

РЕШЕНИЕ

№ 216

гр. Смолян, 01.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СМОЛЯН, ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на първи октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Росица Н. Кокудева
Членове: Петранка Р. Прахова
Зоя Ст. Шопова

при участието на секретаря Софка М. Димитрова
като разгледа докладваното от Росица Н. Кокудева Въззивно гражданско дело
№ 20215400500242 по описа за 2021 година

Производството е по чл.258-чл.273 ГПК.

Постъпила е **въззивна жалба** с вх.№60611/20.04.2021г. от ЦВ. Ж. ЮР. чрез адв. П. против решение №60039/01.04.2021 год. на районен съд Смолян, постановено по гр.д.№209/2020год. по описа на районен съд – Смолян. Моли въззивния съд да постанови съдебен акт, с който да го отмени в обжалваните му части като неправилен, незаконосъобразен и постановено в противоречие на материалния и процесуалния закон, както и да и присъди направените по делото разноски. По отношение на диспозитива на обжалваното решение, с който **се изнася на публична продажба**, недвижимия имот, допуснат до делба между СД „Ф. М. “ с ЕИК *****/с предишно наименование СД „Ф.- Х. С-ие“/ със седалище и адрес на управление: гр.Д., ул. “Др.“ № * и ЦВ. Ж. ЮР. с ЕГН *****, с адрес: гр. Д., ул.“Г. в.“ Х *, при квоти: 1/2ид.ч. за СД „Ф. М.“ с ЕИК *****/с предишно наименование СД „Ф.-Х. С-ие“/ и 1/2ид.ч. за ЦВ. Ж. ЮР., а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 20465.501.48.1.2 от кадастралната карта на гр.Д., представляващ жилище апартамент със застроена площ от 94.00кв.м., с административен адрес: гр.Девин, ул. “Г.в.“ №** , ет.*, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж-няма, под обекта ***** и над обекта-няма, като страните в делбата могат да участват при наддаването в публичната продажба.Намира че в тази част решение №30039/01.04.2021 год. на

районен съд -Смолян по гр.д.№209/2020год. е неправилно, незаконосъобразно, постановено при съществени нарушения на материалния и процесуалния закон, както и нищожно, тъй като още при завеждане на исковата претенция за делба на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор ***** от кадастралната карта на гр.Д., представляващ **жилище апартамент** със застроена площ от 94.00кв.м., с административен адрес: гр.Д., ул.“Г.в.“ №**, ет.*, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж-няма, под обекта ***** и над обекта- няма, по който иск е образувано гр.д.№209/2020год. по описа на РС-Смолян, като ищец по делото е конституиран от съда СД „Ф.-Х. С-ие“, като собственик на 1/2ид.ч. от имота, придобит по силата на постановелние за възлагане от 06.03.2017год., на ЧСИ-П. М., рег.№*** по изп.д.№362/2014год., влязло в сила на 14.07.2017год., а като ответник е конституирана- ЦВ. Ж. ЮР., като собственик на 1/2ид.ч. от имота, придобит по силата на покупко-продажба, обективиран в нот.акт № ***, том **, рег.№****, дело №****/2006год. на нотариус с район на действие РС-Д., отменен за половината от имота с решение № 212/17.11.2011год. по в.гр.д.№378/2011г.по описа на окръжен съд –Смолян Твърди ,че с влязло в сила решение №60435/13.07.2020год. на районен съд -Смолян по гр.д. №209/2020год. е допусната делба на процесния съсобствен имот между същите конституирани по делото страни, а именно: между СД „Ф.-Х. и С-ие“, при квота: 1/2ид.ч от процесния имот и ЦВ. Ж. ЮР., при квота: 1/2ид.ч. от процесния имот.Твърди ,че в съдебно заседание по втората фаза на съдебната делба е било насрочено за 21.09.2020год., като е била допусната и назначена по делото СТЕ. Поради неизготвянето и в срок, съдебното заседание по делото е било отложено за 26.10.2020год. Междувременно, единият от съдружниците на ищцовото събирателно дружество СД „Ф.-Х. и С-ие“, а именно: К. Д. Х. е починал на 08.11.2020год. и съдебното заседание по делото е било отложено за 25.11.2020год., след това пренасрочвано за 14.12.2020год. и за 10.02.2021 год., като последното съдебно заседание се състояло на 01.03.2021 год.Твърди ,че в това последно съдебно заседание е било представено от процесуалния представител на ищцовото дружество доказателство, че на мястото на починалия съдружник К. Д.Х. в събирателното дружество е приет за съдружник един от наследниците му, а именно- Й. К. М. като събирателното дружество е преименовано от СД „Ф.-Х. и С-ие“ на СД „Ф.-М.“Счита, че съдебното решение в тази си част от една страна е неправилно, незаконосъобразно, а от друга страна е и нищожно ,тъй като прекратяването на членството на съдружник в събирателно дружество по правило води до прекратяване на събирателното дружество. Счита ,че това е израз на персонален характер на събирателното дружество /СД/, което се създава с оглед на личността на съдружниците. В чл.97, ал.1 от Търговския закон е предвидено изключение от това правило, което изключение осигурява възможност за продължаване на дружеството независимо от прекратяване на членството на някой от съдружниците, но за да се предотврати прекратяването на СД е необходимо това като възможност да бъде **изрично предвидено в учредителния договор**. Липсата на такава уговорка счита ,че води до прекратяване на дружеството.Намира ,че в

