

РЕШЕНИЕ

№ 216

гр. Пловдив, 14.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VI СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Величка П. Белева

Членове: Надежда Н. Дзивкова Рашкова
Виделина Ст. Куршумова
Стойчева

при участието на секретаря Тодорка Г. Мавродиева като разгледа докладваното от Виделина Ст. Куршумова Стойчева Въззивно гражданско дело № 20235300502976 по описа за 2023 година

Производство по реда на чл. 258-272 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на Е. Й. Б., ЕГН ***** и В. Й. Г., ЕГН *****, срещу Решение № 260243/04.04.2022 г. постановено по гр.дело № 7630 по описа за 2020 г. на Районен съд Пловдив, поправено с решение № 260452/12.09.2022 г. по същото дело, с което на осн.чл.32, ал.2 ЗС се разпределя ползването на поземлен имот № *** по действащата КК и КР на гр. *** с адрес: *** с площ от 343 кв.м., МЕЖДУ СЪСОБСТВЕНИЦИТЕ: М. Р. О. с ЕГН ***** и Р. Р. О. с ЕГН ***** и двамата с адрес: ***, ***, Р. С. С. с ЕГН *****, М. Д. С. с ЕГН *****, П. И. П. с ЕГН *****, П. И. П. с ЕГН ***** всички с адрес: ***, В. Й. Г. с ЕГН ***** с адрес: *** и Е. Й. Б. с ЕГН ***** с адрес: ***, КАКТО СЛЕДВА:

ВСИЧКИ съсобственици ще ползват ОБЩО колорираната в зелено площ ограничена с букви А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-З-А с площ от 139,60 кв. м. на скица проект към съдебно-техическа експертиза с вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице В.К. на л. 134 от делото;

М. Р. О. и Р. Р. О. ЩЕ ПОЛЗВАТ дял трети (колориран в лилаво) с площ от 9.88

кв.м. и дял четвърти (колориран в оранжево) с площ от 9.88 кв. м. – паркомясто 4 и паркомясто 5 съгласно скица проект към съдебно-техническа експертиза с вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице В.К. на л. 134 от делото;

Р. С. С. и М. Д. С. ЩЕ ПОЛЗВАТ дял първи (колориран в червено) с площ от 19,76 кв.м. – паркомясто 1 и паркомясто 2 съгласно скица проект към съдебно-техническа експертиза с вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице В.К. на л. 134 от делото;

В. Й. Г. и Е. Й. Б. ЩЕ ПОЛЗВАТ дял втори (колориран в синьо) с площ от 9,88 кв.м. – паркомясто 3 скица проект към съдебно-техническа експертиза с вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице В.К. на л. 134 от делото;

ОСЪЖДА Е. Й. Б. ДА ЗАПЛАТИ ОБЩО в полза на М. Р. О. и Р. Р. О., сумата от 40 лева месечно, която сума представлява обезщетение за реалното ползването на паркомясто 3 съгласно скица проект към съдебнотехническа експертиза вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице В.К. на л. 134 от делото, което надвишава обема на притежаваната от Е. Й. Б. ид.част от правото на собственост върху това паркомясто считано от датата на подаването на исковата молба - 02.07.2020г. до настъпването на законна причина за изменение или прекратяването на задължението;

ОСЪЖДА В. Й. Г. ДА ЗАПЛАТИ ОБЩО в полза на М. Р. О. и Р. Р. О. сумата от 31 лева месечно, която сума представлява обезщетение за реалното ползването на паркомясто 3 съгласно скица проект към съдебно-техническа експертиза вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице В.К. на л. 134 от делото, което надвишава обема на притежаваната от В. Й. Г. ид.част от правото на собственост върху това паркомясто считано от датата на подаването на исковата молба - 02.07.2020г. до настъпването на законна причина за изменение или прекратяването на задължението;

ОСЪЖДА В. Й. Г. и Е. Й. Б. ДА ЗАПЛАТЯТ ОБЩО в полза на М. Р. О. и Р. Р. О. сумата от 352,40 лева разноски в производството пред първата инстанция по иска по чл. 59 ЗЗД;

ОСЪЖДА В. Й. Г. ДА ЗАПЛАТИ ОБЩО в полза на М. Р. О. и Р. Р. О. сумата от 14,57 лева разноски за първата инстанция по иска по чл. 32, ал.2 ЗС;

