

РЕШЕНИЕ

№ 119

гр. Кюстендил, 10.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, III СЪСТАВ, в публично заседание на шести октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Росица Б. Савова

Членове: Татяна Хр. Костадинова
 Мария Ст. Танева

при участието на секретаря Теодора С. Димитрова
като разгледа докладваното от Росица Б. Савова Въззивно гражданско дело
№ 20221500500273 по описа за 2022 година

Производството е образувано по въззивни жалби, както следва: с вх. № 260789/21.02*022 г. от С. Р. З. и К. В. З., и двамата от *****, чрез АД „А. и К.“ чрез адв. Р. А. и адв. С. К., със служебен адрес: ***, и с вх. № 260855/24.02*022 г. от К. В. С. и Д. В. С., чрез пълномощника им адв. А. К. от САК, със съдебен адрес: ***, ет. 1, насочени против Решение № 260009 от 02.02*022 г., постановено от РС – Кюстендил по гр.д. № 2671/2019 г. по описа на същия съд.

С обжалвания първоинстанционен съдебен акт РС - Кюстендил е признан за установено по отношение на К. В. С. и Д. В. С., че К. В. З. и С. Р. З. са собственици на недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № *** по КKKP на гр.Кюстендил, с адрес на имота: гр.К., ул. ** № **, находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор № ***, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, с брой на нивата на обекта: 1, с посочена в документа площ от 100 кв.м., с прилежащи части: две избени помещения в източната половина на сградата, източната половина на таванското помещение, с ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект с идентификатор № ****, над обекта: няма и сграда с идентификатор № **** по КKKP на гр.Кюстендил, разположена в поземлен имот с идентификатор № ***, със застроена площ от 14 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: гараж, описан в НА № 180, т. 4, рег. № 5695, д. № 881 от 2007 г. на нотариус Е.П., като самостоятелен обект, представляващ втория жилищен етаж, находящ се в двуетажна жилищна сграда, със застроена площ от около 100 кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, входно антре, баня със санитарен възел, ведно с прилежащите към етажа две избени помещения, изградени в източната половина от към ул. ** и източната половина на таванското помещение от към същата улица, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и същите идеални части от правото на строеж по отношение на УПИ, парцел VIII, пл.№2171, кв.131 по плана на гр.К., който имот е с площ от 435 кв.м., заедно с

масивен гараж, със застроена площ от 30 кв.м., построен в същия парцел, като 2/3 ид.части от имота са придобили по давност и 1/3 ид.част са придобили с описания нотариален акт.

С посоченото решение РС-Кюстендил е осъдил К. В. З. да заплати на К. В. С. и Д. В. С. по 3459.40 лв. за всеки от тях, представляващи обезщетения от лишаването от ползване на 2/3 ид.части / по 1/3 за всеки от ищите/ от гореописания имот за периода от 21.01.2016г. до м.май 2019г., като до пълния размер на тези искове от по 4100 лв., исковете са отхвърлени като неоснователни.

Отхвърлен е и предявеният от К. В. С. и Д. В. С. против К. В. З. и С. Р. З. иск за разпределение на ползването на описания недвижим имот.

С решението са присъдени и разноски, като К. В. З. е осъден да заплати на К. В. С. и Д. В. С. деловодни разноски в размер на 1636.04лв. ; респ. К. В. С. и Д. В. С. са осъдени да заплатят на К. В. З. деловодни разноски в размер на 2 835.70 лв.

