

РЕШЕНИЕ

№ 103

гр. Айтос, 30.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – АЙТОС, IV СЪСТАВ, в публично заседание на седемнадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мария Й. Дучева

при участието на секретаря Силвия Г. Лакова
като разглежда докладваното от Мария Й. Дучева Гражданско дело № 20222110101061 по описа за 2022 година

Съдът е сезиран с Искова молба, подадена от М. М. А., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Р., общ. Р., *** и С. М. Х., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Т., общ. Р., **, чрез Адв.Т. срещу: З. А. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р., А. Н. Л., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р. и Е. Н. М., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р..

Обстоятелства, от които произтичат претендираните права и възражения: В исковата молба се излага, че ишците и ответниците имат общ наследодател-М. Х. Е.(починал на ***г). По силата на наследствено правоприемство ишците са придобили 2/3 ид. части от следните недвижими имоти: Дворно място с площ от 768 кв.м., находящо се в с. Р., общ. Р., представляващо част от поземлен имот с пл. № 134 по плана на селото, при граници на дворното място: улица, ПИ 127, ПИ 133, частта от ПИ 134 в УПИ XIV-134 и общинско място, за която част от ПИ 134 съгласно неприложимия регулационен план на с. Р. от 1962г. е отреден УПИ XIII 134 в КВ. 10, с площ на УПИ от 801 кв.м., от които 33 кв.м. придаваме общинско място, с неуредени регулационни сметки, при граници на УПИ: улица, УПИ XIV 134, УПИ VI 127, УПИ V 133, както и от построената в поземления имот Масивна жилищна сграда с площ от 81,47 кв.м.

Ишците твърдят, че владеят собствените си 2/3 ид. части от недвижимите имоти, считат себе си за собственици, респ. владетци, а не ползватели. Същите не живеят постоянно в имота, но винаги, когато са в България го посещават, заплащат данъци и такси, поддържат го лично и като изпращат пари на останалите съсобственици — ответници по делото, когато е необходимо да се извърши ремонтни дейности. Ишците са със съзнанието, че това е къщата на покойният им баща, в която са отраснали и винаги, когато са в страната те се прибират въкъщи, което се случвало по няколко пъти в годината. Именно и затова на 17.10.2022г подали молба-декларация за обстоятелствена проверка по силата на която да се снабдят с

нотариален акт за собствените си идеални части. Имотът не се обитава и от другите съсобственици, а само се посещава.

С изненада ищците са установили чрез справка в Служба по вписванията — Айтос през месец ноември 2022г., че техните съсобственици и ответници по делото, са подали също молба - декларация за обстоятелствена проверка с изх. № 237/02.11.2022г. от кмета на с. Р. за същия имот, но претендирайки трите да са единствени собственици. По този начин ответниците се снабдили с Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 41, ТОМ III, рег. № 5554, дело № 200 от 04.11.2022г. на нотариус Ж. Д., рег. № 665, район на действие Районен съд — Айтос.

Непосредствено след снабдяване с горепосочения констативен нотариален акт, З. А. Х. продала на А. Н. Л. и Е. Н. М. в равни части своите 4/6 ид. части от същия недвижим имот, с което последните две стават изключителни собственици на имота, за което бил съставен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 42, том III, рег. № 5555, дело № 401 от 04.11.2022г.

Посоченият Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 41, ТОМ III, рег. № 5554, дело № 200 от 04.11.2022г. на нотариус Ж. Д., рег. № 665, район на действие Районен съд — Айтос подлежи на отмяна на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК, тъй като с него се признават права на молителите, които те не притежават. Лицата З. А. Х., А. Н. М. и Е. Н. М. притежават 1/3 ид. части от собствеността върху недвижимите имоти, а с издаденият нотариален акт им се признава право на собственост върху целия имот.

Отделно от гореизложеното, считано от месец януари 2020г. до настоящия момент включително, ответниците неоснователно не допускат ищците до съсобствения недвижим имот, поради което в техен интерес се поражда правото да претендират обезщетение за лишаване от ползването му от месец януари 2020г. до окончателното предаване на владението, ведно със законна лихва, в размер на по 20.00 лева месечно.

