

# РЕШЕНИЕ

№ 137

гр. \*\*\*\*\*, 09.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – \*\*\*\*\*, XII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на единадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Д.а Н. Великова

при участието на секретаря Светла К. Георгиева  
като разгледа докладваното от Д.а Н. Великова Гражданско дело № 20234520104990 по описа за 2023 година

Предявен и е иск с правно основание чл. 31 ал.2 от ЗС.

Ищецът П. Д. И. твърди, че с Решение № 260045/08.04.2021 г. по гр. д. № 108/2021 г. по описа на РС – Кубрат бил прекратен гражданския му брак между с ответницата И. Н. В.. Преди развода си те живели и работили във Франция, като ищеца и понастоящем работи там. След завръщането си в Република България, ищецът направил ремонт и обзавел съсобственото на страните жилище с адрес: \*\*\*\*\* Страните се разделили на 12.06.2020 г., като в това жилище се настанили и започнали да живеят ответницата и синът ѝ. С Решение №142/25.10.2021 г., ОС – Разград, по въз. гр. дело № 211/2021 г. било отхвърлено искането на ответницата, за предоставяне ползването на жилището с адрес: \*\*\*\*\* като съдът приел, че същото не било семейно. Отношенията между страните били обтегнати, всеки опит ищеца да ползва имота по предназначение бил възпрепятстван от ответницата, която се позовавала на ЗЗДН.

На 12.10.2020 г. срещу ищеца била издадена Заповед за незабавна защита. С Решение № 260575/11.12.2020 г. по гр. дело № 4662/2020 г. по описа на РРС, потвърдено с Решение № 41/23.03.2021 г. по въз.гр. дело № 120/2021 г. по описа на РОС, по отношение на ищеца, съдът предприел мерки

по чл. 5, ал. 1, т. 3 от ЗЗНД, като разпоредил издаване на Заповед за защита, като същия бил отстранен от съвместно обитаваното жилище за срок от 6 месеца, т. е. за периода от 12.10.2020 г. до 23.09.2021 г. и той не ползвал на жилището.

На 13.03.2022 г. не могъл да влезе в жилището си, защото ответницата отново подменила ключа на входната врата. На 14.03.2022 г. от РРС била издадена Заповед за незабавна защита № 5/15.03.2022 г. по гр. дело № 1430/2022 г. С Решение № 903/28.06.2022 г. по гр.дело № 1430/2022 г. бил отхвърлен искът на ответницата, а с Решение № 362/26.10.2022 г. по въз. гр. дело № 537/2022 г. по описа на РОС, частично било отменено първоинстанционното решение и била издадена Заповед № 25/28.10.2022 г., с която били наложени мерки на ищеца да не доближава жилището, обитавано от ответницата за срок от 3 месеца, считано от дата на влизане на решението, или за периода от 15.03.2022 г. до 28.01.2023 г. , като ищецът отново бил лишен от ползване на жилището. Към момента на подаване на исковата молба също не ползвал жилището, то се ползвало само от ответницата. С Нотариална покана чрез ЧСИ В.М., ищецът пожелал да уредят имуществените си отношения по смисъла на чл. 31, ал. 2 от ЗС, в случай, че ответницата не била съгласна да се ползва съвместно имота. Поканата била връчена на 28.01.2022 г. Такава нотариална покана била връчена и на 02.03.2023 г., за предаване владение на имота, като до момента на подаване на исковата молба, ищецът нямал достъп до него.

Иска да бъде постановено съдебно решение, с което да бъде осъдена ответницата да му заплати средна наемна цена за времето, в което бил лишен от ползването на собствената си 1/2 ид. част от имота – по 200 лева месечно за периода от 12.10.2020 г. до 23.09.2021 г. – 1 година и 11 дни, в размер на 2472,60 лева / всъщност 11 месеца и 11 дни /.

В отговора на исковата молба ответницата И. Н. В. счита предявения иск за неоснователен.

**Съдът, след като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:**

Не е спорно по делото, че на 10.08.2011г. в гр . Завет, общ.Завет, обл.Разград страните са сключили граждански брак, който бил прекратен с влязло в сила решение №260045/08.04.2021г. постановено по гр.д.

№108/2021г., по описа на РС Кубрат, частично отменено с Решение № 142/25.10.2021г. постановено по в.гр.д. № 211/2021г. по описа на Окръжен съд Разград.

От писмените доказателства по делото се установява, че страните по време на брака са придобили процесният недвижим имот находящ се в гр.\*\*\*\*\*. Не е спорно по делото, че освен него страните са придобили още два недвижими имота - апартаменти в режим на СИО при равни права: находящи се в гр.\*\*\*\*\*.

На 12.10.2020 г. срещу ищеца в полза на ответницата била издадена Заповед за незабавна защита по гр. д. № 4662/2020 г. на РРС, като същият е бил отстранен от съвместно обитаваното жилище в гр.\*\*\*\*\* , и му е било забранено да доближава ответницата и процесния имот .

Не е спорно по делото, че с Решение № 260575/11.12.2020 г. по гр. дело № 4662/2020 г. по описа на РРС, потвърдено с Решение № 41/23.03.2021 г. по въз.гр. дело № 120/2021 г. по описа на РОС, по отношение на ищеца, съдът предприел мерки по чл. 5, ал. 1, т. 3 от ЗЗНД, като разпоредил издаване на Заповед за защита, като същия бил отстранен от съвместно обитаваното жилище за срок от 6 месеца, т. е. за периода от 12.10.2020 г. до 23.09.2021 г. и в този период той не ползвал на жилището.