Въззивниците С. и К. З.и обжалват първоинстанционното решение в частта, в която е уважен предявеният срещу К. З. иск с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС във вр. с чл. 59 от ЗЗД, като същият е осъден за заплати на всеки един от ищите по 3459,40 лв., релевирайки доводи за неговата неправилност. Считат, че първоинстанционният съд, за да постанови решението си, не е обсъдил в съвкупност всички събрани по делото доказателства. Твърди се, че присъждайки обезщетението в посочения по- горе размер за всеки от ищите, съобразно притежаваните от тях права по 1/3 ид. ч., съдът неправилно е приел, че размерът на дължимото обезщетение е в размер на наемната цена за период 21.01.2016 г. – м. 05.2019 г., което било посочено от вещото лице, и е игнорирал възражението на ответниците, че този размер следва да бъде намален с 40 %. Аргументират се с части от приетото заключение на в.л. Г., както и нейните изявления в о.с.з. от 22.02.2021г. по делото.Правят искане за отмяна на решението в обжалваната част и постановяване на решение, с което предявеният иск да бъде отхвърлен за горницата над 2075.64 лв. за всеки един от ищите. Претендират се разноските в производството.

В срока по чл. 263, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от насрещните страни К. С. и Д. С. чрез пълномощника им адв. А. К. от САК, в който се изразява становище за неоснователност на депозираната въззивна жалба и се оспорват изложените в нея твърдения, а първоинстанционното решение в обжалваната му част се приема за правилно. Акцентира се, че доколкото в първоинстанционното производство ответниците не били ангажирали доказателства относно друг твърдян от тях размер на обезщетението, то неоснователно е оспорването на този размер с въззивната жалба. Иска се въззивната жалба да бъде оставена без уважение.

С въззивната си жалба въззивниците К. С. и Д. С. обжалват първоинстанционния съдебен акт с аргументи за неговата неправилност поради допуснати нарушения на материалния закон в частта му, в която е прието за установено по отношение на тях, че К. З. и С. З. са собственици на процесния имот, както и в частта за разноските.

Възразява се срещу извода на районния съд, че след влизане в сила на съдебното решение, с което те били признати за собственици на по 1/3 ид.ч. от процесния имот , за насрещните страни К. и С. З.и започнала да тече придобивна давност, като считат, че неправилно и в нарушение на материалния закон съдът приел, че същите били добросъвестни владетци. Обосновават се, че доколкото С.и са признати за собственици спрямо праводателя на З.и с влязло в сила съдебно решение, този праводател никога не е бил собственик на недвижимия имот, респ. те не са владели на основание, годно да ги направи собственици. Считат, че в случая било ненужно да се изследва субективното знание на насрещната страна – З.и. Твърди се, че е налице необорима презумпция относно знание по отношение на всички при наличие на вписана искова молба и районният съд е допуснал нарушение на материалния закон като неправилно е изтълкувал същата.

Въззивниците възприемат като неправилен извода на районния съд, че краткият 5-годишен давностен срок е изтекъл. Подчертават, че с исковата си молба, предявявайки иск по Закона за собствеността, ищците С.и били оспорили владението на ответниците З.и, респ. същото не е останало необезпокоявано. Акцентират, че съдът не бил отчетел в обжалваното решение обстоятелството, че страните са съсобственици, а отправеното искане от едните съсобственици другият да им плати ползването, следвало да се приеме за нарушаване на владението.

Прави се искане за отмяната на решението в обжалваната му част и отхвърляне изцяло на предявения инцидентен установителен иск.

В срока по чл. 263, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от С. З. и К. З. чрез пълномощника им АД „А. и К.“ чрез адв. А. и адв. К., с който се оспорват изцяло като неоснователни изложените във въззивната жалба доводи и възражения. Въззиваемите акцентират, че твърдейки, че първоинстанционният съд е допуснал нарушения на материалния закон, респ. закона, въззивниците не сочат конкретните разпоредби на закона, които са нарушени, и приемат жалбата за несъответстваща с разпоредбата на чл. 260, т. 3 от ГПК.

Иска се отхвърляне на въззивната жалба и потвърждаване на решението в обжалваната му част. Претендират се сторените във въззивното производство разноски.

Кюстендилският окръжен съд счита, че въззивните жалби са допустими, доколкото същите са подадени в законоустановения срок и от надлежна страна и са насочени срещу подлежащ на въззивна проверка съдебен акт.