На следващо място, извършената последваща правна сделка, с която правото на собственост върху 4/6 ид. части от процесните имоти са прехвърлени от З. Х. на А. Л. и Е. М., е недействителна по отношение на ищците и съсобственици М. А. и С. Х.. В този смисъл е съставен нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 42, ТОМ III, рег. № 5555, дело № 401 от 04.11.2022г. на нотариус Ж. Д., рег. № 665, район на действие Районен съд — Айтос. Съдебната практика е непротиворечива относно това, че продажбата на чужда вещ не е нищожна сделка, но същата не поражда вещно транслативно действие.

Ищците твърдят, че ответниците владеят и ползват техните 2/3 ид.ч. от имота без правно основание, като същевременно възпрепятства упражняването на правото на собственост в пълен обем.

Поради изложеното ищците считат, че за тях е налице правен интерес да искат от съда след като установи, че са собственици на 2/3 ид.ч. от Дворно място с площ от 768 кв.м., находящо се в с. Р., общ. Р., представляващо част от поземлен имот с пл. № 134 по плана на селото,

при граници на дворното място: улица, ПИ 127, ПИ 133, частта от ПИ 134 в УПИ XIV-134 и общинско място, за която част от ПИ 134 съгласно неприложимия регулационен план на с. Р. от 1962г. е отреден УПИ XIII 134 в КВ. 10, с площ на УПИ от 801 кв.м., от които 33 кв.м. придаваемо общинско място, с неуредени регулационни сметки, при граници на УПИ: улица, УПИ XIV 134, УПИ VI 127, УПИ V 133, както и от построената в поземления имот Масивна жилищна сграда с площ от 81,47 кв.м. , да осъди ответниците З. А. Х., А. Н. М. и Е. Н. М. да предаде владението върху процесния имот.

На следващо място ищците претендират на осн.чл.31, ал.2 ЗС съдът да осъди ответниците да платят на ищците обезщетение в размер от по 20.00 (двадесет) лева месечно за периода от месец януари 2020г. до окончателното предаване на владението, ведно със законната лихва до окончателното изплащане на сумата, представляваща обезщетение на лишавано от право на ползване на собствените им 2/3 ид. части от горепосочения недвижим имот.

Ищците считат също, че на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК трябва да бъде отменен Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 41, ТОМ III, рег. № 5554, дело № 200 от 04.11.2022г. на нотариус Ж. Д., рег. № 665, район на действие Районен съд — Айтос по отношение на собствените на ищците М. М. А., и С. М. Х. 2/3 ид. части от съсобствения недвижим имот.

В едномесечния срок по чл.131 от ГПК е постъпил Отговор на исковата молба от З. А. Х., А. Н. М. и Е. Н. М., чрез адв.Г., според който ищците и ответниците действително имат общ наследодател- М. Е., но той никога не се е афиширал, нито се е легитимирал като собственик пред различни институции. Общия наследодател отишъл да живее в друга къща в селото при друга жена, а владението над имота е упражнявал синът му-Н. М. Х. (баща и съпруг на ответниците). Ответниците отричат ищците да са владели имота като свой, а твърдят че последните са посещавали като гости, т.к. след 1992г също са се преместили да живеят в Т. . Ответниците оспорват твърдението ищците да са изпращали средства за поддръжка на имота, както и да са плащали каквито и да било данъци през годините. Ищците твърдят, че през целия период от време след 1991г до момента Н. Х. заедно със съпругата си З. са владели имота, обработвали са дворното място, поддържали са сградата, в имота са се родили и израснали децата им –ответниците А. Л. и Е. М.. Въз основа на посочените факти ответниците, считат че ищците не са собственици на имота в посочените квоти и молят иска по 108 ЗС да бъде отхвърлен

Относно предявения иск по чл.31, ал.2 ЗС излагат съображения в посока, че също трябва да бъде отхвърлен, т.к. същия е неоснователен позовавайки се на съдебната практика и закона, съгласно които е задължително съсобственикът да е поискал писмено вещта да му бъде върната. По делото не се съдържат доказателства ищците да са искали писмено от ответниците да им бъде предадено владението върху имота.