настоящият случай сме изправени точно пред хипотезата, при която в учредителния акт на СД „Ф.-Х. и С-ие не е предвидено и няма уговорка между съдружниците Г. Ф. и К. Х., че при напускане на един от съдружниците /респективно на смърт на един от тях/ дружеството да може да съществува. За да продължи да съществува дружеството в правния мир, счита ,че то е необходимо да останат поне двама съдружници-това следва от естеството на СД, което не може да приема формата на еднолично дружество, каквото е например ООД. Поради това счита ,че след като един от съдружниците в СД „Ф.Х. и С-ие“ е починал па 08.11.2020год., **то събирателното дружество по право е прекратено** и същото не може да продължи да бъде активна процесуална страна по гр.д.№209/2020год. и да извършва каквито и да било процесуални действия по делото, нито пък да се постановява решение по същото от районен съд -Смолян по така предявената искова претенция. Твърди ,че по настоящото дело в последното съдебно заседание е била предоставена от процесуалния представител на ищеца-съделител СД „Ф.-Х.и С-ие“ справка от Агенция по вписванията -Търговски регистър, че продължава да съществува СД, но вече наименовано СД „Ф.-М.“, т.е. на мястото на починалия съдружник К. Х. е приет като съдружник един от наследниците му- Й. К. М.. даден е ход по съществото на спора и районен съд –Смолян е постановил обжалвания от доверителната и съдебен акт. Намира ,че обжалваният акт е нищожен по гореизложените съображения, но и защото при справка в Търговски регистър, който е публичен, установява че в чл.20 от учредителният договор от 15.06.1994год. съдружниците Г. Ф. и К. Х. са предвидили възможност за приемане на нови съдружници в СД, но само с решение на двамата съдружници. В никоя от клаузите на учредителния договор не се сочи, че съдружниците са се споразумели и че е постигнато между тях съгласие за приемане на наследниците на някой от съдружниците в дружеството, с оглед на персоналния характер на събирателното дружество и значението на личността на съдружник. Поради това счита ,че клаузите ,разписани в учредителния акт на СД „Ф.- Х. и С-ие“ не дерогират възможността като изключение от установеното правило преживелият съдружник да взема решение за приемане на наследниците на починалия съдружник в събирателното дружество и по този начин да се зачете постигнатата при учредяване на дружеството обща воля на учредителите наследниците им да могат да продължат започнатото от тях. В случая за наследника на починалия съдружник Й. К. М. счита че не съществува правна възможност за нея да възникне членствено правоотношение в събирателното дружество СД „Ф.Х. и Сие“ и същата не е легитимирана да извършва процесуални действия от името на ищеца СД „Ф.-Х. и С-ие“ по така заведеното съдебно производство по гр.д.№209/2020год. по описа на РС-Смолян, нито пък да се постановява решение чийто диспозитив да се отнася до СД „Ф.-М.“. Счита , че след като районен съд -Смолян е допуснал съдебна делба с влязло в сила решение №60435/13.07.2020год. на РС-Смолян по гр.д. №209/2020год. между същите конституирани по делото страни, а именно: между СД „Ф.-Х. и С-ие“, при квота: 1/2ид.ч от процесния имот и ЦВ. Ж. ЮР., при квота: 1/2ид.ч. от процесния имот, а в диспозитива на обжалваният

съдебен акт се сочи СД „Ф.-М.“, **без да е налице активна процесуална легитимация на този нов правен субект**, то счита че първоинстанционния съд е допуснал съществено нарушение па съдопроизводствените правила и е постановил порочен съдебен акт. Установява ,че в чл.6, ал.3 от действащия към 02.02.2021год. учредителен договор на СД „Ф.-Х. и С-ие“ се сочи, че: „Дяловете не могат да се прехвърлят, освен по наследство, или със съгласието на другия съдружник, а ако бъдат приети нови съдружници, със съгласието на останалите съдружници“.В случая в чл.6, ал.3 от учредителен договор се уреждат отношенията на съдружниците по отношение на дяловете им в СД, т.е. при прекратяване на членството на някой от съдружниците /било то при напускане или смърт/ какъв дял от имуществото на дружеството следва да му бъде изплатен, т.е. какви са имуществените последици за напусналия или починал съдружник, респективно за наследниците на починалия съдружник и как се определят те. Поради това счита ,че клаузата на **чл.6, ал.3** от учредителния договор СД „Ф.-Х. и С-ие“ **не сочи съгласие между двамата съдружници относно наследяване на членствените им права**, а касае именно уреждане на имуществените последици от прекратяване на членството съгласно чл.97, ал.2 от ТЗ- дружеството да изплати на прекратилия участието си съдружник, респ. на наследниците на починалия съдружник стойността на дела му.Поради това намира , че така посоченото основание и самото вписване на СД „Ф.-М.“, с нов съдружник Й. К.М. в Агенцията по вписванията ТР е незаконосъобразно.Същевременно, моли съда да обърне внимание ,че при внимателно разглеждане и прочит на така вписания нов учредителен договор между Г. Ф. и Й. М. се установява, че първата страница от същия не е заверена от Ст. Ч.-нотариус в район на действие РС-Ст.Загора, с рег.№381 на Нотариалната камара, като на нея саморъчно е изписана дата 02.02.2021 год., поради което счита, че тази страница е добавена на мястото на първата страница от проекта за учредителен акт без дата, която е бил приложен към протокола от ОС с дата 02.02.2021 год. и е използвана нотариалната заверка на останалите страници от проекта и последната страница от протокола с положените на нея подписи. Счита ,че при противен извод от изложеното следваше на първата страница от учредителния акт с написана ръкописно дата 02.02.2021 год. да съществува както печата на нотариуса, така и вх.№ на акта, така както е посочено в първата страница на протокола.

По отношение диспозитива на обжалваното решение, с който **се отхвърля** предявеният от ЦВ. Ж. ЮР. с ЕГН'*****', с адрес: гр.Д., ул.“Г. в.“ № ** искове да бъде осъден СД „Ф. М.“ с ЕИК: ***** /с предишно наименование СД „Ф.-Х. С-ие“/, със седалище и адрес на управление: гр.Д., ул. “Др. “ №* да и заплати сумата от **5 900лв.**, представляваща ½ идеална част от направените от нея разходи за подобрения в процесния недвижим имот за периода **2017-2019год.**, изразяващи се в основно претърсване на покрива на сградата с подмяна па дървени греди и обшивки по покривната конструкция, подмяна на керемиди, подмяна на улуци, обшивка на подпокривното пространство, обшивка на стрехи, подмяна па дървена дограма на врати и прозорци с дървен стъклопакет, монтиране па