ОСЪЖДА Е. Й. Б. ДА ЗАПЛАТИ ОБЩО в полза на М. Р. О. и Р. Р. сумата от 3,64 лева разноски за първата инстанция по иска по чл. 32, ал.2 ЗС;

ОСЪЖДА Е. Й. Б. ДА ЗАПЛАТИ в полза бюджета на съдебната власт по сметка на РС - Пловдив сумата от 57,60 лева, която представлява дължима държавна такса по иска по чл. 59 ЗЗД;

ОСЪЖДА В. Й. Г. ДА ЗАПЛАТИ в полза бюджета на съдебната власт по сметка на РС - Пловдив сумата от 50 лева, която представлява дължима държавна такса по иска по чл. 59 ЗЗД.

Скица проект към съдебно-техническа експертиза вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице В.К. на л. 134 от делото е приета за неразделна част от решението.

Въззивниците оспорват решението относно разпределения им за ползване дял втори (колориран в синьо) с площ от 9,88 кв.м. – паркомясто 3, съгласно скицата проект към съдебно-техническа експертиза на л. 134 от делото, както и осъждането на всеки един от тях да заплати в полза на М. Р. О. и Р. Р. О. обезщетение за реалното ползването на паркомясто 3, като надвишаващо обема на притежаваната от тях ид.част от правото на собственост. Излагат оплаквания за недопустимост на решението, евентуално за неправилност, поради нарушение на материалния и процесуалния закон и за необоснованост. Въззивниците поддържат, че недопустимо е постановено да ползват частта от имота, която надвишава правата им и осъждането им да заплащат ползването ѝ. Намират решението за недопустимо, защото в производството не са участвали задължителни другари - собственици на обекти в сградата, които не притежават ид.ч. от поземления имот и без да е изяснено дали Г. има съпруга с оглед конституирането ѝ като необходим другар, както и че съдът се е произнесъл по непредявен иск по чл.59 ЗЗД. Излагат доводи, че разпределението на ползването е следвало да бъде съобразено с обема на правата им в съсобствеността. Поддържат, че общо притежават 7, 29 % от ПИ или при площ, подлежаща на разпределение от 52, 40 кв.м., на правата им съответства част с площ от 3.82 кв.м. Посочват, че не съществува пречка да се определи част, съответстваща на правата им, която да ползват по избран от тях начин, например да паркират велосипед, а не автомобил. Възражават, че с обжалваното решение са разпределени части от ПИ, предназначени за паркиране на леки автомобили по реда на чл.43, ал.3 от ЗУТ, но нито едно от местата за паркиране на отговаряло на изискването за минимална площ. Твърди се, че съсобственикът, ползващ част по-голяма от правата му, дължи обезщетение от получаване на писмена покана, тоест от връчване на исковата молба, а не от предявявана на иска. Посочват, че са нарушени правилата на аритметиката при изчисляване на предоставената за разпределяне площ. Възражават, че липсват мотиви за начина, по който са изчислени присъдените суми, тъй като им е предоставено да ползват 6.06 кв.м. повече от правата им и при среден пазарен наем от 4 лева на кв.м., то общо биха дължали 24, 24 лева като вместо това всеки от тях е осъден да заплаща повече от тази сума. Поддържат оспорването си пред районния съд на заключението на вещо лице Л. Искането към въззивния съд е да обезсили решението като недопустимо, а в случай, че е допустимо - да отмени решението и да постанови ново за разпределяне на ползването на съсобствения имот в съответствие с правата им, да се отхвърлят исквете за заплащане на суми, а така и на присъдените разноски. Претендират присъждането на разноски.

Постъпил е отговор на въззивната жалба от М. Р. О. и Р. Р. О., чрез пълномощника по делото адвокат М. С., с който оспорват същата като неоснователна и излагат съображения за правилността на решението. Обсъждат изявленията на

въззивниците в първоинстанционното производство, както и искането им да им бъде разпределен за ползване един общ дял. Намират за преклудирано искането на жалбоподателите за определяне на дял, съответстващ на правата им. Оспорват твърденията за допуснати процесуални нарушения от районния съд. По отношение на притежаваните от Г. ид.части от поземления имота се сочи, че не са придобити по време на брака, тъй като същият е сключил гр.брак на *** г., а е придобил правото на собственост върху ид.части през 2013 г. Излагат съображения за основателността на претенцията им за заплащане на обезщетение, доколкото получават ползването на площ, която е по-малка от правата им и следва да получат гражданските плодове, припадаща си на площта, която не можа да ползват. Молят да се потвърди решението, както и да им се присъдят разноските по делото.