Ответниците оспорват част от писмените доказателства представени от ищците като твърдят, че общия наследодател никога не е плащал данъци за процесния имот.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства по отделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно по делото, че ишците М. М. А. и С. М. Х. наследодателя на ответниците -Н. М. Х.), са брат и сестри с общи родители -М. Х. Е.(починал на ***г) . В наследствената маса на техните наследодатели е бил включен и процесния имот: Дворно място с площ от 768 кв.м., находящо се в с. Р., общ. Р., представляващо част от поземлен имот с пл. № 134 по плана на селото, при граници на дворното място: улица, ПИ 127, ПИ 133, частта от ПИ 134 в УПИ XIV-134 и общинско място, за която част от ПИ 134 съгласно неприложимия регулационен план на с. Р. от 1962г. е отреден УПИ XIII 134 в КВ. 10, с площ на УПИ от 801 кв.м., от които 33 кв.м. придаваемо общинско място, с неуредени регулационни сметки, при граници на УПИ: улица, УПИ XIV 134, УПИ VI 127, УПИ V 133.

В посочения имот видно от удостоверение за Търписмост № 176/20.09.2022г (л.8) през 1962г била построена масивна жилищна сграда с РЗП 81,47кв.м.

На 04.11.2022г ответниците се сдобила с Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 41, ТОМ III, рег. № 5554, дело № 200 от 04.11.2022г. на нотариус Ж. Д., рег. № 665, район на действие Районен съд — Айтос (л12) .

На същата дата (04.11.2022г) ответницата З. А. Х. продала на А. Н. Л. и Е. Н. М. в равни части своите 4/6 ид. части от същия недвижим имот, с което последните две стават изключителни собственици на имота, за което бил съставен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 42, том III, рег. № 5555, дело № 401 от 04.11.2022г. (л.13).

Представено е и удостоверение за наследници /л.5/, скица и данъчна оценка на имота (л.6,7), от които е видно че в имота има само една сграда.

И от двете страни по делото бяха представени писмени доказателства за платени данъци такси върху имота към община Р. от ишците (на името на общия наследодател) на 04.06.2021г /л.14/, от ищцата С. Х. на 30.03.2022г /л.17/ ,от ищцата М. А. на 30.03.2022г /л.18/ на ответниците /л.15,16,19,20,21, 22 / от наследодателя Н. Х. /л.47-55/; данъчни декларации, попълнени от Н. М. Х. /л.56-62/ и М. Х. Е. /л.63-68/.

В качеството на свидетели бяха разпитани З. М. М., М. А. М., Х. М. С. ,С. М. М., М. А. М., А. ИС. Н.. По време на разпита свид. М. А. М. разказва, че по време на сватбата на Н. с ответницата З. баща му казал пред всички, че къщата ще остане на Н. и семейството му. В последствие бащата на страните се преместил да живее при друга жена в същото село, а процесния имот бил обитаван и стопанисван единствено от Н. и З., а когато Н. починал, а имота останала да се грижи само З.. Свидетелят М. А. М. твърди, че ишците са заминали отдавна за Т. и рядко се връщат в страната,основно за празници. Процесната къща през годините била стопанисвана от Н. и съпругата му, които направили ремонт на баня и тоалетна, сменили дограма, покрив и изолация. Свид. Х. М. С. разказва, че много добре познава страните , с които е в добри отношения и твърди че заедно тримата с родителите си участвали в строежа на къщата,а докато е бил жив Н., заедно са правели ремонтите по