Атакуваното първоинстанционно решение е валидно и допустимо, а по същество въззивният съд намира следното:

По време на брака между ответниците С. Р. З. и К. В. З. е бил сключен договор за покупко-продажба на процесния имот , който договор е оформен с нотариален акт №180,т.V, рег.№5695, д.№881/2007г.от 01.08.2007г.на нотариус Е.П.- същият договор – с прехвърлител (продавач) В.И.М. и приобретател (купувач) отв. К. В. З.. Закупеният недвижим имот е описан по следния начин:находящ се в *****, самостоятелен обект, представляващ втори жилищен етаж , находящ се в двуетажната жилищна сграда, със застроена площ от около 100кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, входно антре, баня и санитарен възел, ведно с прилежащите към етажа две избени помещения, изградени в източната половина на къщата от към ул.** и източната половина от таванското помещение от към същата улица, ведно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и същите ид.ч. от правото на строеж по отношение на УПИ, представляващ парцел VIII, имот пл. №2171 в кв.131 по плана на гр.К. с площ от 435 кв.м., празно и застроено място, заедно с реално масивен гараж със застроена площ 30 кв.м,построен в същия парцел откъм ул.**,при описани съседи.

Относно същия имот ищците са предявили в предходно съдебно производство обективно кумулативно и субективно активно и пасивно съединени искове, сред които и следните:- иск с правно основание чл.26 ал.1 пр.1 от Закона за задълженията и договорите, насочен против А.Д. С.а с ЕГН ***** от ***, Ц.Б.М. с ЕГН ***** от *****, К.М.М. с ЕГН *****, същия адрес, Р.Н.Д. с ЕГН ***** от *****, Г.С.Д. с ЕГН *****,същия адрес и В.И.М. с ЕГН ***** от *****, за признаване за установено по отношение на ответниците, че договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен между А.Д. С.а, Д. В. С. и К. В. С., последният непълнолетен към момента на сключване на договора и действащ със съгласието на своята майка А.С.а, от една страна като продавачи, и Ц.Б.М. и Р.Н.Д., от друга страна като купувачи, по силата на който първите трима са продали притежаваните от тях по наследство втори жилищен етаж от двуетажна масивна жилищна сграда, със застроена площ от около 100кв.м., състоящ се от 3 стаи, кухня, входно антре, баня и санитарен възел, ведно с прилежащите към етажа 2 избени помещения,

изградени в източната половина на къщата от към ул.** и източната половина от таванското помещение от към същата улица, ведно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и същите ид.ч. от правото на строеж по отношение на парцел VIII, имот пл.№2171 в кв.131 по плана на гр.К. с площ от 435 кв.м., празен и застроен, урегулиран, при граници и съседи: ул.**, парцел IX-имот пл.№6592, парцел V-имот пл.№6241, парцел VI-имот пл.№2170 в кв.131 по плана на гр.К., както и реално масивен гараж със застроена площ 30 кв.м., построен в парцела от към ул.**, за сумата от 18 360 лв., който договор е обективиран в нот.акт №169, том II, рег.№3108, дело №369/2002г. на нотариус Е.П. с рег.№188 на НК и район на действие района на КРС, е нищожен, поради противоречието му със закона – чл.209 от ЗЗД, като сключен с уговорка за изкупуване;- искове с правно основание чл.97 ал.1 от ГПК (отм), насочени против изброените по-горе ответници за признаване за установено, че ищите са собственици на по 1/3 ид.ч. всеки или общо на 2/3 ид.ч. от втория етаж в масивната жилищна сграда в парцела, посочен по-горе, на основания: нищожност на договорите за продажба от 29.05.2002г. и 29.09.2003г., недействителност на извършената публична продажба за посочените ид.ч. по изп.д.№ 20067430400002 и присъединеното към него изп.д.№ 20067430400001 на ЧСИ Е.Х. с рег.№** с район на действие района на КОС и наследствено правопримемство от баща им В.Р. С., б.ж. на гр.Кюстендил, починал на **.