Видно от писмена покана, отправена от ищеца до ответницата, чрез ЧСИ— В.М. с район на действие РОС, връчена на 28.01.2022г. било направено предложение за съвместно ползване на процесния апартамент или да се заплаща от ответницата месечен наем в размер на 200,00 лева по посочена банкова сметка.

Разпитаният по делото свидетел Д. И. Н., син на ответницата, изнася данни, че негови родителите били страните в настоящото производство, като той бил роден на 04.01.2006 г. Те притежавали 3 жилища, едното било в гр. \*\*\*\*\* , другото било в гр. \*\*\*\*\*. Тримата живеели в чужбина до м. юли 2020 г. и след като се прибрали отишли при дядо му – бащата на майка му и там живели до м. септември 2020 г. След като се прибрали в България, страните по делото се разбрали, че той с майка си да живеят в апартамента на ул. \*\*\*\*\* , тъй като бил най-близо до училището му, а другите два апартамента щял да ползва ищеца. Когато заживели в апартамента на ул. \*\*\*\*\* предоставили ключ на ищеца. За другите два апартамента те нямали

ключове. В периода от 12.10.2020 г. до 23.09.2021 г. свидетелят с майка си живял в спорния апартамент. Апартаментът имал хол и кухня, които били отделни, една спалня, баня и тоалетна, и две тераси. Те с майка си ползвали спалнята, кухнята и банята и тоалетна. През м. септември-октомври 2021 г., ответникът, когато те отсъствали, нанесъл свой багаж в хола. Този багажа все още бил там. В началото на 2022 г., в 3 часа през нощта чули шум и се събудили, изплашили се, погледнали през патрона на вратата и видели, че ищецът се опитвал да отключи вратата с ключ, обаче от тяхната страна на вратата имало друг ключ и той не можал да я отвори. Патронът до 2022 г. бил същия. Свидателят заедно с майка си ползвали жилището на ул. \*\*\*\*\* от м. септември 2020 г. От една година свидетелят ползвал сам жилището, тъй като майка му живеела на друг адрес на семейни начала с мъж.

Страните не спорят, че обезщетението за лишавана от право на ползване на  $\frac{1}{2}$  от процесния апартамент било в размер на 200 лв. месечно за периода 12.10.2020 г. до 23.09.2021.

**Анализът на установените фактически положения, налага следните правни изводи:**

Съгласно чл. 31 от ЗС, всеки съсобственик може да си служи с общата вещ съобразно нейното предназначение и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата си, а според втората алинея на текста, когато общата вещ се ползва само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени от деня на писмената покана. Следователно, за да възникне задължението на съсобственика, който ползува вещта, за обезщетение, са необходими няколко предпоставки: 1. между ищеца и ответницата следва да е налице съсобственост върху обща вещ, 2. необходимо е съсобственикът, който не ползува вещта, да отправи писмено искане до другия съсобственик, 3. общата вещ да се използва лично само от някои от съсобствениците.

Видно от събраните по делото доказателства страните по делото са собственици на процесният имот при равни права.

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. В този смисъл Тълкувателно решение № 7 от 2.11.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 7/2012 г., ОСГК.

Съдът приема, че втората предпоставка не е налице – по делото е представена покана отправена от ищеца и получена от ответницата на 28.01.2022г. , т.е. същата е изпратена 4 месеца след претендирания период,

В конкретния случай по делото не са представяне доказателства, от които да е видно, че ищецът е отправил предходна покана до ответника преди процесния период, тъй като обезщетение за лишаване от право на ползване може да се претендира след получаването и, поради което предявения иск като неоснователен следва да се отхвърли.

За пълнота на изложението следва да се посочи, че в периода от 12.10.2020 г. до 08.04.2021 г. - постановяване на Решение № 260045/08.04.2021 г. по гр. д. № 108/2021 г. по описа на РС – Кубрат е бил в брак с ответницата.

С оглед изхода на спора ищецът следва да заплати на адв. М.А. от РАК , сумата от 500 лв.- адвокатско възнаграждение на основание чл.38 от ЗА .

Мотивиран така, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявеният от П. Д. И. с ЕГН:\*\*\*\*\*, от с. \*\*\*\*\*, срещу И. Н. В. с ЕГН:\*\*\*\*\*, от гр. \*\*\*\*\*, иск за заплащане на сумата от 2472,60 лева, представляваща обезщетение за лишаване от право на ползване на апартамент, находящ се гр.\*\*\*\*\* за периода 12.10.2020 г. до 23.09.2021г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от 27.09.2023 г. до окончателното ѝ изплащане.

**ОСЪЖДА** П. Д. И. с ЕГН:\*\*\*\*\*, от с. \*\*\*\*\*, да заплати на адв. М.А. от РАК, сумата от 500 лв.- адвокатско възнаграждение на основание

чл.38 от ЗА.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на въззивно обжалване пред \*\*\*\*\*нски окръжен съд в двуседмичен срок от връчване на препис от него до страните.

Съдия при Районен съд – \*\*\*\*\*: \_\_\_\_\_