на повече от половината от общата вещ. При невъзможност да се образува мнозинство съдът извършва разпределението (чл.32 ал.2 от ЗС).

Според чл.31 ал.2 от ЗС, когато общата вещ се използва лично само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване. Тази разпоредба дава отговор на отправеното до ОСГК питане дължи ли обезщетение съсобственикът, който използва сам съсобствената с друго лице и той е положителен.

Тук трябва да се има предвид, че съсобственикът, до когото е отправено писмено поискване, има право да предложи на този, който му го е отправил, да му предостави възможността да ползва общата вещ. **Няма право на обезщетение този, който отказва да приеме такава възможност.** Пропуснатата полза по цитираната разпоредба на закона може да представлява пропуснат доход или полза, която не е прираст към имуществото на ползвателя, а обхваща само прякото служене с вещта, непосредствено използване на нейните качества за задоволяване на определени потребности.

Когато се касае за съсобствено жилище, ползата, от която е лишен съсобственикът, който не си служи с него, ще бъде равна на частта от наема на жилището, на която съсобственикът би имал право, ако то бъде отдадено под наем. Когато общата вещ се ползува само от един от съсобствениците, той дължи обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени от деня на писменото поискване. По своя характер то е едностранно волеизявление, отправено до съсобственика, което последният трябва да получи, от което да се вижда, че за в бъдеще лишеният от ползуване желае да му се плаща обезщетение. Разбира се, в това писмено искане не е необходимо да се посочи точно сумата, която той желае. Ако ползуваният съсобственик отговори, че предоставя ползуването на общата част в съответствие с правата на съсобственика, който не я ползува и той откаже, обезщетение не се дължи.

Съдебната практика приема още, че неползващият вещта съсобственик не е длъжен да изяви желание за лично ползване, за да може да претендира обезщетение по чл.31 ал.2 от ЗС, тъй като причина за размятането на блага в имуществената сфера на съсобствениците е осъществяването само от един ползване на съсобствената вещ, а не липсата на изразена воля от друг

съсобственик да ползва веща според правата си. В този смисъл, за да възникне основание за ангажиране отговорността на ползващия веща съсобственик е достатъчно неползващият веща съсобственик да отправи писмена покана за заплащане на обезщетение, която има неограничено действие във времето занапред. Писменото искане може да е нарочно или да се съдържа в друг акт - най често в исковата молба за същото обезщетение. **За да се освободи от отговорност**, ползващият веща съсобственик следва да предложи на съсобственика си да ползва веща лично, според правата му в съсобствеността и да му осигури възможност реално да упражни това свое право. Този, който отказва да приеме такава възможност, няма право на обезщетение. Както се посочи лично ползване по смисъла на чл.31 ал.2 от ЗС е всяко поведение на съсобственик, който възпрепятства или ограничава останалите съсобственици да ползват общата вещ съобразно правата им. Това разрешение на ОСГК е основано на виждането, че използва лично общата вещ оня съсобственик, който я употребява такава, каквата е, за постигането на цели, за задоволяване на интереси и нужди, съвместими с нейната природа и нейното нормално предназначение, без да се разрушава, променя или уврежда субстанцията ѝ и се накърняват свойствата ѝ, а за личното ползване е ирелевантно по какъв начин и чрез кого ползващият съсобственик си служи с вещта, и от значение е само обстоятелството, че с действията си засяга правата на другите съсобственици, като им пречи да ги реализират. За да възникне задължение за заплащане на обезщетение по чл.31 ал.2 от ЗС е достатъчно неползващият веща съсобственик да отправи писмена покана за заплащане на обезщетение, за да възникне основание за ангажиране отговорността на ползващия веща съсобственик, а **за да се освободи от отговорност последният следва да предложи на съсобственика** си да ползува вещта лично според правата му в съсобствеността и да му осигури възможността реално да упражнява това свое право. Правото на обезщетение се дължи само за времето, през което съсобственикът е лишен от възможността да си служи с общата вещ съобразно своя дял, но то не възниква, когато съсобственик отказва да приеме предоставената от ползващия съсобственик част от общата вещ, съответстваща на дела му, или му е дадена възможност да ползва общата вещ заедно с него, защото **в този случай няма лишаване от ползване**, а нежелание да се ползва. Съсобственикът, до когото е отправено писмено поискване, има право



да предложи на този, който му го е отправил, да му предостави възможността да ползва общата вещ, за да се освободи от отговорност, тоест няма право на обезщетение, онзи, който отказва да приеме такава възможност. Ако ползващият общата вещ съсобственик след отправената му писмена покана, отговори, че предоставя ползването на общата част в съответствие с правата на съсобственика, който не я ползва, и последният откаже това предложение, то би отпаднало задължението за заплащане на обезщетение.