Исковата молба е депозирана на 16.08.2006г., като по нея е образувано гр.дело №1659/2006г.на РС – Кюстендил, преобразувано в гр.дело № 3328/2010г.по описа на РС-Кюстендил.

Същата е вписана на 27.12.2006г. – видно от изпратения от АВ-Служба по вписванията –гр.Кюстендил екземпляр в заверено копие(срвн.л.153 от първоинстанционното производство, решението по което е предмет на настоящата въззивна проверка- гр.д.№2671/2019г.на КнРС).

Вписването фигурира и в приложената справка по лице от Службата по вписванията – Кюстендил – по персоналната партида на продавача по договора, сключен с въззивника К. З. – В.М. (л.45 и сл.от .д.№2671/2019г.на КнРС), като описанието на имота е: етаж втори от двуетажна МСЖ в кв.131,ул.***.

С влязло в сила решение исковете са уважени, като ищите Д. В. С., с ЕГН ***** и К. В. С., с ЕГН *****, са признати за собственици на по 1/3 ид.ч. /една трета идеална част/ всеки или общо на 2/3 ид.ч. от втория етаж от масивната жилищна сграда в парцела, посочен по-горе, на основания: нищожност на договора за продажба от 29.05.2002г., недействителност на извършената публична продажба за посочените ид.ч. по изп.д.№20067430400002 и присъединеното към него изп.д.№20067430400001 на ЧСИ Е.Х. с рег.№** с район на действие района на КОС – видно от постановеното решение от 25.06.2014г.по в.гр.дело №795/2013г.на ОС – Кюстендил.Въззивното решение не е подлежало на касационно обжалване съгласно действащата към момента на постановяването му редакция на разпоредбата на чл.280,ал.2 ГПК, констатирано и с определение от 06.01.2015г.по гр.д.№7106/2014г.на IV ГО на ВКС.

На 21.12.2015г.на отв.К. З. била връчена нотариална покана от ищите Д. В. С. и К. В. С.,в която покана се сочи, че ответникът по нея е обвързан от влязлото в сила съдебно решение, тъй като е придобил неговия „дял“ от имота с правна сделка на 01.08.2007г.след вписване на исковата молба, при което го приканват да заплаща по 100лв.на всеки от тях месечно ,считано от месеца, следващ връчването на поканата; респ.приканват го да сключи договор , по силата на който да изкупи идеалните им части от имота за сумата 57 733лв.според цената на договора от 2007г.- срвн.л.19-20 от гр.д.№2671/2019г.на КнРС.

В първоинстанционното производство са събирани гласни доказателства относно липса на удостоверени тежести върху имота по кредитното досие към момента на закупуването му- чрез кредит от ** от отв.К. З. (срвн.показанията на свид.Т.А. и Д.М.,), както и за установяване на владение върху имота от купувача и семейството му два-три

месеца след закупуването , респ.извършване на основен ремонт на жилището, както и подобрения (свид.Х.С. и В.Х.).

От заключение №263549/ 12.02-.2021г.на в.л.Н.Г. се установява, че размерът на наема на жилището за периода 21.01.2016г.-31.05.2019г. е 8680,64лв.; на зимничните помещения 1092,74лв.и на гаража 1317,30лв.- общо 11090,68лв., а без гаража –9773,38лв. т.е. за 1/3 ид.ч.- 3257,80лв.Вещото лице сочи, че жилището е еднофамилно и разпределението му не предлага възможности за делба, съответно не може да се създаде втори сервизен възел и кухненски бокс като задължителни елементи на самостоятелно жилище.В съдебно заседание – срвн.протокол от 22.02.2021г., са дадени пояснения към заключението, че има завишение на наемната цена с 40% предвид извършения основен ремонт (топлоизолация,външна мазилка и пр.).

Не е установен възможен начин на разпределение на площите в имота съобразно заявените права, като е указано на ищците по иска за разпределение на ползването , че е тяхна доказателствената тежест за това – срвн.протокол от съдебно заседание на 14.01.2021г., но в същата част липсва надлежно обжалване по отношение отхвърляне на иска за разпределение- видно от въззивната жалба на лицата, предявили този иск.