ролетни щори на врати и прозорци, като неоснователен и недоказан. Счита, че и в тази си част отхвърлянето на исковата претенция на доверителката и с постановеното решение №30039/01.04.2021 год. на районен съд -Смолян по гр.д.№209/2020год. е неправилно , незаконосъобразно, и необосновано, тъй като още с отговора на исковата молба, доверителката и е претендирала от съда ищецът-съдебител да бъде осъден да и заплати стойността на направените от нея подобрения в имота-предмет на делбата в съответствие с притежаваната от същия идеална 1/2ид.ч. от недвижимия имот, т.е. ЦВ. Ж. ЮР. е заявила претенции по сметки за направените от нея разходи за извършени от нея подобрения в имота, изразяващи се в основно претърсване на покрива на сградата с подмяна на дървени греди и обшивки по покривната конструкция, подмяна на керемиди, подмяна на улуци, обшивка на подпокривното пространство, обшивка на стрехи, подмяна на дървена дограма на врати и прозорци с дървен стъклопакет, монтиране на ролетни щори на врати и прозорци. Твърди ,че по повод това е била назначена СТЕ, като вещото лице, посещавайки имота на място е установило, че самостоятелния обект-предмет на делбата представлява **самостоятелно жилище**, състоящо се от: входно антре, вестибюл, от който се осъществява достъп до две спални, дневна е кухненски бокс, санитарен възел-баня с тоалетна и две тераси, както и че в самостоятелния обект са извършени довършителни работи като: подове-дървено дюшеме в стаите, венецианска мозайка в санитарния възел; стени-гладка мазилка, боядисана, фаянсова облицовка в кухненския бокс и санитарния възел; тавани-гладка мазилка, боядисана, гипсови корнизи и орнаменти; дограма-дървени врати, дървени прозорци със стъклопакет, вонтирани външни ролетни PVC щори. Вещото лице е установило, че в самостоятелния обект са извършени СМР, представляващи подобрения в имота, които е описало в заключението си подробно като вид, количество и стойност в табличен вид, озаглавено „Количествено-стойностна сметка на разходите за ремонтни СМР в процесния имот“. Поради това счита ,че е било установено по категоричен начин по делото какви точно ремонтни дейности е осъществила доверителката и през претендиращия от нея период **2017-2019год.**, така че да се увеличи стойността на имота, като именно на тази база заедно с извършените от доверителката и подобрения, вещото лице е определила и пазарната цена на процесния имот възлизаща за целия имот в размер на

31 020лв. Дори и неправилно в пазарната си оценка вещото лице да е включило и стойността на отстъпеното право на строеж върху ПИ с ид. №20465.501.48, възлизащо на 1 320лв., тъй като видно от Договор за продажба на общински недвижим имот от земята ЦВ. Ж. ЮР. е закупила 145/455ид.ч., а Ил.Сл. Юр. е закупил 310/455ид.ч., счита ,че . ищеца СД „Ф.-Х. С-ие“ не притежава никаква част от поземления имот с идентификатор **** , то тази експертиза не е оспорена от страните по делото, нито пък ищецът е оспорил обстоятелството, че извършените подобрения в имота, описаните и остойностени от вещото лице инж.Кр. СМР са извършени от Ц.Ю., за да приеме съда че искът и не бил доказан. Намира че районният съд не е изложил никакви мотиви и не е обосновал в решението си, защо счита

тази претенция по сметки за неоснователна и недоказана, поради което и съдебният му акт намира ,че е порочен. Счита ,че остават неясни мотивите на районен съд за отхвърляне на исковата претенция на доверителката и, но и от друга страна- същото е в противоречие с доказателствата по делото, както и самият съд изпада сам в противоречие, сочейки че „доверителката и установила по делото, че е извършила СМР-та в имота, представляващи подобрения“, а противно на това сочи, че „не ангажира доказателства, че те са извършени от нея“.Намира за недопустимо веднъж районният съд да счита, извършването на подобрения от ответницата да е установено, а след това да счита, че този факт не бил доказан.

Що се отнася до периода ,през който са направени от доверителката и подобренията, то съдът е счел, че този период от 2017-2019год. не бил доказан и в тази връзка също счита, че районен съд -Смолян се произнесъл неправилно и незаконосъобразно.В хода на съдебното производство,счита че по никакъв начин ищецът СД „Ф.- Х. С-ие“ не е оспорил твърденията на доверителката и. че същата е извършила подобренията, направени от нея в имота през периода 2017-2019год., поради което може да се счита, че ищецът **е признал**, че именно в този период от време са извършени от Цв. Ю. процесните подобрения в имота.Счита че това обстоятелство се потвърждава и от самия ищец, който чрез процесуалния си представител сочи в обстоятелствената част исковата си молба: „Към момента на придобиване на имота от доверителя и, а и към настоящия момент той /имота/ се ползва единствено от ЦВ. Ж. ЮР. “Тоест, от датата на придобиване на имота от ищеца, чрез Постановелние за възлагане от 06.03.2017год., на ЧСИ-П. М., рег. № *** по изп.д. № 362/2014год., влязло в сила на 14.07.2017год. до момента на завеждане на исковата молба пред районен съд -Смолян, самият ищец твърди че не е ползвал имота, поради което е недопустимо да се счита, че не някой друг, а че именно Ц.Ю. е тази, която през периода 2017-2019год., а и към настоящия момент владее имота, че само тя се грижи за него и че само тя е извършила твърдените от нея подобрения, посочени по вид, количество и стойност от вещото лице в СТЕ.Намира ,че потвърждение на тези обстоятелства е и факта, че ищеца е изпратил покани до доверителката и, с която претендира да му се заплаща обезщетение за това, че имота се ползва само от нея, както и че в хода на проведеното първо съдебно заседание по гр.д.№209/2020год. ищецът с нарочна молба е предявил пред съда претенция срещу доверителката и, в която сочи: „Поради факта, че имота се ползва единствено от Ц.Ю. и с оглед получената от нея покана за плащане на **наемна цена**, моли да осъди същата да заплати на ищеца сумата от **5 700лв.** /38месеца по 150лв./ за периода от 14.07.2017год. до 14.09.2020год.. представляваща обезщетение за ползите, от които е лишила доверителя и от ползването на собствената му 1/2ид.ч. от имота ".Намира ,че след като по делото е установено, че доверителката и е извършила твърдените от нея СМР /по подобрения в имота/ и че именно в периода 2017-2019год. са извършени тези подобрения /признати и от самия ищец и като вид, количество и стойност, чрез неоспорената от същия СТЕ/, а и посочен от самия ищец период в който са били извършени подобренията от доверителката и /тъй като от

14.07.2017год. до 14.09.2020год. имота не се е ползвал по никакъв начин от ищеца/, то счита ,че неоснователни,незаконосъобразни и противоречащи на доказателствата по делото са изводите на районен съд -Смолян, че ответницата не била доказала претенцията си по сметки и че същата била неоснователна.Поради това моли въззивния съд да отмени обжалваното от доверителката и съдебно решение и в тази му част като неправилно и незаконосъобразно, и постановено в противоречие на събраните в хода на съдебното производство доказателства.