къщата, като сестрите изпращали част от парите, а Н. ръководел ремонтите. Ищците често се прибирали от Т., като винаги оставали да спят в къщата. Свид. С. М. М. –братовчедка на страните разказва, че си спомня много добре строежа на спорната къща, която била построена от родителите на ищците и наследодателя на ответниците. След като заминали за Т. през 1990г ищците не спрели да се прибират по няколко пъти в годината и активно участвали в поддръжката на имота, като свид.твърди категорично, че сестрите са изпратили пари за ремонта на покрива, който ремонт е бил ръководен от Н.. Също така свид.разказва, че едната от страните изпратила пари за закупуване на обзавеждане за спалня. Свидетелката не си спомня ищците да са споменавали дали имат ключ за къщата, но през миналата година за първи път ѝ споделили, че когато се прибрали от Т. не намерили ключа за къщата на обичайното място и не успели да влязат. После разбрали, че З. си е извадила НА и не ги допуска да влязат в имота. Според свид.М. М. –съсед на имота къщата е подарена на Н. от баща му по време на сватбата със З.. Той самия участвал в част от ремонтите на къщата срещу заплащане, като му било плащано от Н., но не може да отговори дали сестрите са изпращали пари за тези ремонти. Според свидетеля по думи на Н. сестрите му нямали претенции към къщата. Свид.А. Н. разказва, че е съсед на процесния имот, в който има построени две къщи- по-стара, в която живеел бащата на Н. и по-нова, в която Н. и З. заживели заедно след сватбата. През ходините в къщата били направени много ремонти, като една част оН. извършвал сам, а за други- викал хора. Ищците се прибирали в страната само през лятото. Докато бил жив Н. сестрите знаели, че къщата е негова и спорове не е имало. Споровете започнали след смъртта на Н.. За отношенията между страните свидетелят има информация от самия Н., които му бил приятел.

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи: За да се уважи ревандикационния иск следва да се докаже придобиването на правото на собственост на ищците, включително придобивното основание, както и владение на имота от страна на ответниците, вкл.че те владеят имота без правно основание. При горните фактически данни предявеният ревандикационен иск с правно основание по чл.108 от ЗС е допустим и основателен относно процесния имот.

Допустимостта се предпоставя от наличието на спор относно собствеността на процесния имот между ищците и ответниците- идентифициращи се като собственици по силата на НА за право на собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 41, ТОМ III, рег. № 5554, дело № 200 от 04.11.2022г. на нотариус Ж. Д., рег. № 665

Спорно между страните е процента право на собственост, на което са носител ответниците. Според ищците трите ответници са носители на 1/3 ид.ч. от правото на собственост върху имота, а според ответниците целия имот е тяхна собственост. Ответницата З. Х. твърди, че в продължение на над 30 години владее имота през част от времето заедно със съпруга си, а

след неговата смърт с дъщерите си-ответниците А. Л. и Е. М..

Според ишците ответниците никога не са владели имота само за себе си , а са били наясно, че и ишците имат право на собственост, т.к. са оставали да нощуват в имота често и активно са участвали в ремонтите.

В хода на производството съдът установи, че процесния имот е наследствен между страните, за което липсва спор между тях. Имота е бил собственост на общите родители на ишците и наследодателя на ответниците –Н. М. Х.. Къщата в имота според удостоверение за търпимост № 176/20.09.2022г на Община Р. (л.98) е построена през 1962г. Видно от текста на издаденото удостоверение процедурата пред Община Р. е стартирана от ишцата С. Х. (безспорно в качеството на наследник на М. Е.) , а ответниците са се възползвали от издадените документи за да се снабдят с КНА за право на собственост върху целия имот. На следващо място видно от текста на същото удостоверение жилищната сграда в имота е построена през 1962г, когато наследостелят на ответниците- Н. Х. все още не е бил роден!! В текста на удостоверението не е посочено в имота да има друга жилищна сграда, подари което съдът счита за недоказана защитната теза на ответниците, че Н. и З. са построили къщата в имота, когато са се оженили. Данните по показанията на двама от свидетелите, че общия наследодател е прехвърлил имота на бащата и съпруг на ответниците също не могат да се кредитират, при положение, че няма писмен документ за това (при задължителна според чл.18 ЗЗД нотариална форма за сделките с недвижими имоти).