При горната фактическа обстановка, въззивният съд намира от правна страна следното:

В случая силата на пресъдено нещо на цитираното решение по гр.дело №3328/2010г.на РС-Кюстендил, с което ищците по първоначалния иск са признати за собственици на по 1/3 ид.част от имота , се разпростира и спрямо частния/те правоприменик/ици на ответника в предходното производство В.М. – т.е.ответниците по първоначалните искове (ищци по установителния иск за собственост) поради извършване на прехвърлителната сделка на 01.08.2007 г., т. е. по време на висящността на производството по предходното гражданско дело, посочено по-горе, и вписаната преди сделката - на 27.12.2006г. - искова молба по същото.

Съгласно чл. 114 ЗС е налице непротивопоставимост спрямо ищците на придобитите от трети лица вещни права след вписването на исковата молба.Прехвърлянето на спорното право в полза на отв.К. З. е станало по време на висящността на производството по спора против неговия праводател и след като исковата молба по него е била вписана, и е налице проявление на защитното действие на вписването на исковата молба по отношение придобиване на спорното право от трети лица.

Изрично в Решение № 52 от 23.07.2018 г. на ВКС по гр. д. № 1455/2017 г., I г. о., ГК, постановено при усл.на чл.290 ГПК е разяснено, че до 01.01.2001 г. исковите молби по искове за собственост не подлежаха на вписване. Такова е предвидено с изменението на чл. 112 ЗС, направено с § 12 от ПЗР на ЗКИР. Вписването на исковите молби, с които се предявява самостоятелно установителен или ревандикационен иск за собственост, има оповестително действие - да даде гласност на спора по отношение на трети лица, за разлика от вписването на исковите молби по чл. 19, ал. 3 ЗЗД, чл. 17, ал. 2 ЗЗД, чл. 33, ал. 3 ЗЗД, чл. 88, ал. 2 ЗЗД, чл. 135, ал. 1, изр. последно ЗЗД, чл. 227, ал. 5 ЗЗД, както и за обявяване нищожност на договори, които имат за предмет прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижим имот, което има и защитно действие, а такива са в случая исковите претенции за обявяване за нищожен на договора, обективиран в нот.акт №169, том II, рег. №3108, дело №369/2002г. на нотариус Е.П. с рег.№188 на НК и район на действие района на КРС, поради противоречието му със закона – чл.209 от ЗЗД

Следователно, притежанието на правото на собственост е определено от защитното действие на вписването на исковата молба по приключилото с влязло в сила решение в производство против праводателя на ответника, защитаващо ищците по нея спрямо прехвърлянето на спорното право в хода на същото това производство, което прехвърляне им е непротивопоставимо .

Решаващото съображение в настоящия случай е и именно правоприемството в процеса, обуславящо разпростиране силата на пресъдено нещо на решението спрямо приобретателя, доколкото придобиването е още докато процесът е бил висящ, поради което и настоящият ответник е обвързан на по-силно основание от последиците на решението - чл. 226, ал. 3 ГПК .

В настоящия казус от значение е противопоставимостта на влязлото в сила съдебно решение за правоприемника на спорното право, който е обвързан от силата на пресъдено нещо на постановеното решение с оглед момента на прехвърлителната сделка - по време на висящността на производството при наличие на вписана искова молба, защитаваща правото на ищците спрямо третите лица. Гаранционно-обезпечително действие, тъй като запазва правата на лицата при евентуално отчуждаване на имота, предмет на сделката и осигурява добросъвестност на третите лица, придобили права преди вписване на исковата молба, респ. те се считат недобросъвестни, ако са придобили права след това. Това действие е обективно и не се влияе от невярно удостоверяване, извършено от съответната служба по вписванията, както е отбелязал ВКС в цитираното решение, като в случая следва да се отбележи също, че и в справката по партидата на праводателя по договора от 01.08.2007г.В.М. описанието на имота е и по административен адрес, който също фигурира в нотариалния акт , оформящ този договор- т.е. достатъчно ясна е била индивидуализацията на обекта на сделката .