По отношение на диспозитива на обжалваното решение, с който се определят и се осъждат страните по делото да заплатят държавни такси, поради отхвърляне от съда на предявените от тях претенции,твърди ,че с нарочна молба предявена пред районен съд -Смолян в първото по делото съдебно заседание ищецът е предявил срещу доверителката и следната претенция за присъждане на обезщетение, а именно: „Да бъде осъдена Ц.Ю. с ЕГН:*****, с постоянен адрес: гр.Д. ул. “Г.в.“ № * да заплати на СД „Ф.-Х. С-ие“ с ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: гр. Д., ул.“И.“ № * сумата от 5700лв. /38месеца по 150лв./ за периода от 14.07.2017год. до 14.09.2020год., представляваща обезщетение за ползите, от които е лишила доверителя му от ползването на собствената му 1/2ид.ч. от имота, както и сумата от **942.62лв. законна лихва** за забава изчислена от датата на падежа на всяка една месечна наемна цена поотделно“. Същевременно с диспозитива на Решение №60039/01.04.2021 год. на РС-Смолян по гр.д.№209/2020год., тази искова претенция на ищеца е отхвърлена като неоснователна и недоказана, като въз основа на отхвърлянето съдът е изчислил, че ДТ която следва да заплати ищеца по тази искова претенция е в размер на 278.00лв.. като счита, че и в тази си част решението на първоинстанционния съд е неправилно, Това намира ,че е така , тъй като след като претенцията на ищеца е 5700лв., представляваща главницата на стойността на претендираното обезщетение /за 38месеца по 150лв./ и за 942.62лв. законна лихва върху главницата за забава от датата на падежа на всяка месечна наемна цена поотделно, то в случая са предявени от ищеца **два кумулативно съединени иска**, като вторият е акцесорен и при отхвърляне на същите от съда, дължимата се от ищеца държавна такса не следва да се изчислява единствено и само върху 5700лв. /4% от 5700лв.=278.00лв./.

Що се касае до диспозитива на съдебното решение, с който се осъжда ЦВ. Ж. ЮР. да заплати ДТ в размер на 236.00лв., поради отхвърляне на претенцията и по сметки на стойност 5 900лв., то счита ,че е видно от обстоятелствената част на решението, че там е посочено: „а Б. П. - ДТ в размер на 236.00лв.“Поради това счита ,че в решение №60039/01.04.2021 год. на РС-Смолян по гр.д.№209/2020год.,е налице противоречие между обстоятелствената част и диспозитива, поради което и в тази си част съдебния акт е порочен.Поради това моли съда да отмени в обжалваните части решение №60039/01.04.2021год. на РС-Смолян по гр. д.№209/2020 год., като неправилно, незаконосъобразно и алтернативно да го отмени и като нищожно, както и да присъди на доверителката и направените от нея по делото разноски.

В законният срок е постъпил **писмен отговор** от СД „Ф. - М.“ гр. Д., с ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. Д., ул. „И.“ № *, представлявано от Г. Хр. Ф., чрез пълномощник адв. Ив. Г., който намира въззивната жалба за неоснователна и моли въззивния съд да потвърди съдебното решение на районен съд гр. Смолян, в обжалваната му от ответника част, като правилно и законосъобразно постановено. Първата част от доводите в жалбата касаят вписани промени по партидата на СД „Ф. М.“ с ЕИК *****, с предишно наименование СД „Ф. Х.“. Производството пред търговския регистър е **публично** и всяко заинтересовано лице има възможност да следи неговия ход. Твърди, че след смъртта на съдружника К. Х. е иницирано производство за промяна в партидата на дружеството и встъпване като съдружник на един от неговите наследници. Длъжностното лице при ТР при АВ гр. София е преценило, че са налице основания за промяна, разпоредил е нейното вписване и в законоустановения три дневен срок не са постъпили възражения. След изтичане на този срок акта за вписване влиза в сила, направените промени стават публични и обвързващи за всички трети лица. Счита, че с въззивната жалба се прави **опит да се оспори вписването по партидата на дружеството -ищец**, което е недопустимо в настоящето производство и съображенията за отмяна на постановеното нарушение, в тази насока, са неоснователни. Намира, че са правилни изводите на съда, че по делото не са представени доказателства, че именно настоящата жалбоподателка е направила подобренията в имота и, че не се установи периода, през който са направени. Според вещото лице сградата се намира в режим на етажна собственост, в нея има и други съсобственици, а по делото счита, че не са ангажирани доказателства кой точно е ремонтирал покрива на сградата. Моли въззивния съд да обърне внимание, че не отговаря на истина и твърдението в жалбата, че доверителят му не е оспорил извършените подобрения. Твърди, че изрично в съдебно заседание е направено такова оспорване и е представена експертиза на вещо лице от 2013г., направена по изпълнителното дело, по което доверителят му е придобил $\frac{1}{2}$ идеална част от имота, от която е видно, че още тогава дограмата на етаж е била сменена и на прозорците са били поставени външни ролетни щори. Счита, че при липсата на доказателства кой и кога е извършил подобренията на имота правилно е решението на първоинстанционния съд да отхвърли претенцията за подобрения, макар и формално да е доказан размера на същата.

Счита, че действително в обжалваното решение е допусната очевидна фактическа грешка и като задължено лице е посочено неучастващо в делбата лице - Б. П., но това намира, че не засяга правилността на правните изводи.

Намира, че погрешно е изчислена и дължимата от страните ДТ, тъй като доверителят му претендира 5700 лева наем и 942.62 лева лихви или общо 6642.62 лева по 4% е равно на 265.70 лева, а не присъдените от съда 278.00 лева. Ако пък се приеме, че се дължи държавна такса върху главния иск то тя следва да е $5\,700 \text{ лева по } 4\% = 228 \text{ лева}$. Поради това моли съда да потвърди решението на районен съд –Смолян в обжалваните му ЦВ. Ж. ЮР. части

като законосъобразно и обосновано и отхвърли жалбата и като неоснователна Претендира разноси за настоящата инстанция.