Ответницата З. Х. твърди, че след смъртта на съпруга си Н. през 2017г само тя се грижи и обитава имота, като обработва двора,но според показанията на свид . С. М. М. (братовчедка на страните) скоро след смъртта на Н. ответницата се е преместила да живее с друг мъж , а дъщерите ѝ са омъжени извън страната (което се потвърждава от представените от ответницата М. А. писмени доказателства). Дори и да приемем, че това е така и ответниците са заключили имота като не са дали ключ на ишците, това се случило едва през 2017г.след смъртта на Н.. Макар че ишците твърдят че това се е случило едва в края на 2022г когато при поредното си прибиране от Т. не са намерили ключа за къщата на мястото, където обичайно е оставен.

В този смисъл ответниците не успяха да докажат категорично на първо място, че са построили спорната сграда и че са я владяли за себе си, а не са я управлявали като съсобствена; че действията им (ремонти на къщата) са извършени именно с цел да афишират владение за себе си, а не управление на съсобствената вещ. За съда безспорно е доказано, че земята е собственост на родителите на двете ишци и наследодателя на ответниците- Н., които родители са я придобили в резултат на продължително и необезпокоявано давностно владение и през 1962г в имота от тях е построена процесната жилищна сграда. Не само до смъртта на наследодателя М. Е., а чак до смъртта на Н. Х. през 2017г сестрите са ползвали имота безпрепятствено и са изпращали пари за поддръжката му. Според свид. С. М. М., чийто показания съдът кредитира изцяло наследодателят на ответниците през цялото време повтарял, че когато сестрите му идват в България те имат дом тук. Тази свидетелка е братовчедка на страните , за разлика от всички останали свидетели по делото, които са

съседни или познати на страните, и има преки наблюдения върху техните отношения. Вкл.свидетелката твърди, че ответницата З. Х. е прибрала ключа от обичайното място, което е било известно на сестрите, едва след като се е сдобила с КНА.

В решение №291/09.08.2010 г., постановено по гр.д.№859/2009 г. на II ГО на ВКС е прието, че за да промени държането във владение държателят трябва да демонстрира промяна в намерението /*interversio possessionis*/ за своене на имота, която открито да демонстрира спрямо собственика. В решение №270/20.05.2010 г., постановено по гр.д. №1162/2009 г. на II ГО на ВКС е прието, че след като веднъж фактическата власт върху имота е установена като държане, колкото и време да продължи и каквото и да е субективното отношение на държателя, тази фактическа власт не може да доведе до придобиване на собственост по давност и само ако държателят промени намерението си и превърне държането във владение, в негова полза започва да тече придобивна давност, но за да се приеме, че е налице завладяване, е необходимо промяната в намерението фактическата власт да се упражнява вместо друго изключително за себе си, следва да намери външна проява чрез действия, които недвусмислено да отричат правата на досегашния собственик или владелец, което следва от изискването владението да не е установено по скрит начин. Прието е, че в такава хипотеза в тежест на този, който се позовава на придобивната давност е да установи, че такава е започнала да тече чрез явна промяна на държането във владение. В решение №145/14.06.2011 г., постановено по гр.д.№627/2010 г. на I ГО на ВКС е прието, че общият принцип на справедливостта изключва скритостта на придобивната давност, защото не могат да се черпят права от поведение по време, когато засегнатият собственик няма възможност /поради неведение/ да се брани. Следва да се имат предвид задължителните указания на ТР №1/2012 г. на ГК на ВКС, *съгласно които независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си.* В контекста на посочената съдебна практика по делото няма доказателства, които да установяват категорично промяната на намерението на ответниците да своят имота да е манифестирана пред останалите съсобственици и по-конкретно ищците. Факт е, че в последните 3-4 години (по данни на всички свидетели) ищците не са се прибирали в България поради епидемията от Ковид, която е затруднила прЕ.аването на държавни граници, особено от страни извън ЕС, но този факт сам по себе си не е достатъчен за извод, че те са спрели да владеят имота. По делото съществуват доказателства, че през есента на 2022г (преди ответниците да се снабдят с КНА) ищците са били в селото и са наели геодезисти, на които са платили, за да заснемат и да изготвят скица на поземления имот. Тези действия са извършени с цел, да се стартира процедура по снабдяване с КНА за всички съсобственици. При извършване на тези действия- влизане в двора с геодезисти и заснемане ищците не са били възпрепятствани от ответниците.