Както е посочено в Решение № 97 от 27.07.2015 г. на ВКС по гр. д. № 6353/2014 г., II г. о., ГК, материалното правоприемство в хода на процеса не дерогира последиците на чл. 116, б. "б" и чл. 115, б. "ж" ЗЗД вр. чл. 84 ЗС. Така, както в хода на висящия процес придобивната давност върху спорния имот спира да тече за страните по делото, така спира да тече и за третото лице, придобило имота в хода на висящия процес. Оттук следва, че така както страните не могат да се позоват на текла по време на процеса придобивна давност, не може да се позове на придобивна давност и третото лице, придобило от тях владението върху спорния имот /вж. определение № 1153/2011 г. по гр. д. № 459/2011 г., ВКС, I г. о./.

Тъй като по време на цитираното предходно съдебно производство давност не тече и с оглед посоченото относно добросъвестността (респ. недобросъвестността) на купувача по сделката , оформена с нот. акт № 180/2007г. от 01.07.2007г. , началото на давностен срок на придобивна давност , който е 10-годишен по изложените съображения, може да бъде моментът на влизане в сила на съдебното решение -25.06.2014г.(датата на постановяване на подлежащото на обжалване въззивно решение по гр.дело №79/2013г.на ОС-Кюстендил – тъй като - като необжалваемо, съгласно чл. 280, ал. 2 ГПК в редакция преди изменението в ДВ бр. 50/2015 г. с оглед цената на иска, въззивното решение е влязло в сила от датата на постановяването му- чл. 296, т. 1 ГПК) – който обаче срок не е изтекъл и понастоящем.

Ето защо, атакуваното решение по гр.дело № 2671/2019г.на КнРС, с което установителният иск е бил уважен за придобитите по давност 2/3 ид. части, следва да бъде

отменено, а искът – отхвърлен.

Въззивният съд намира , че правилно и законосъобразно с решението си районният съд е приел за основателен иска по чл.31,ал.2 ЗС. Всеки съсобственик има право да ползва цялата вещ. Ползването може да бъде за лично служене (т.е. упражняване на фактическа власт за задоволяване на собствените нужди) или за извличане на плодовете от вещта. Отношенията между съсобствениците във връзка с личното ползване на вещта се отличават от отношенията между тях във връзка с извличането и разпределението на плодовете и при липса на съгласие по тези въпроси се регламентират от нормите на чл. 31, ал. 2 и чл. 30, ал. 3 от ЗС, които съставляват конкретни хипотези, основани на принципа за недопустимост на неоснователно обогатяване.

Предпоставка за възникване на задължението за обезщетяване в хипотезата на чл. 31, ал. 2 от ЗС е съсобствено имущество да се ползва лично (т.е. за задоволяване на лични ежедневни нужди) и да е отправена писмена покана до съсобственика с искане за лично ползване, респ. за заплащане на обезщетение. Законът е регламентирал единствено формата, но не и съдържанието на поканата. Собственикът, който лично ползва вещта дължи от момента на получаването ѝ обезщетение за ползата, от която са лишени останалите съсобственици, а това е средната наемна цена, която биха могли да получат за правата си. Ответникът по иск по чл. 31, ал. 2 от ЗС може да установи, че не дължи обезщетение само ако докаже, че другите съсобственици са ползвали общото имущество, което да съответства на правата им, или са реализирали доходи от такова имущество, а подобни твърдения по делото не са наведени.

Процесният период е след влизане в сила на решението по предявената нищожност на сделките, чрез които се е легитимирал прехвърлителят по договора за продажба с ответната страна по предявения в настоящото производство иск по чл.31,ал.2 ЗС. Освен това,нищожните сделки не съществуват за правния мир и прогласяването им от съда за такива установява едно съществуващо положение, а не създава такова за в бъдеще.