В законният срок е постъпила **насрещна въззивна жалба** с вх. №60727/02.06.2021г. от СД Ф.-М. „гр.Д. чрез адв.Ив. Г. с която моли въззивния съд да отмени решение №60039/01.04.2021г. постановено по гр.д. №209/2020г по описа на районен съд -Смолян, в частта му, с която е **отхвърлен** иска за присъждане на обезщетение за пропуснатите ползи от лишаването му от ползването на собствената му 1/2 идеална част от имота за периода **14.07.2017г.-14.09.2020г.**, както и законната лихва в размер на 942.62 лева.Моли въззивния съд да присъди обезщетение в размер на **4 568 лева**, какъвто е размера ,установен от приетата по делото експертиза, като доверителят му **не поддържа** претенцията си за горницата до първоначалния размер от **5 700 лева**.Единственото съображение на първоинстанционния съд, за да отхвърли претенцията на доверителят му е, че по делото не се доказва единствено ответницата да е ползвала имота през процесния период. Това обстоятелство обаче, счита ,че не е било спорно по делото, за да се нуждае от доказване. Ц.Ю. е получила поканата за плащана на наем, не е възразила срещу нея преди завеждане на делото и не е формулира такова оплакване в хода на настоящето дело. Ето защо счита, че този единствен мотив на съда е неоснователен и моли въззивния съд да присъди търсеното обезщетение до размера, изчислен от вещото лице.

Счита ,че районния съд неправилно е определил и размера на държавната такса, присъдена на доверителят му. Доверителят му претендира 5 700 лева наем и 942.62 лева лихви или общо 6 642.62 лева по 4% е равно на 265.70 лева, а не присъдените от съда 278.00 лева. Ако пък се приеме, че се дължи държавна такса върху главния иск, то тя следва да е 5700 лева по 4% = 228.00 лева.Моли в този смисъл въззивния съд да се произнесе Претендира разноси за въззивната инстанция. Моли въззивния съд да допусне до разпит двама души свидетели, които да установят кой ползва имота предмет на делбата за периода след 14.07.2017г. до настоящия момент. Такива доказателства счита ,че не са ангажирани пред първоинстанционния съд, тъй като това обстоятелство не е било спорно.

В законният срок е постъпил **писмен отговор** с вх. №60818/13.07.2021г. от ЦВ. Ж. ЮР. чрез адв.П. против депозирания насрещна въззивна жалба на СД „Ф.-М. Неоснователни са твърденията на ищеца, че от момента на придобиването на 1/2ид.ч. от имота, чиято делба се иска, същият се ползва единствено от доверителната и и от нейните родители, поради което ищецът не е получавал ползи от него, а само заплащал задълженията си във връзка с притежаваното от него право на собственост. Ако е вярно твърдението на ищеца, че същия не ползва имота си и не извлича ползи от него, то причината за това е **бездействието на самия ищец**, а не е по вина на доверителната и.Ако е вярно твърдението на ищеца, че същия не ползва имота си, то тогава счита ,че е вярно и обстоятелството, че същия не се грижи за него с грижата па добър стопанин, не го поддържа във вида, за който е предназначен и нехае за това какво се случва с имота му. Счита ,че не е вярно твърдението на ищеца, че само Ц.Ю. ползвала имота и до настоящия момент, тъй като същата не живее постоянно в гр.Д., а от години се е установила да живее постоянно в гр. С.. За да ползваш непрекъснато един имот е необходимо да живееш поне в него или да пребиваващ в продължителен период от време в него Следователно, счита ,че са неверни

твърденията на жалбоподателя, че не било спорно но делото обстоятелството, кой е ползвал имота през периода, през който се претендира обезщетение за пропуснати ползи и че това обстоятелство не подлежало на доказване от страна на жалбоподателя в хода на процеса пред РС-Смолян. Неоснователно намира, че е твърдението на жалбоподателя, че доверителката и ЦВ. Ж. ЮР. не била възразила срещу изпратената и покана, преди завеждане на делото за делба, както и че същата не била формулирала такова оплакване в хода на делото. Напротив, твърди, че още с депозиране на отговор на исковата молба на ищеца по реда на чл.131 ГПК, доверителката и е възразила срещу това твърдение на ищеца. Твърди, че доверителката и в отговора е изложила и други факти и обстоятелства, като е подкрепила възраженията си в тази насока и с писмени доказателства, като е приложила писмено становище от 13.03.2018год., относно изпратената и от дружеството покана, което становище е изпратила на ищеца по пощата с обратна разписка. Счита, че ищеца **не притежава право на собственост в ПИ с ид. №*******. Разпоредбата на чл.92 от ЗС сочи, че: „Собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако не е уговорено друго”, поради което прехвърлянето на правото на собственост върху земята прави приобретателя собственик и на всички постройки и насаждения, освен ако не е уговорено нещо различно при сключването на договора, т.е. ако изрично постройките не са изключени от предмета на разпореждане. Че съгласно горесцитирания договор за покупко-продажба от 30.05.2017год. ако ищецът иска да ползва ПИ с идентификатор № ***** то на ищеца следва да му бъде учредено от собствениците на имота възмездно сервитутно право да преминава през този имот, като за целта считано от 01.07.2017год. заплаща по 150лв. месечно, сума представляваща обезщетение за пропуснати ползи от наем за частта от дворното място върху която е разположена сградата в която се намира самостоятелния обект. Че ако ищецът не се отзове на поканата на доверителката и в 7-дневен срок от получаването на становището да предприеме необходимите действия по уреждане на правоотношенията между него и собствениците на имота, то собствениците на ПИ с ид. № ***** ще ограничат достъпа на ищеца до имота си и за тях ще възникне правен интерес да реализират правата си по съдебен ред. Поради това намира, че напълно се опровергават твърденията на жалбоподателя, че доверителката и получавайки покана от дружеството за заплащане на наем, не била възразявала и не била формулирана такова оплакване в хода на гр.д. №209/2020год. по описа на районен съд –Смолян. Освен това моли въззивния съд да вземе предвид, че в хода на делото, ищеца не се е противопоставил нито по основание, нито по размер на претенцията по сметки, заявена от ЦВ. Ж. ЮР.. Твърди, че жалбоподателя нито е отговорил на поканата-становище, изпратена му от доверителката и, нито пък е предприел каквито и да било действия по уреждане на взаимоотношенията си с нея, а напротив същият дори нито веднъж не е посетил имота, за да се погрижи за него, за да може същия да се ползва съгласно неговото предназначение, нито пък се е интересувал за състоянието му вече повече от три години, откакто с Постановление за възлагане на ЧСИ П. М., рег. № ***, вписано в СВ при РС-Девин е вх. №1225, акт №116103, том IV от 23.10.2017год., процесните 1/2 ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** по КК на гр.Д. с площ от 94 кв.м., е адрес: гр.Д., ул."Г.в." № **, ет.*, процесния имот е бил възложен на жалбоподателя. Поради това моли съда да остави без уважение насрещната въззивна жалба, като неоснователна.