Обективно до 04.11.2022г., когато ответниците се снабдяват с нотариален акт за собственост, не са налице действия, от които да може да се съди за промененото отношение към имота, още по-малко това променено отношение да е станало достояние на останалите съсобственици – по-конкретно на ишците. Видно от представените писмени доказателства и двете страни са заплащали данъци и такси върху имота, но дори това да не беше така според ТР №1/2012 г. „Плащането на данъци и такси на имота, не е достатъчно, за да се прецени като основателно възражението за давност, тъй като липсват доказателства, от които да може да се направи извод, че тази промяна в отношението е била обективирана пред останалите съсобственици чрез действия, които да не оставят съмнение досежно промяната в отношението към имота “.

Според настоящия състав липсват доказателства, които да сочат, че промяната в намерението е демонстрирана явно и категорично пред останалите съсобственици и по-конкретно ишците, за да се приеме изтекла в полза на ответниците давност. Само факта, че същите са живели в къщата след сключване на брака си не е достатъчен, за да обоснове изтекла в тяхна полза давност. От показанията на свидетелите става ясно, че след като са сключили брак сестрите- ищци са заминали да живеят в Т., което не означава, че спрели да упражняват владение над имота, още повече родителите им в този момент са били все още живи. След смъртта на наследодателят М. Е. ишците не са били прогонени от процесната къща от брат си Н., а все още са оставали да нощуват в имота когато са се прибирали за религиозните празници и по други поводи.

Следователно след смъртта на общия наследодател наследниците му (в това число и ответниците) са третирали имота като съсобствен. С оглед изложеното предявеният иск по чл.108ЗС се явява основателен и следва да бъде уважен за 2/3 изд.ч. от правото на собственост върху процесния имот /по 1/3 изд.ч. за всяка /, което ишците са придобили по силата на наследство и присъединено давностно владение от родителите си. Ответниците са придобили по силата на наследствено правоприемство и присъединено давностно владение от техния наследодател Н. Х. 1/3 изд.ч. от правото на собственост върху имота.

Уважаването на основания иска по чл.108 ЗС закономерно води до уважаване на иска с правно основание чл. 573, ал.2 от ГПК. Основателността на иска по чл. 537, ал.2 от ГПК е пряко обвързано и зависи от уважаване на главния иск, в случая по чл. 108 ЗС и при наличие на това, че е уважен главният иск съдът следва да се произнесе и по чл. 537, ал.2 от ГПК, като отмени КНА в частта над собствените на ответниците 1/3 изд.ч. от правото на собственост върху процесния имот. В случая съдът прие, че обуславящият иск по чл. 108 ЗС е основателен, която основателност влече основателност и на обусловения от него иск по чл. 537, ал.2 от ГПК, в който смисъл съдът следва да уважи и тази претенция на ищеца по основния иск за отмяна на НА за право на собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 41, ТОМ III, рег. № 5554, дело № 200 от 04.11.2022г. на нотариус Ж. Д., рег. № 665, в частта над 1/3 изд.ч от правото на собственост.