**Акцентирано е** ясно и последователно и многократно в съдебната практика, че разпоредбата на чл.31 ал.2 от ЗС обвързва задължението за заплащане на обезщетение пряко с осъществяването само от единия съсобственик ползуване на цялата вещ. Достатъчно е неползващият вещта съсобственик да отправи писмена покана за заплащане на обезщетение, за да възникне основание за ангажиране отговорността на ползващия вещта съсобственик. За да се освободи от отговорност, последният следва да предложи на съсобственика си да ползува вещта лично според правата му в съсобствеността и да му осигури възможността реално да упражнява това свое право; че лично ползване на съсобствен имот е налице и когато съсобственик е отправил покана до другия съсобственик да ползва съсобствения имот, но такава възможност обективно не съществува или поканата е формална и не е осигурена реална възможност за ползване. В решение № 119 от 11.03.2009г. по гр.д.№3204/2008г. на Второ г.о. на ВКС е прието, че за да се освободи от отговорност съсобственикът следва да предложи на другия съсобственик да ползва вещта лично според правата му в съсобствеността и да му осигури възможност реално да упражнява това свое право.

По смисъла на дадените разяснения с Тълкувателно решение №7 от 02.11.2012г. на ВКС по тълк. д. № 7/2012 г., ОСГК, когато един от съсобствениците упражнява фактическата власт върху цялата вещ по начин, че препятства достъпа на друг съсобственик и се ползва /или при необходимост може да се ползва/ от нейните полезни свойства, съобразно предназначението ѝ за задоволяване на свои нужди или потребности - той ползва лично по смисъла на чл.31 ал.2 от ЗС общата вещ. За личното ползване е ирелевантно по какъв начин ползващият съсобственик си служи с вещта - чрез непосредствени свои действия, чрез действия, осъществени от член на неговото семейство или чрез трето лице, на което безвъзмездно той я е

предоставил. Ползващият съсобственик започва да пречи, когато друг съсобственик е отправил искане да си служи с вещта, което е доведено до знанието на първия и той не е отстъпил частта, съответстваща на дела на претендиращия или не му е предоставил възможност да ползва общата вещ заедно с него. В тази хипотеза лишеният от възможността да ползва общата вещ според нейното предназначение и според притежавания от него обем права съсобственик има, съгласно чл.31 ал.2 от ЗС, право да получи обезщетение. От своя страна, за да се освободи от отговорност, съсобственикът следва да предложи на другия съсобственик да ползва вещта лично според правата му в съсобствеността и да му осигури възможност реално да упражнява това свое право. Правото на обезщетение по чл.31 ал.2 от ЗС не възниква, когато съсобственикът отказва да приеме предоставената му от ползващия съсобственик част от общата вещ, съответстваща на дела му, или му е дадена възможност да ползва общата вещ заедно с него, защото в този случай няма лишаване от ползване, а нежелание да се ползва. Задължението за заплащане на обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква с получаване на писмено поискване от лишения от възможността да ползва общата вещ съсобственик. Писменото поискване по чл.31 ал.2 от ЗС е едностранно волеизявление, на което законодателят е регламентирал единствено формата, но не и съдържанието. Задължението за заплащане на обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква с получаване на писмено поискване от съсобственика, лишен от възможността да ползва общата вещ, от който момент; Че за да се освободи от отговорност ползващият вещта съсобственик, следва да докаже, че е предложил на съсобственика си да ползва вещта лично според правата му в съсобствеността и му е осигурил реално възможността да упражнява това свое право. **Формалното заявяване от последния**, че другият съсобственик също може да ползва имота, не освобождава ползващия съсобственик от задължението му да заплати обезщетение за ползата, от която другият е лишен.