Досежно оплакванията на жалбоподателя по отношение на дължимите се от него разноски-ДТ, която е осъден да заплати при отхвърляне на исковата му претенция по сметки, то в тази си част счита, че жалбата е **основателна** по изложените от процесуалния представител на дружеството съображения, като в действителност същото е претендирало обезщетение за

пропуснати ползи в размер на 5 700лв. и законна лихва за забава в размер на 942.62лв. или общо 6642.62лв. x 4% =265.70лв. Следователно в тази си част за разносните постановеното от първоинстанционния съд решение следва да бъде изменено по реда на чл.248 ГПК.

По отношение на направеното с въззивната жалба доказателствено искане моли съда да остави без уважение искането на жалбоподателя да бъдат допуснати до разпит двама души свидетели, които да установят кой ползва имота, предмет на делбата за периода след 14.07.2017год. до настоящия момент, поради настъпила преклузия. Ако Окръжен съд Смолян прецени, че е налице основание да допусне събиране на доказателства в тази насока, поискани от жалбоподателя, то от името на доверителката и моли въззивния съд, да бъдат допуснати до разпит и за доверителката и двама души свидетели, които да установят за периода 2017-2019год., а и до настоящия момент, кой полага грижи за процесния имот и ако са извършвани подобрения в него, кой и кога ги е извършвал и какви подобрения са направени в имота. Моли в този смисъл въззивния съд да се произнесе. Претендира разноски за въззивната инстанция.

В съдебно заседание пред окръжен съд Смолян жалбоподателят СД-Ф. –М.“ се представлява от адв. Ив.Г., който моли съда да отхвърли жалбата на Ц.Ю., като неоснователна, а да уважи насрещната въззивна жалба на дружеството -доверител .Намира, че изнасянето на публична продажба на процесния имот е единствено правилно, тъй като същия е неподеляем. Претендира разноски

Жалбоподателката ЦВ. Ж. ЮР. ,редовно призована не се явява .Вместо нея пълномощникът адв.П. поддържа жалбата на доверителката си по подробни съображения, изложени в нея и в представена писмена защита. Оспорва насрещната въззивна жалба Претендира разноски

Смолянският окръжен съд намира, че въззивната жалба и насрещната въззивна жалба са **процесуално допустими**. Депозирани са от надлежно упълномощени процесуални представители, в законният срок, с междувременно внесена държавна такса, срещу съдебен акт, който подлежи на обжалване и при наличие на правен интерес от търсената защита.

Разгледана по същество **въззивна жалба** с вх. №60611/20.04.2021г. от ЦВ. Ж. ЮР. чрез адв. П. против решение №60039/01.04.2021 год. на районен съд Смолян, постановено по гр.д. №209/2020год. по описа на районен съд –Смолян, е **неоснователна** по следните съображения:

Няма спор, че с решение №60435/13.07.2020г. по гр.д. №209/2020г. Смолянският районен съд е **допуснал** съдебна делба между СД „Ф..Х. С-ИЕ” с ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление гр.Д., ул.“И.” №*, представлявано от Г. Хр. Ф. и ЦВ. Ж. ЮР. с ЕГН ***** с адрес гр.Д., ул.“Г. в.” №** на следният недвижим имот : **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** в сграда с идентификатор ***** от кадастралната карта на гр. Д., представляващ жилище **апартамент** със застроена площ от 94.00 кв.м., с административен адрес: гр. Д., ул. Г.в. № **, ет. *, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - няма, под обекта ***** и над обекта няма, при квоти : 1/2 идеална част за СД „Ф..Х. -ИЕ” гр.Д. и 1/2 идеална част за Ц.Ж..

По делото пред първата инстанция е била назначена, изслушана приета и неоспорена СТЕ като в.л. Кр. е установила след оглед на място в гр.Д., че недвижимият имот, предмет на съдебна делба представлява **самостоятелен обект** в сграда с идентификатор **** по кадастралната карта

на гр.Д.. представляващ жилище, апартамент със застроена площ от 94,00 кв.м. с административен адрес: гр.Д.. ул.,Г.в." №**, ет. * Имотът предмет на съдебната делба се намира в сграда с идентификатор *****, представляваща триетажна жилищна сграда с приземен и два жилищна етажа построена около 1974год.Жилищната сграда се намира в квартал „С.“ отдалечен от центъра на града. Кварталът е застроен с частни жилищни сгради, семеен хотел, в близост детска градина, търговски обекти. Инженерна инфраструктура: изградени са ел.. ВиК. улица с асфалтова настилка. Конструкция на жилищната сграда: масивна, монолитна, стоманобетонени колони, греди и плочи на междуетажните подови конструкции, стени от каменна и тухлена зидарии, покрив от дървена четирикатна конструкция е дъсчена обшивка, покрита с керемиди, фасади - измазани и боядисани.Жилищната сграда е построена на стръмен терен е голяма денивелация, като два от етажите се намират под нивото на улица „Г.в.". Сградата има вътрешна стълбищна клетка за достъп до етажите, но на междинната площадка между първи и втори жилищни етажи е изградена стена и е прекъснат достъпа към втори етаж през стълбищната клетка. Приземния и първи етажи имат входи от дворното място.Вещото лице установява ,че достъп до самостоятелния обект в сграда се осъществява през пристройка към жилищната сграда на нивото на улицата, която пристройка не е собственост на ответницата. Установява ,че самостоятелният обект се състои от входно антре, вестибюл, от който се осъществява достъп до две спални, дневна с кухненски бокс. санитарен възел - баня е тоалетна и две тераси. Довършителни работи: подове - дървено дюшеме в стаите, венецианска мозайка в санитарния възел: стени гл.мазилка, боядисана, фаянсова облицовка в кухненски бокс и санитарния възел; тавани - гл.мазилка, боядисана, гипсови корнизи и орнаменти; дограма - дървени врати, дървени прозорци със стъклопакет, монтирани са външни ролетни РУС щори.

Вещото лице е установило ,че съгласно чл.203,ал.1 ЗУТ съдебна делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект се извършва само ,ако съответните дялове могат да бъдат обособени в самостоятелни обекти без значителни преустройства и без неудобства, по-големи от обикновените при спазване на строителните правила и нормативи. Главният архитект на общината по предложение на съда и в определен от него срок одобрява инвестиционен проект или издава мотивиран отказ.Съгласно чл.40. ал.(1) от ЗУТ (обн.ДВ бр. 1/2001 год.. изм. и доп)., всяко жилище трябва да има самостоятелен вход, най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс, баня с тоалетна , както и поне едно складово помещение в жилището или извън него.