Въззиваемите страни Р. С. С., М. Д. С., П. И. П. и П. И. П., не са подали отговор на въззивната жалба.

В съдебно заседание Р. С. С. и М. Д. С., чрез пълномощника си адвокат Д. Й., вземат становище за неоснователност на жалбата с искане да се остави без уважение и да се потвърди първоинстанционното решение.

В производството е постъпила и въззивна жалба от Р. С. С. и М. Д. С., в която са развити доводи за противоречие между мотивите и диспозитива на решението, по същество представляваща искане за поправка на очевидна фактическа грешка в първоинстанционното решение, по което се е произнесъл районния съд с решение № 260452/12.09.2022 г. по същото дело.

С решение № 260452/12.09.2022 г. районният съд е допуснал поправка на очевидна фактическа грешка в решение № 260243/04.04.2022 г. като е приел, че погрешно посоченото в диспозитива на решението: „Р. С. С. с ЕГН *****, М. Д. С. с ЕГН ***** П. И. П. с ЕГН *****, П. И. П. с ЕГН ***** всички с адрес: *** ЩЕ ПОЛЗВАТ дял първи/ колориран в червено/ с площ от 19,76 кв.м – паркомясто 1 и паркомясто 2 съгласно скица проект към съдебно-техническа експертиза вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице В.К. на л. 134 от делото“, ДА СЕ ЧЕТЕ правилното „Р. С. С. с ЕГН *****, и М. Д. С., с ЕГН ***** и двамата с адрес: *** ЩЕ ПОЛЗВАТ дял първи (колориран в червено) с площ от 19,76 кв.м. – паркомясто 1 и паркомясто 2 съгласно скица проект към съдебно-техническа експертиза с вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице В.К. на л. 134 от делото.

Решение № 260452/12.09.2022 г. не е обжалвано, същото представлява неразделна част от основното решение и като такова подлежи на проверка в настоящото производство.

По делото се установява, че с основното решение районният съд е прекратил производството по отношение на ответник Й.Г. Г. с ЕГН ***** с адрес: **, в която част не е обжалвано и е влязло в сила.

Пловдивският окръжен съд, след като провери обжалваното решение съобразно правомощията си по чл.269 от ГПК, прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 ГПК и обсъди възраженията, доводите и исканията на страните, намери за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срок, изхожда от легитимирана страна и е насочена срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което се явява процесуално допустима.

Първоинстанционният съд е бил сезиран с молба от М. Р. О. и Р. Р. О. с правно основание [чл. 32, ал. 2 ЗС](#), за разпределяне ползването на незастроена площ от ПИ с идентификатор № *** по КК и КР на гр. ***, одобрени със Заповед №***/*** г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: *** с площ от 343 кв.м. Ищците са поискали в случай, че разпределението на ползването на недвижимия имот бъде осъществено по начин, надхвърлящ правата на ответниците, последните да бъдат осъдени да заплащат месечно обезщетение, съответстващо на пазарния наем на ползването.

С първоинстанционното решение е уважен иска с правно основание чл. 32, ал. 2 от ЗС като допустим и основателен, като е допуснато разпределение на незастроена част с площ от 189 кв.м. на процесния поземлен имот въз основа на скица - проект към СТЕ експертиза с вх. № 263213/22.01.2021г. на вещо лице К. на л. 134 от делото. РС е присъдил обезщетение, което да се заплаща от Е. Й. Б. и В. Й. Г. на М. Р. О. и Р. Р. О., предвид разпределяния им дял като надхвърлящ правото им на собственост върху поземления имот въз основа прието в производството заключение на СОЕ.

Съгласно [чл. 269 ГПК](#), въззивният съд проверява правилността на първоинстанционното решение само в рамките на релевираните оплаквания, а служебно следва да ограничи проверката си само за валидност, допустимост на решението в обжалваната част и спазване на императивните норми на материалния закон.