Когато общата вещ се ползва само от единия съпруг, другият, макар и да е фактически отстранен от ползването, продължава да има право на ползване. То ще остане неосъществено, ако неползващият съпруг не може да получи никаква компенсация. Това би довело до нарушаване на основен принцип в правото - да не се допусне неоснователно обогатяване на един правен субект за сметка на друг. Имайки предвид този принцип, следва да се

приеме, че всеки от съпрузите има право да иска заплащане на обезщетение за ползите, от които е лишен, от другия съпруг, който при фактическа раздяла ползва общата вещ изцяло или над правата си.

Трайно установената и непротиворечива практика на ВКС – решение №241 от 10.11.2014г. по гр.д.№928/2014г. на първо г.о. на ВКС, ; решение № 119 от 11.03.2009г. по гр.д.№3204/2008г. на Второ ГО на ВКС и ТР №7 от 02.11.2012г. на ОСГК на ВКС, в които се приема, че лично ползване на съсобствен имот е налице и когато съсобственик е отправил покана до другия съсобственик да ползва съсобствения имот, но такава възможност обективно не съществува или поканата е формална и не е осигурена реална възможност за ползване. В решение №119 от 11.03.2009г. по гр.д.№3204/2008г., на Второ ГО на ВКС е прието, че за да се освободи от отговорност съсобственикът следва да предложи на другия съсобственик да ползва вещта лично според правата му в съсобствеността и да му осигури възможност реално да упражнява това свое право. В същия смисъл е и решение №241 от 10.11.2014г. по гр.д.№928/2014г. на Първо ГО на ВКС.

В задължителната съдебна практика е разяснено още, че правото на обезщетение по чл.31 ал.1 от ЗС не възниква, когато неползващият съсобственик отказва да приеме предоставената му от ползващия съсобственик част от общата вещ, съответстваща на дела му или му е дадена възможност да ползва общата вещ заедно с него, защото в този случай няма лишаване от ползване, а нежелание да се ползва; че разпоредбата на чл.31 ал.2 от ЗС обвързва задължението за заплащане на обезщетение пряко с осъществяването само от единия съсобственик ползване на цялата вещ, без да е необходимо неползващият съсобственик да поиска реално да я ползва и да доказва, че не е допускан до нея. За да се освободи от отговорност, ползващият съсобственик следва да докаже, че е предложил /на срещна покана за съвместно ползване на съсобствения имот /на неползващия съсобственик да ползва вещта лично според правата му в съсобствеността и му е осигури възможността реално да упражнява това свое право, както и когато претендиращият съсобственик през исковия период е имал възможността да ползува вещта/предоставен до нея достъп, ключ и други/, но въпреки това не е упражнил правата си.

От доказателствата по делото, не е установено ищецът Н. Н.

доброволно да се е лишил от ползването на съсобствените имоти. Ответникът И. Н. е упражнявал фактическата власт върху имотите, като не е ангажирал доказателства да е предоставил ползването, да е осигурил след отправената до него нотариална покана достъп и реална възможност на ищеца да ползва имотите и последният да е отказал.