В случая е установен обемът права на претендиращите за такова обезщетение съсобственици, както и размерът на наема, с който се съизмерява това обезщетение. За разлика от чл. 30, ал. 3 ЗС, разпоредбата на чл. 31, ал. 2 ЗС има предвид само личното ползване на съсобствената вещ или както е изразено в чл. 31, ал. 1 ЗС "служене" със същата вещ. Касае се за такова служене със съсобствена вещ, при което последната не се използва като средство за производство или стока, нито съсобственикът, който я ползва събира никакви доходи от нея, а извлича полза само за задоволяване на свои лични нужди, съобразно предназначението на вещта. По силата на чл. 31, ал. 2 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". "Лишени от ползата съсобственици" по смисъла на чл. 31, ал. 2 ЗС са съсобствениците, които изцяло или отчасти не упражняват ползване, респ. не си служат с общата вещ поради това, че намиращите се в имота съсобственици го използват в обем, който надхвърля техните квоти или дялове. Вземането за обезщетение на съсобственика, който не си служи с вещта срещу

съсобственика, който я използва по свои нужди, представлява граждански плод от правото на собственост на съсобственика-кредитор върху общия имот.

Размерът на обезщетението по начало се определя в съответствие с наемното възнаграждение за конкретния процесен период и състояние на вещта, като се съобразява обема, за който ползващият имота съсобственик-длъжник надхвърля своята квота или дял в съсобствеността.

В случая наемът е определен от вещното лице при конкретно съществуващи данни за вид, състояние на вещта и период на ползване, като наличие на подобрения стоят извън хипотезата на чл.31,ал.2 ЗС, както е отбелязал и районният съд.

Вземането се погасява с общата петгодишна давност по чл. 110 ЗС. Претенцията е предявена на 30.12.2019г., а исковият период е с начало м.01.2016г., т.е.давността за погасяване на вземането не е изтекла.

От заключението на в.л.Н.Г., както се посочи, е установен размерът на наема за процесния период, като въззивният съд също констатира, че претенцията на ищците С.и така, както е заявена в исковата молба, не съдържа искане и досежно гаража (макар в нотариалната покана този обект да е посочен) , при което размерът следва да бъде коригиран (намален) на по 3257,80лв.

В останалата си част , в т.ч. относно отхвърляне на претенцията за разпределение на ползването по чл.32,ал.2 ЗС , решението на Кюстендилския районен съд по гр.дело № 2671/2019г. не е обжалвано, респ.не е предмет на въззивната проверка.

При този изход на спора , с оглед депозираните списъци по чл.80 ГПК на двете страни , следва да бъдат определени разноски по компенсация , като такива в размер на 1469,39лв.за първата инстанция и 1508,62лв.за втората се дължат на К. и Д. С.и (общо 2978,01лв.) ; съответно на К. З. и С. З. се дължат разноски по компенсация за първата инстанция в размер на 1236,13лв. и 598,59лв.за въззивната или общо 1834,72лв.

Мотивиран от изложеното, Кюстендилският окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 260009 от 02.02.2022 г., постановено по гр.д. № 2671/2019 г. на РС – Кюстендил, в ЧАСТТА , в която е ПРИЗНАТО ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на К. В. С., ЕГН *****, и Д. В. С., ЕГН *****, че К. В. З., ЕГН *****, и С. Р. З., ЕГН *****, са собственици на *2/3 ид.части , придобити по давност* , по отношение на недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № *** по КKKP на гр.Кюстендил, с адрес на имота: гр.****, ул. ** № **, находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор № **, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, с брой на нивата на обекта: 1, с посочена в документа площ от 100 кв.м., с прилежащи части: две избени помещения в източната половина на сградата, източната половина на таванското помещение, с ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект с идентификатор №