Обжалваното решение е валидно като постановено е от надлежен орган, функциониращ в надлежен състав, в пределите на правораздавателната власт на съда, в писмена форма и е подписано, като волята на съда е изразена по начин, който позволява да се изведе нейното съдържание.

Решението е допустимо, тъй като е налице правото на иск, същото е надлежно упражнено и съдът се е произнесъл по спорното право, така, както е въведено с исковата молба. Оплакването на въззивниците, че недопустимо е постановено да ползват част от имота, която надвишава правата им и осъждането им да заплащат за ползването ѝ, са релевантни към преценка правилността на решението, а не към неговата допустимост, поради което по това оплакване съдът ще изложи доводите си

по същество.

Неоснователно е оплакването, че не са участвали задължителни другари - собственици на обекти в сградата, построена в поземления имот. По делото няма спор и се установява от представените документи -разрешение за строеж, скица - виза за проучване и проектиране, комплексен доклад, обяснителна записка, титули за собственост и приетите в производството заключения на СТЕ, че построената в имота сграда представлява жилищната сграда на три, четири и пет етажи, с офис и гаражи със самостоятелни обекти. Няма спор, че сградата е в режим на етажна собственост и част от обектите в нея са собственост на лица, които не притежават право на собственост върху поземления имот. В тази хипотеза, при която в поземления имот е построена сграда в режим на етажна собственост (в която правото на собственост върху различни самостоятелни обекти принадлежи на различни лица), но не всички собственици на самостоятелни обекти притежават идеални части от дворното място, дворното място няма статут на обща част по смисъла на [чл. 38 ЗС](#), не е изгубило самостоятелния си характер и няма обслужващо сградата значение. Неговото ползване следва да бъде разпределено по реда на [чл. 32, ал. 2 ЗС](#), тъй като е налице обикновена съсобственост. Суперфициарните собственици, съобразно нормата на [чл. 64 ЗС](#), имат право да се ползват поземления имот, доколкото това е необходимо за използването на обектите им, които са придобили. Доколкото обаче същите не притежават право на собственост върху поземления имот, то те не се легитимират като задължителни другари в производството по чл.32, ал.2 ЗС.

Оплакването, че не е изяснено дали въззивникът Г. е придобил имота по време на брака не обосновава недопустимост на решението, доколкото самият въззивникът не твърди да е придобил правото на собственост върху ид.ч. от поземления имот в режим на съпругеска имуществена общност, респективно и за това не е ангажирал доказателства.

Неоснователно е оплакването, че уважавайки искането на ищците за присъждане на месечно обезщетение поради разпределеното ползване от ответниците, надхвърлящо правото им на собственост върху поземления имот, районният съд се е произнесъл по непредявен иск с правно основание чл.59 от ЗЗД. Касае се за неправилно определяне на правната квалификация на исковата претенция за присъждане обезщетение в производството по чл.32, ал.2 от ЗС, което е относимо към законосъобразността на решението, а не към неговата допустимост, тъй като определянето на действителното правно основание е дейност на съда по приложението на закона. В случая районният съд се е произнесъл съответно на изложените фактически твърдения и петитум на иска като неправилно е определил правната квалификация на претенцията за присъждане на обезщетение, поради което въззивният съд следва да определи вярната правна квалификация и да разреши спора по същество / в този смисъл Решение № 71 от 2.02.2010 г. на ВКС по гр. д. № 138/2009 г., III г. о., ГК.

По изложените съображения въззивният съд намира обжалваното решение за допустимо, предвид което и съгласно разпоредбата на чл. 269, изр. 2 от ГПК следва да бъде проверена правилността на решението по изложените във въззивната жалба доводи, както и при служебна проверка за допуснато нарушение на императивни материалноправни норми, като въззивната инстанция се произнесе по правния спор между страните.

При предявен иск с правно основание чл. 32, ал. 2 ЗС съдът не разрешава правен спор, а замества липсващото мнозинство от съсобствениците и постановява най-целесъобразното ползване на общата вещ. Самото искане за съдебна намеса е категорично указание, че такова мнозинство не може да се формира, като в тази насока е налице и задължителна съдебна практика отразена в ТР № 13/2013 г. на ОСГК на ВКС. В задължителните разяснения на посоченото ТР е прието, че реалното ползване следва да се разпредели, като се вземат предвид правата на страните в съсобствеността и по начин за най-целесъобразното използване на вещта. Според съдебната практика разпределението следва да се извърши така, че всеки съсобственик да получи реална част за ползване, която съответства на неговите права.