Що се отнася до иска по чл.31, ал.2 ЗС съдът счита същия за неоснователен и недоказан за размера от 20лева по следните съображения: Възникването на спорното право

по иска с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС се обуславя от осъществяването на следните материални предпоставки (юридически факти): 1) ищецът и ответниците са съсобственици, 2) ответниците ползва лично съсобствената вещ 3) отправена е писмена покана от неползващия съсобственик до ползващите съсобственици за предоставяне ползването на имота, респ. за заплащане на обезщетение за лишаването от ползване. Посочените предпоставки следва да бъдат установени от ищеца в условията на пълно и главно доказване.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 1 ЗС всеки от съсобствениците има право да си служи с общата вещ съобразно предназначението ѝ и по начин, който не пречи на останалите съсобственици да упражняват правата си. В разпоредбата на ал. 2 на същия член е предвидена санкция за съсобственика, който ползва лично цялата съсобствена вещ, като по този начин лишава останалите съсобственици от възможността им да упражняват правата си. С Тълкувателно решение № 7/2012 г. постановено по т. д. № 7/2012 г. на ОСГК, ВКС е дадено задължително за съдилищата тълкуване на понятието "лично ползване", а именно: "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. ". Съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗС съсобственикът може да си служи с общата вещ съобразно предназначението, което тя е имала при възникването на съсобствеността и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им. Забраната да не се пречи на другите съсобственици е израз на общото правило за добросъвестно упражняване на притежаваното право. 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 цитираното тълкувателно решение се приема също така, че при разглеждане на претенцията по чл. 31, ал. 2 от ЗС, следва да се съобразят и обстоятелствата дали съсобствениците са уговорили, или е налице решение на мнозинството, или установено от съда разпределение на ползването и способа на това разпределение, съгласно чл. 32 от ЗС. В мотивите на тълкувателното решение е посочено, че правото на обезщетение се дължи *само за времето, през което съсобственикът е лишен от възможността да си служи с общата вещ съобразно своя дял. Размерът на обезщетението се определя в съответствие с наемното възнаграждение*, при съобразяване обема, за който ползващия имота съсобственик-длъжник надхвърля своята квота или дял в съсобствеността.

В конкретния случай от събраните по делото доказателства се установи, че страните по делото са съсобственици на процесния имот, като ответниците ползват лично целият процесен имот, но видно от материалите по делото в момента на подаване на ИМ ответниците не са били поканени от ищите да освободят имота или да им заплащат обезщетение. Това е сторено едва на 16.02.2023г след определението на съда по чл.140 ГПК , към което е приложен отговорът на ответниците, в който отговор са релевирани възражения в насока, че не са били надлежно уведомени от ищите, че последните желаят да

ползват имота. В тази връзка претендиране на обезщетение за ползване в периода от м.януари 2020г се явява неоснователно. На следващо място от ищите по делото не бяха ангажирани доказателства относно начина, по който са определили размера на наема от 20лева на месец. В духа на цитираната задължителна съдебна практика обезщетението следва да бъде в размер на пазарния наем. По делото липсват доказателства какъв е месечния размер на пазарния наем на имота (къща в двор в с.Р. ,Община Р.), така щото съдът да прецени дали иска е основателен за претендираната сума от 20лева. По изложените съображения съдът прецени, че иска по чл. 31, ал. 2 от ЗС следва да бъде отхвърлен като недоказан.

По разноските:

С оглед изхода на делото в полза на ищите съгл. чл.78, ал.3 от ГПК следва да се присъдят половината от направените разноски. От представения списък по чл.80 ГПК е видно, че ищите претендира разноски в размер на -1805лв лв., от които 1700лв.адв хонорар ,100лв.ДТ и 5 ДТ за съдебно удостоверение.

С оглед на отхвърляне на единия от искове и на осн.чл.78, ал.3 ГПК ищите следва да бъдат осъдени също да заплатят на ответниците половината от сторените разноски, които са в общ размер на 2305лева, от които 2300лева за адв.възнаграждение и 5лв.ДТ за съдебно удостоверение.

От двете страни беше направено възражение за прекомерност на адв.възнаграждение, което съдът прецени като неоснователно. С оглед фактическата и правна сложност на делото и настъпилите в страната инфлационни процеси съдът прецени, че адв.възнаграждение за един човек в размер на 766лв.за ответниците и 850лв.за ищите не надхвърля рамките на разумното. В тази връзка възраженията за прекомерност на адв.възнаграждение на двете страни следва да бъдат оставени без уважение .