В този смисъл е и трайната и постоянна практиката на Върховния съд и Върховния касационен съд -Решение № 133 от 18.02.2019 г. на ВКС по гр. д. № 692/2018 г., II г. о., ГК; Тълкувателно решение №7 от 02.11.2012г. по тълк.д.№7/2012г. на ОСГК на ВКС, мотивите по т. II. 2 от Тълкувателно решение №5 от 24.06.2017г. по тълкувателно дело №5/2014г. на ВКС, ОСГК; решение №119 от 11.03.2009г.по гр. д. № 3204/2008 г., ВКС, II г. о., решение №820 от 20.09.2011г.; решение № 820 от 20.09.2011г. по гр. д. № 1009/2009 г., ВКС, I г. о., решение №516 от 11.01.2011г. по гр. д. № 1385/2009 г., ВКС, III г. о. и решение № №4 от 18.02.2016г. по гр. д. № 3322/2015 г., ВКС, II г. о. решение №121 от 07.04.2014г. по гр. д. № 3230/2013 г., ВКС, IV г. о., решение №112 от 02.07.2013г. по гр. д. № 1011/2013 г., ВКС, II г. о. /.; Решение № 26 от 8.05.2018 г. на ВКС по гр. д. № 1411/2017 г., II г. о., ГК; Решение № 105 от 28.12.2015 г. на ВКС по гр. д. № 2649/2015 г., II г. о., ГК, Определение № 544 от 5.11.2018 г. на ВКС по гр. д. № 1115/2018 г., II г. о., ГК Определение № 930 от 17.07.2014 г. на ВКС по гр. д. № 6661/2013 г., IV г. о., ГК, Тълкувателно решение № 129 от 30.VI.1986 г., ОСГК, на ВС; Решение № 721 от 28.X.1992 г. по гр. д. № 580/92 г., I г. о.; решение № 721 от 28.10.1992г. по гр. д. № 580/1992 г. на I ГО на ВС, решение №163 от 20.03.2002г. по гр. дело № 622/2001 год. на I ГО на ВКС ; решение №269 от 18.10.2013г. на ВКС по тр.д. №1282/2012г. Второ г.о., . ; Определение № 1043 от 27.09.2011 г. на ВКС по гр. д. № 389/2011 г., III г. о., ГК, Определение № 906 от 12.06.2013 г. на ВКС по гр. д. № 1432/2012 г., IV г. о., ГК, Определение № 503 от 12.05.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1263/2010 г., II г. о., ГК; решение №1305 от 30.12.2008г по гр. дело № 3406/2008 г., I г. о.; Решение № 269 от 18.10.2013 г. на ВКС по гр. д. № 1282/2012 г., IV г. о., ГК, Определение № 148 от 27.03.2018 г. на ВКС по гр. д. № 3845/2017 г., I г. о., ГК, Определение № 2276 от 21.07.2023 г. на ВКС по гр. д. № 3741/2022 г., II г. о., ГК Определение № 76 от 23.02.2021 г. на ВКС по гр. д. № 3789/2020 г., II г. о., ГК, ; Решение №104 от 08.04.2014г. по гр. д. № 5821/2013 г. на ВКС, I г. о., Определение № 1953 от 4.07.2023 г. на ВКС по гр. д. № 4374/2022 г., II г. о., ГК; Решение № 97 от 10.07.2018 г. на

ВКС по гр. д. № 3845/2017 г., I г. о., ГК, и много други.

Следователно заявената установителна претенция в първоначалния си размер е изцяло основателна и следва да се уважи, а в останалата осъдителна част решението да се обезсили и производството в тази му част да се прекрати.

При този изход на спора в полза на ищеца ще следва да се присъдят разноси съразмерно с уважената част на претенцията, а именно 1201.72лв за първата инстанция и 558.36лв за въззивната инстанция.

Тъй като се касае за три обективно съединени иска всеки с цена под 5000лв въззивната решение няма да подлежи на касационно обжалван съгласно чл.280 ал.3 т.1 от ГПК.

Водим от горното, Пазарджишкият окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОБЕЗСИЛВА** решение на Панагюрски районен съд №60 от 28.04.2023г. постановено по гр.д.№20215230100911 по описа на съда за 2021г. , В ЧАСТТА С КОЯТО Е ОТХВЪРЛЕН ИСКА на Н. В. Н., ЕГН: \*\*\*\*\* със съдебен адрес: П., ул. „Н. Р.“ №\*\* срещу И. Н. Н., ЕГН-\*\*\*\*\* с адрес: гр. П., ул. „Г. Д.“ №\*\*, с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС, ЗА ОСЪЖДАНЕ на И. Н. Н. ЕГН-\*\*\*\*\*, ДА ЗАПЛАТИ на Н. В. Н. ЕГН-\*\*\*\*\* сума в размер на още 7918 лв. представляваща обезщетение за ползване на 5/6 ид.ч. от следните имоти: поземлен имот с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\* по КККР на гр. П. в размер на още 60 лв, самостоятелен обект в сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.1.1 по КККР на гр. П. - още 120 лв. месечно и сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.2 - още 20 лв. по КККР на гр. П. с административен адрес гр. П., ул. „Г. Д.“ №\*\*, дължими за периода 12.5.2018 г.- 31.08.2021 г., ведно със законната лихва от дата на подаване на исковата молба - 20.12. 2021г.