В разглеждания случай от фактическа страна няма спор и се установява от представените документи за собственост, че страните по делото са съсобственици на ПИ с идентификатор № *** по КК и КР на гр. ***.

Р. Р. О. и М. Р. О. се легитимират като собственици на 59.38% ид.части от правото на собственост върху процесния имот по силата на договор за покупко - продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***, дело № ***/***Г. на СВ-***.

Р. С. С. и съпругата му М. Д. С. притежават в режим на съпругеска имуществена общност 1/6 ид.част от правото на собственост върху процесния поземлен имот след извършена разпоредителна сделка, обективирана в нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***/***Г. на СВ -***. При извършване на разпоредителната сделка Р. С. С. и съпругата му М. Д. С. са си запазили правото на ползване на поземлен участък, ситуиран в североизточния ъгъл на имота с конфигурация правоъгълник с площ от 20 кв.м. с размери на страните - съответно 4 линейни метра и 5 линейни метра.

П. И. П. и съпругата му П. И. П. се легитимират като собственици в режим на съпругеска имуществена общност на 1/6 ид.част от правото на собственост върху поземления имот след прехвърлителната сделка, обективирана в нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***/***Г. на СВ -***.

В. Й. Г. и сестра му Е. Й. Б. притежават 7, 29 % ид.ч. от правото на собственост върху процесния имот по силата на договор за покупко - продажба, обективиран в № ***, том ***, рег. № ***/***Г. на СВ-***, договор за дарение, обективиран в нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***/***Г. на СВ - *** от баща им Й.Г. Г. и по

силата на наследствено правопримство от майка ми Р.В.Г., починала на *** г. съгласно удостоверение за наследници от *** г. на Община ***.

Спорно по делото е извършеното разпределение, предвид оплакванията на въззивниците В. Й. Г. и Е. Й. Б.. Същите са свързани с неотчитане на правото им на собственост върху поземления имот като им е разпределено ползването на реална част от имота, надвишаваща квотата им от съсобствеността. Оспорват предоставената им за ползване реална площ, както и определеното за заплащане от всеки от тях обезщетение. Поддържат искането си в първата инстанция за разпределянето им на общ дял за ползване, съответстващо на правото им на собственост, което да ползват по избран от тях начин, например за паркиране на велосипед, а не на автомобил.

Настоящата инстанция намира, че при извършване на разпределението на ползване на незастроена площ от поземления имот следва да бъде отчетен броят на съсобствениците и притежаваните от тях идеалните части от правото на собственост върху имота, запазеното право на ползване от Р. и М. С., както и искането на В. Г. и Е. Б. да ползват едно паркомясто, което са направили с молба в първата инстанция. Обстоятелството дали някои от съсобствениците ще ползват правата си или не, съдът намира, че е без правно значение за определяне на начина на ползване на общата вещ, тъй като изискването за участие на всички съсобственици е императивно. Предвид изложеното не следва да бъде взето предвид възражението на Р. и М.О., че съсобствениците П. не са заявили желание да ползват реален дял от поземления имот.

В първоинстанционното производство са приети основно и допълнително заключение, изготвени от вещо лице В.К., с които са предложени два варианта за разпределение на реалното ползване на незастроена площ на процесния съсобствен имот. Настоящият съдебен състав намира, че приетите в първата инстанция варианти на разпределение на ползването не отчитат броя на съсобствениците и правата им в съсобствеността, поради което не могат да бъдат приложени. С обжалваното решение районният съд неправилно е предпочел първия вариант на л.134 от делото като е разпределил в дял на съсобствениците О.и - дял трети /паркомясто с номер 4/ и дял четвърти /с паркомясто номер 5/, на С. - дял първи /паркомясто с номер 1 и 2/ и на Г. и Б. - дял втори /паркомясто номер 3/, при което незаконосъобразно са изключени от разпределението съсобствениците П.. В насока на изложеното следва да се посочи, че при това разпределение не са отчетени притежаваните идеални части от правото на собственост от Г. и Б. с разпределянето им на дял от 10, 80 кв.м., както и при този вариант незаконосъобразно В. Г. е осъден за заплаща месечно обезщетение от 31 лева, а Е. Б. от 40 лева, доколкото според приетото от районния съд заключение на СОЕ същите се дължат при ползването на всеки един от тях на отделен дял от 10, 80 кв.м. Тоест с решението си районният съд е разпределил общ дял за ползване от посочените съсобственици от 10, 80 кв.м., но ги е осъдил да плащат месечно обезщетение за ползването на всеки от тях на самостоятелен дял от 10, 80 кв.м. Предвид изложеното