Водим от горното и на основание чл.235 от ГПК, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между М. М. А., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Р., общ. Р., *** ; С. М. Х., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Т., общ. Р., ***; З. А. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р.; А. Н. Л., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р. и Е. Н. М., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р., **ЧЕ М. М. А., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Р., общ. Р., *** и С. М. Х., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Т., общ. Р., ***** **СА СОБСТВЕНИЦИ** всяка на 1/3 ид.ч. от Дворно място с площ от 768 кв.м., находящо се в с. Р., общ. Р., представляващо част от поземлен имот с пл. № 134 по плана на селото, при граници на дворното място: улица, ПИ 127, ПИ 133, частта от ПИ 134 в УПИ XIV-134 и общинско място, за която част от ПИ 134 съгласно неприложимия регулационен план на с. Р. от 1962г. е отреден УПИ XIII 134 в КВ. 10, с площ на УПИ от 801 кв.м., от които 33 кв.м. придаваемо общинско място, с неуредени регулационни сметки, при граници на УПИ: улица, УПИ XIV 134, УПИ VI 127, УПИ V 133, както и от построената в

поземления имот Масивна жилищна сграда с площ от 81,47 кв.м., и **ОСЪЖДА** З. А. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р.; А. Н. Л., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р. и Е. Н. М., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р. **ДА ПРЕДАДАТ ВЛАДЕНИЕТО** над посочените 2/3 ид.ч от имота.

ОТМЕНЯ на осн.чл.537, ал.2 ГПК НА за право на собственост върху недвижим имот, придобит по давност и наследство № 41, ТОМ III, рег. № 5554, дело № 200 от 04.11.2022г. на нотариус Ж. Д., рег. № 665, с който З. А. Х., ЕГН *****, А. Н. Л., ЕГН ***** и Е. Н. М., ЕГН *****, са признати за собственици по наследство и давност на Дворно място с площ от 768 кв.м., находящо се в с. Р., общ. Р., представляващо част от поземлен имот с пл. № 134 по плана на селото, при граници на дворното място: улица, ПИ 127, ПИ 133, частта от ПИ 134 в УПИ XIV-134 и общинско място, за която част от ПИ 134 съгласно неприложимия регулационен план на с. Р. от 1962г. е отреден УПИ XIII 134 в КВ. 10, с площ на УПИ от 801 кв.м., от които 33 кв.м. придаваемо общинско място, с неуредени регулационни сметки, при граници на УПИ: улица, УПИ XIV 134, УПИ VI 127, УПИ V 133, както и от построената в поземления имот Масивна жилищна сграда с площ от 81,47 кв.м. **В ЧАСТТА** , в която е установено право на собственост **НАД собствените им 1/3 идеални части** .

ОТХВЪРЛЯ предявения иск от М. М. А., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Р., общ. Р., *** ; С. М. Х., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Т., общ. Р., *** за осъждане на ответниците З. А. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р.; А. Н. Л., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р. и Е. Н. М., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р. на осн. чл.31, ал.2 ЗС да заплатят месечно обезщетение за ползване на имота в размер на 20лв. считано от м.януари 2020г до окончателно предаване на имота.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.3 от ГПК З. А. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р.; А. Н. Л., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р. и Е. Н. М., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р., **ДА ЗАПЛАТЯТ** на М. М. А., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Р., общ. Р., *** ; С. М. Х., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Т., общ. Р., *** , направените по делото **разноски** в размер на **902,50 лв.** (деветстотин и два лева и 50ст.) .

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.3 от ГПК М. М. А., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Р., общ. Р., *** ; С. М. Х., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Т., общ. Р., *** **ДА ЗАПЛАТЯТ** на З. А. Х., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р.; А. Н. Л., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р. и Е. Н. М., ЕГН *****, с адрес: с. Р., общ. Р., направените по делото **разноски** в размер на **1152,50лв.** (хиляда сто петдесет и два лева и 50ст.)

Решението може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Окръжен съд - Бургас в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Айтос: _____