Вещото лице установява ,че архитектурното разпределение на самостоятелен обект в сграда е идентификатор **** не позволява да се обособят два самостоятелни обекта, отговарящи на квотите определени с решение № 60435 от 13.07.2020г.,като не е възможно да се обособят два самостоятелни входа, две кухни и две санитарни помещения - баня с тоалетна .В този смисъл законосъобразно и обосновано с обжалваното решение районният съд е постановил ,че изнася имота на публична продан ,като неподеляем .

Неоснователно и ирелевантно за спора е подробно изложеното възражение на Ц.Ю. чрез адв. П.,че липсва активна процесуална легитимация на СД Ф. М./с предишно наименование СД „Ф. Х. Сие „ със седалище гр.Д. ,тъй като влязлото в сила решение по допускане на делбата фигурира СД „Ф. Х. Сие „ ,а в обжалваното решение е СД „Ф. –М., Известно е на страните ,че производството пред търговския регистър е публично Събрани са доказателства ,че след смъртта на К. Х. на 08.11.2020г. е извършена промяна в партидата на събирателното дружество и е вписана К. М. като съдружник Недопустимо е в настоящото производство за съдебна делба да

се оспорва вписано обстоятелство по партидата на СД „Ф. М.,

Относно възражението във въззивната жалба ,че незаконосъобразно и необосновано е отхвърлена претенцията по сметки на Ц.Ю. да бъде осъдено СД „Ф. М. / с предишно наименование СД „Ф. Х. Сие“ да заплати **5 900** лева ,представляващи $\frac{1}{2}$ част от направените от нея разходи за подобрения в процесния имот за периода 2017г.-2019г. ,изразяващи се в основно претърсване на покрива на сградата сд подмяна на дървени греди и обшивки на покривната конструкция ,подмяна на керемиди ,подмяна на улуци ,обшивка на подпокривното пространство ,обшивка на срехи направа на покривна конструкция над терасите с покритие от дървени плоскости и ондулин подмяна на дървена дограма на врати и прозорци с дървен стъклопакет монтиране на ролетни щори на врати и прозорци ,това възражение е неоснователно.По делото е назначена ,изслушана приета и неоспорена СТЕ като в.л. установява че сградата , в която е процесния апартамент е в **режим на етажна собственост** .Съдът макар и с кратки мотиви е констатирал ,че не се установява периода ,през който са направени по-горе изброените подобрения и кой точно е ремонтирал покрива,като изрично СД „Ф. М.“ чрез адв.Ив. Г. е оспорил твърденията на Ц.Ю. за извършени от нея подобрения в имот Тези твърдения на Ц.Ю. не са подкрепени с писмени или гласни доказателства.Поради това законосъобразно и обосновано районният съд е отхвърлил този иск като неоснователен и недоказан и следва обжалваното решение в тази част да бъде потвърдено като законосъобразно и обосновано постановено.

Относно обстоятелството ,че в мотивите на обжалваното решение съдия докладчика е записал ,че неучастващо в съдебната делба лице Б. П. следва да заплати държавна такса 236 лева не променя правилността на правните изводи на съда и не представлява допускане на очевидна фактическа грешка ,тъй като такава би била налице само, ако е допусната в диспозитива на решението ,в който законосъобразно районният съд е осъдил Ц.Ю. да заплати в полза на районен съд гр.Смолян държавна такса 236 лева ,която представлява 4% от претендираната стойност на подобренията от 5 900 лева

Относно депозираната **насрещна въззивна жалба** с вх. №60727/02.06.2021г. от СД Ф.-М. „гр.Д. чрез адв.Ив. Г., с която моли въззивния съд да отмени решение№60039/01.04.2021г. постановено по гр.д. №209/2020г по описа на районен съд -Смолян, **в частта му**, с която е отхвърлен иска за присъждане на обезщетение за пропуснатите ползи в размер на 4 568 от лишаването му от ползването на собствената му $\frac{1}{2}$ идеална част от имота за периода 14.07.2017г.-14.09.2020г., както и законната лихва в размер на 942.62 лева и в частта за присъдената държавна такса е **частично основателна** по следните съображения:

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.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 да 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. Касае се до имуществено право, установено като коректив при настъпилото неоснователно разместване на блага между правните сфери на съпритежателите на 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 безвъзмездното той я е предоставил. От значение е само обстоятелството, че с действията си засяга правата 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 за заплащане на обезщетение, на което законодателят е регламентирал единствено формата, но не и съдържанието. Равнозначно е на поканата по чл. 81, ал. 2 от ЗЗД и след получаването му съсобственикът изпада в забава. От този момент той дължи обезщетение и от този момент започва да тече срокът на общата пет годишна погасителна давност. Веднъж отправено, писменото поискване се разпростира неограничено във времето докато трае съсобствеността или се прекрати ползването от съсобственика Претенцията за обезщетение по чл. 31, ал. 2 от ЗС ще е основателна ,когато неползващ съсобственик е отправил писмено искане и то е получено от ползващия съсобственик и въпреки това той или член на неговото семейство продължава пряко и непосредствено да си служи с цялата обща вещ, съобразно предназначението и, за задоволяване на свои /лични или на семейството си/ потребности, без да зачита конкурентните права на друг съсобственик,или той или член на неговото семейство не си служи пряко и непосредствено с цялата обща вещ, но имайки достъп до нея, **не допуска** друг съсобственик да си служи с нея /например като държи ключа/,или ползващият съсобственик е допуснал на безвъзмездно основание /с договор за заем за послужване/ трето за собствеността лице, което само или заедно с него ползва общата вещ.В този смисъл е тълкувателно решение №7/02.11.2012г. по тълк.д. №7/2012г. на ОСГК на ВКС

Смолянският районен съд е приел в мотивите на обжалваното решение ,че не се установява ответницата по насрещната въззивна жалба Ц.Ю. единствена да е ползвала процесния имот през периода 14.07.2017г. – 14.09.2020г. Представена е по първоинстанционното дело поканана/за доброволно плащане / от СД Ф. Х. „ –Д. до Ц.Ю. ,за заплащане на наем от невъзможността дружеството да ползва своята $\frac{1}{2}$ идеална част от имота по 150 лева месечно за периода от 14.07.2017г. ,когато е влязло в сила Постановление на частен съдебен изпълнител П. М. и е вписано в имотен регистър-районен съд Д. на 23.10.2017г. ,ведно със законна лихва ,считано от 1-во число за предходния месец.Въззивният съд констатира ,че в първата инстанция тази поканана е оспорена от пълномощника на Ц.Ю. като се възразява ,че поканата до Ц.Ю. е без дата и обратната разписка приложена на стр.10 от приложеното в.ч.гр.д. 48/2020г. по описа на окръжен