основателни са оплакванията на въззивниците срещу разпределението на ползването по вариант първи от заключението на СТЕ на л.134 от първоинстанционното производство, както и относно присъденото месечно обезщетение при този вариант на разпределение. На следващо място вторият вариант на разпределение в допълнителното заключение на СТЕ в първата инстанция също не може да бъде възприет, тъй като не отчита правата на съсобствениците върху поземления имот.

Във въззивната инстанция се приеха основно и допълнително заключение на СТЕ, изготвени от вещо лице В.К., която експертиза е допусната съгласно чл. 266 ал. 3 от ГПК. В основното и допълнителното заключение са дадени четири варианта на разпределение на ползването между съсобствениците с отчитане на запазеното право на ползване на Р. С. и М. С. и без неговото отчитане, както и с определяне на общ дял за въззивниците при отчитане на запазеното право на ползване на С. и без същото да се отчита. Въззивният съд намира, че предложеното разпределение на ползването по вариант трети от заключението на вещо лице К. по ДСТЕ, прието в о.с.з. на 15.06.2023 г. по в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с./ първоначално образувано по инициращата въззивна жалба/ и допълнено в о.с.з. от вещото лице, е най - целесъобразно. С приетия от въззивния съд трети вариант са обособени четири дяла: дял първи - паркомясто № 1 с лице от 5.00 м. и площ от 20 кв.м., дял втори - паркомясто № 2 с лице от 1 м. и площ от 4 кв.м., дял трети - паркомясто № 3 с лице от 2, 20 м. и площ от 8, 80 кв.м., дял четвърти - паркомясто № 4 с лице от 5, 51 м. и площ от 22, 04 кв.м. - съгласно допълнението в о.с.з. на 15.06.2023 г. по в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с. от вещо лице К., в което от вещото лице се обособиха посочените дял трети и дял четвърти от първоначално предложения дял трети с лице от 7, 71 кв.м. и площ от 30, 84 кв.м.

Съдът намира, че в този вариант за разпределение е зачетено запазеното право на ползване на съсобствениците С., удовлетворява се искането на въззивниците да им се разпредели общ дял за ползване, съответстващ на квотата им в съсобствеността, при което и броя на дяловете съответства на броя на съсобствениците, както и са отчетени правата на всички съсобствениците на поземления имот. Според вариант трети от заключението на ДСТЕ следва да се извърши следното разпределение на правото на ползване: Дял първи - паркомясто с № 1 с лице от 5.00 м. и площ от 20.00 кв.м. следва да се предостави за реално ползване от Р. С. С. и М. Д. С.. Дял втори - паркомясто с № 2 с лице от 1 м. и площ от 4 кв.м. следва да се предостави за реално ползване от В. Й. Г. и Е. Й. Б.. Дял трети - паркомясто с № 3 с лице от 2, 20 м. и площ от 8, 80 кв.м. следва да се предостави за реално ползване от П. И. П. и П. И. П.. Дял четвърти - паркомясто с № 4 с лице от 5, 51 м. и площ от 22, 04 кв.м. следва да се предостави за реално ползване от Р. Р. О. и М. Р. О..

За общо ползване на съсобствениците на поземления имот се определя площ,

ограничена с букви А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-З-А от 134, 16 кв.м., отбелязана със зелен цвят на скицата - проект на л.95 от в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с.

С оглед приетия вариант на разпределение следва да се прецени основателността на искането на М. Р. О. и Р. Р. О. за присъждане на месечно обезщетение, съответстващо на пазарния наем на ползването, в случай на разпределение на ползването на имота по начин, който не отговаря на правата на собственост.

Според установеното в съдебната практика разпределението на ползването се осъществява според правата на всеки съсобственик в съсобствеността. В случая, че последното е невъзможно или създава значителни неудобства е допустимо да се извърши разпределение при несъответствие между правата и определените за ползване части, при което ползващият по-голяма от притежаваната част от дворното място съсобственик дължи обезщетение по [чл. 31, ал. 2 ЗС](#).