***.1.1, над обекта: няма и сграда с идентификатор № ***.2 по КККР на гр.Кюстендил, разположена в поземлен имот с идентификатор № ***, със застроена площ от 14 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: гараж, описан в нотариален акт № 180, т. 4, рег. № 5695, д. № 881 от 2007 г. на нотариус Е.П., като самостоятелен обект, представляващ втория жилищен етаж, находящ се в двуетажна жилищна сграда, със застроена площ от около 100 кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, входно антре, баня със санитарен възел, ведно с прилежащите към етажа две избени помещения, изградени в източната половина от към ул. ** и източната половина на таванското помещение от към същата улица, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и същите идеални части от правото на строеж по отношение на УПИ, парцел VIII, пл.№2171, кв.131 по плана на гр.Кюстендил, който имот е с площ от 435 кв.м., заедно с масивен гараж, със застроена площ от 30 кв.м., построен в същия парцел и вместо това ПОСТАНОВИ:

ОТХВЪРЛЯ посочения установителен иск за собственост по отношение описания недвижим имот, предявен от С. Р. З. и К. В. З., срещу К. В. С. и Д. В. С. – в указаната част.

ОТМЕНЯ Решение № 260009 от 02.02.2022 г., постановено по гр.д. № 2671/2019 г. на РС-Кюстендил, в ЧАСТТА , в която К. В. З. е осъден да заплати на К. В. С. и Д. В. С. обезщетения за лишаването от ползване на 2/3 ид.части / по 1/3 за всеки от ищите/ от гореописания имот за периода от 21.01.2016г. до м.май 2019г., за разликата над *по 3257,80лв.* до по 3459.40 лв. за всеки от тях, и вместо това ПОСТАНОВИ:

ОТХВЪРЛЯ посочения иск по чл.31,ал.2 от ЗС, предявен от К. В. С. и Д. В. С. срещу К. В. З., в така посочената част.

ОТМЕНЯ Решение № 260009 от 02.02.2022 г., постановено от РС – Кюстендил по гр.д. № 2671/2019 г. по описа на същия съд, в ЧАСТТА , в която са присъдени разноски на страните по компенсация, като К. В. З. е осъден да заплати на К. В. С. и Д. В. С. деловодни разноски в размер на 1636.04лв. ; респ. К. В. С. и Д. В. С. са осъдени да заплатят на К. В. З. деловодни разноски в размер на 2 835.70 лв., и вместо това ПОСТАНОВИ:

ОСЪЖДА К. В. З. да заплати на К. В. С. и Д. В. С. деловодни разноски в размер на общо 2978,01лв.за двете съдебни инстанции.

ОСЪЖДА К. В. С. и Д. В. С. да заплатят на К. В. З. и С. Р. З. общо разноски в размер 1834,72лв. за двете съдебни инстанции.

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260009 от 02.02.2022 г., постановено от РС – Кюстендил по гр.д. № 2671/2019 г. по описа на същия съд, в ЧАСТТА , в която е уважен установителният иск , предявен от К. В. З. и С. Р. З. срещу К. В. С. и Д. В. С. за собственост на 1/3 ид.част от описания по-горе недвижим имот , придобита по сделка, оформена с нотариален акт за покупко-продажба №180,т.V, рег.№5695, д.№881/2007г.от 01.08.2007г.на Нотариус Е.П., както и в ЧАСТТА, в която е уважен предявеният от К. В. С. и Д. В. С. срещу К. В. З. за обезщетения за лишаването от ползване на 2/3 ид.части / по 1/3 за всеки от ищите/ от гореописания имот за периода от 21.01.2016г. до м.май 2019г., за разликата над *по 2 2075,64лв.* до по 3257,80лв. за всеки от тях.

В останалата си част Решение № 260009 от 02.02.2022 г., постановено по гр.д. №

2671/2019г.на РС – Кюстендил е необжалвано, респ.е влязло в сила.

Настоящото решение на ОС-Кюстендил може да се обжалва с касационна жалба в 1-месечен срок от връчването му на страните пред Върховния касационен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____