съд гр.Смолян, не се установява дали касае именно точно тази покана за доброволно плащане. Освен това по делото липсват доказателства Ц.Ю. да е възпрепятствала и да не е допускала представители на СД „Ф. М., до процесния имот, а твърденията на жалбоподателя по насрещната въззивна жалба следва да се докажат по категоричен и несъмнен начин. Едва с получаване на препис от исковата молба ответницата Ц.Ю. е разбрала за предявеният от събирателното дружество срещу нея иск за обезщетение за лишаване от ползване на процесния имот за периода 14.07.2017г.-14.09.2020г., който иск е останал недоказан и поради това законосъобразно и обосновано е отхвърлен от районен съд –Смолян

Основателна е насрещната въззивна жалба единствено относно неправилното изчисление от страна на районен съд гр.Д. на дължимата държавна такса по предявените обективно съединени с иска за делба от СД“ Ф. Х. Сие „ -иск за пропуснати ползи от невъзможността да ползва събирателното дружество своята $\frac{1}{2}$ идеална част от процесния имот в размер на 5 700 лева и законна лихва в размер на 942 ,62 лева като дължимата държавна такса е 265,70 лева ,а не 278 .00 лева ,колкото е изчислил и присъдил районен съд гр.Смолян .Поради това в частта за разликата над 265,70 лева до 278.00 лева следва да бъде отменено решението на районен съд гр.Смолян като незаконосъобразно, а в останалите части обжалваното решение на районен съд Смолян следва да бъде потвърдено като законосъобразно и обосновано постановено.

С оглед изхода на въззивните жалби ще следва разноските за въззивното производство ,да останат така както са направени от страните по делото .

Водим от гореизложеното Смолянският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №60039/01.04.2021г. по гр.д. №209/2020г. по описа на районен съд Смолян **в частта ,с която е изнесен на публична продан** недвижимия имот, допуснат до делба между СД „ Ф. М., с ЕИК: *****/ с предишно наименование СД“ Ф.-Х. С-ие“ със седалище и адрес на управление гр.Д., ул.“Др.“ №* и ЦВ. Ж. ЮР. с ЕГН *****/ с адрес гр.Д., ул.Г.в.“ № ** при квоти: 1/2 ид.ч. за СД „ Ф. М. „с ЕИК: *****/ с предишно наименование СД“ Ф.-Х. С-ие“/ и 1/2 ид.ч. за ЦВ. Ж. ЮР., а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор ***** от кадастралната карта на гр. Д., представляващ жилище апартамент със застроена площ от 94.00 кв.м., с административен адрес: гр. Д., ул. Г. в. № **, ет. *, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - няма, под обекта ***** и над обекта няма , като страните в делбата могат да участват при наддаването в публичната продан,**в частта ,с която са отхвърлени** предявените от СД „ Ф. М., с ЕИК: *****/ с предишно наименование СД“ Ф.-Х. С-ие“/ със седалище и адрес на управление гр.Д., ул.“Др.“ № *, икове да бъде осъдена ЦВ. Ж. ЮР. с ЕГН *****/ с адрес гр.Д., ул.Г.в.“ № ** да му заплати сумата от 5 700 лв., представляваща обезщетение за ползите, от които ответницата е лишила ищеца от ползването на собствената му 1/2 идеална част от процесния имот за периода 14.07.2017г. – 14.09.2020г., както и сумата от 942,62 лв., представляващи законна лихва за забава върху главницата, считано от падежа на всяка една месечна наемна цена – 15-то число на месеца следващ месеца, за който наема се дължи до предявяване на

иска., като неоснователни и недоказани, **в частта** с която е **отхвърлен** предявеният от ЦВ. Ж. ЮР. с ЕГН ***** с адрес гр.Д., ул.Г.в.“ № ** искове да бъде осъден СД „Ф. М. „ с ЕИК: ***** /с предишно наименование СД“ Ф.-Х. С-ие“ /със седалище и адрес на управление гр.Д., ул.“Др.“ №* да и заплати сумата от 5 900 лв., представляваща 1/2 част от направените от нея разходи за подобрения в процесния недвижим имот за периода 2017г.-2019г., изразяващи се в основно претърсване на покрива на сградата с подмяна на дървени греди и обшивки по покривната конструкция, подмяна на керемиди, подмяна на улуци, обшивка на подпокривното пространство, обшивка на стрехи, направа на покривна конструкция над терасите с покритие от дървени плоскости и ондулин, подмяна на дървена дограма на врати и прозорци с дървен стъклопакет, монтиране на ролетни щори на врати и прозорци., като неоснователен и недоказан ,с която е осъдена ЦВ. Ж. ЮР. с ЕГН ***** с адрес гр.Д., ул.Г.в.“ № ** да заплати по сметка на районен съд –Смолян държавна такса върху стойността на дела и от изнесения на публична продан имот в размер на 620,40 лв., както и ДТ върху предявените претенции по сметки в размер на 236,00 лв., **в частта** която е осъдено СД „Ф. М., СД с ЕИК: ***** /с предишно наименование СД“ Ф.-Х. С-ие“ / със седалище и адрес на управление гр.Д., ул.“Др.“ № * да заплати по сметка на районен съд Смолян държавна такса върху стойността на дела му от изнесения на публична продан имот в размер на 620,40 лв., както и ДТ върху предявените претенции по сметки в размер на 265.70/двеста шестдесет и пет лева и седемдесет стотинки /лева като законосъобразно и обосновано постановено.

ОТМЕНЯ решение №60039/01.04.2021г. по гр.д. №209/2020г. по описа на районен съд Смолян **в частта** ,с която е осъдено СД „Ф. М., СД с ЕИК: ***** /с предишно наименование СД“ Ф.-Х. С-ие“ / със седалище и адрес на управление гр.Д., ул.“Др.“ №* да заплати по сметка на районен съд Смолян държавна такса върху предявените претенции по сметки за разликата над 265.70/двеста шестдесет и пет лева и седемдесет стотинки /лева до 278 .00 лева, като незаконосъобразно.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред ВКС ,в **едномесечен срок** , считано от връчването му на страните чрез пълномощниците при условията на чл.280 ,ал.1 ГПК

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____