**ПРЕКРАТЯВА ПРОИЗВОДСТВОТО** по делото в тази му част.

**ОТМЕНЯ** решение на Панагюрски районен съд №60 от 28.04.2023г. постановено по гр.д.№20215230100911 по описа на съда за 2021г., В ЧАСТТА С КОЯТО Е ОТХВЪРЛЕН ИСКА на Н. В. Н., ЕГН-\*\*\*\*\* със съдебен адрес: П., ул.„Н. Р.“ №\*\* срещу И. Н. Н., ЕГН-\*\*\*\*\* с адрес: гр.П., ул.

„Г. Д." №\*\*, за приемане на установено, че И. Н. Н. ЕГН-\*\*\*\*\* с адрес: гр. П., ул. „Г. Д." №\*\*, дължи на Н. В. Н. ЕГН-\*\*\*\*\* със съдебен адрес: П., ул. „Н. Р." №\*\*, сумата в размер на 7918 лв. /седем хиляди деветстотин и осемнадесет лева/ представляваща обезщетение за ползване на 5/6 ид.ч. от следните имоти: поземлен имот с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\* по КККР на гр. П. в размер на 60 лв, самостоятелен обект в сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.1 по КККР на гр. П. -120 лв. месечно и сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.2 - 20 лв. по КККР на гр. П. с административен адрес гр. П., ул. „Г. Д." №\*\*, дължими за периода 12.05.2018 г.- 31.08.2021 г., ведно със законната лихва от дата на подаване на исковата молба - 31.08.2021 г. до окончателното заплащане на сумата, за която сума е издадена Заповед за изпълнение на парично задължение по ч.гр.д. № 663/2021 г. по описа на Районен съд- П..

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО, че ОТВЕТНИКА И. Н. Н., ЕГН-\*\*\*\*\* с адрес: гр. П., ул.„Г. Д." №\*\*, ДЪЛЖИ на ищеца Н. В. Н. ЕГН-\*\*\*\*\* , със съдебен адрес: П., ул. „Н. Р." №\*\*, сумата в размер на **7918 лв.** /седем хиляди деветстотин и осемнадесет лева/ представляваща обезщетение за лишаването на ищеца Н. Н. като съсобственик от ползване на 5/6 ид.ч. от следните три имота, и формирана както следва: за поземлен имот с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\* по КККР на гр. П. в размер на по 60лв месечно или сумата от 2375.40лв за целия период; за самостоятелен обект в сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.1.1 по КККР на гр. П. -по 120 лв. месечно или сумата от 4750.80лв за целия период и за сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.2 – по 20 лв. месечно или сумата от 791.80лв за целия период по КККР на гр. П. с административен адрес гр. П., ул. „Г. Д." №\*\*, дължими за периода 12.05.2018г.- 31.08.2021 г., ведно със законната лихва от дата на подаване на исковата молба - 31.08.2021г. до окончателното заплащане на сумата, за която сума е издадена Заповед за изпълнение на парично задължение по чл.410 от ГПК №245 от 16.09.2021г. от Панагюрски районен съд по ч.гр.д. № 20215230100663/2021г. по описа за 2021г. на същия съд.

ОСЪЖДА И. Н. Н. ЕГН-\*\*\*\*\* с адрес: гр. П., ул. „Г. Д." №\*\*, ДА ЗАПЛАТИ на Н. В. Н., ЕГН-\*\*\*\*\* , със съдебен адрес: П., ул. „Н. Р." №\*\*, сумата от 878.36лв /осемстотин седемдесет и осем лева и тридесет и шест стотинки/, представляваща направени в заповедното производство

разноски, от които 158.36лв /сто петдесет и осем лева и тридесет и шест стотинки/-държавна такса и 720лв /седемстотин и двадесет лева/ адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА И. Н. Н. ЕГН-\*\*\*\*\* с адрес: гр. П., ул. „Г. Д." №\*\*, ДА ЗАПЛАТИ на Н. В. Н. ЕГН-\*\*\*\*\* със съдебен адрес: П., ул. „Н. Р." №\*\*, съдебно-деловодни разноски съразмерно с уважената част от исковете, както следва: сумата от 1201.72лв /хиляда двеста и един лева и седемдесет и две стотинки/ за първоинстанционното производство и 558.36лв /петстотин петдесет и осем лева и тридесет и шест стотинки / за въззивната инстанция.

Въззивното решение подлежи на обжалване в едноседмичен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ, в частта с която е прекратено производството по делото, а в останалата част на основание чл.280 ал.3 т.1 от ГПК решението е окончателно.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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