В разглеждания случай съдът намира, че не е налице основание за присъждане на месечно парично обезщетение на ищите. В основното заключение на СТЕ, прието във въззивната инстанция, е определено правото на паркомясто на страните. Според заключението на вещото лице съсобствениците В. Г. и Е. Б., съответно на притежаваните от тях 7, 29 % идеални част, имат право на паркомясто от 4 кв.м. Предвид изложеното и доколкото с приетия от съда вариант за разпределение на ползването на В. Г. и Е. Б. се разпределя за ползване дял от 4 кв.м., то същите не дължат заплащането на месечно обезщетение. Вещото лице е посочило, че Р. С., М. С., П. П. и П. П. притежават 4/12 ид.ч., при което имат право да ползват 18, 28 кв.м. В случая неправилно вещото лице е определило обща квота на посочените съсобственици, доколкото не е налице съгласие на същите да им се разпредели в общ дял ползването на имота. По делото се установява, че от посочените 4/12 ид.ч. /т.е.1/3 ид.ч./, П. П. и П. П. притежават 1/6 ид.ч., както и Р. С. и М. С. по 1/6 ид.ч. от правото на собственост върху поземления имот, на която квота съответства право на ползване от 9, 14 кв.м. С приетия вариант за разпределение на П. П. и П. П. се предоставя за ползване дял с площ от 8, 80 кв.м., тоест по-малко от правото им да ползват 9, 14 кв.м., поради което същите не дължат парична компенсация. Р. С. и М. С. също не дължат заплащането на месечно обезщетение на ищите, предвид запазеното има право на ползване на 20 кв.м. с договор за покупко - продажба, обективиран в нотариален акт № ***, том ***, рег. № ***/***г. на СВ -***. При подписването на нот.акт Р. С. и М. С. са се легитимирали като собственици в режим на СИО на 1/2 ид.ч. /тоест 3/6 ид.ч./, както и П. П. и П. П. на 1/2 ид.ч. в режим на СИО / тоест на 3/6 ид.ч./, от правото на собственост върху процесния поземлен имот. С нотариалния акт Р. С. и М. С. са прехвърлили 2/6 ид.ч., както и П. П. и П. П. - 2/6 ид.ч., от правото на собственост върху имота в ползва на Д.Х.Ц. и съпруга ѝ Д.В.Ц., при което последните са придобили 2/3 ид.ч. от правото на собственост. По делото се установява, че Р. О. и М. О. са придобили притежаваните от тях 59.38% ид.части от горепосочените 2/3 ид.ч., при прехвърлянето

на които С. са си запазили правото да ползват реалната площ от 20 кв.м. Последното следва да бъде отчетено при определяне на площта, която следва да се разпредели за ползване от ищите, доколкото са придобили 59, 38 % ид.ч. от поземления имот със запазено право на ползване. Следователно въпреки, че Р. С. и М. С. притежават 1/6 ид.ч., на която съответства ползването на 9, 14 кв.м., то същите не дължат парично уравниване за разликата за предоставените им за ползване 20 кв.м. Посочената разлика следва да се приспадне от площта, която се разпределя за ползване от ищите. Ето защо, независимо, че според заключението на СТЕ при квота от 59, 38 % ид.ч. Р. О. и М. О. имат право да ползват паркомъста от 32, 50 кв.м., то от тази площ следва да се приспадне ползването от С. по силата на запазеното право на ползване, поради което не е налице основание за парична компенсация.

Предвид изложените съображения ПОС приема, че следва изцяло да бъде отменено обжалваното решение на районния съд като бъде постановено ново решение, с което да се допусне реално разпределение на ползването на незастроена площ от 189 кв.м. от процесния поземлен имот съгласно скица - проект вариант трети от ДСТЕ, приета в производство по в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с., намиращо се на л.95 от делото.

Относно разноските по делото: Настоящото производство е за спорна съдебна администрация, при което разноските се понасят не по общите правила, а заплатените депозити за експертизи се поделят съобразно правата в съсобствеността, а разноските за адвокатско възнаграждение остават за направилите ги страни. За първоинстанционното производство ищите са платили депозит в размер на 200 лева за СТЕ и 150 лева за СТЕ. Предвид неоснователността на претенцията за заплащане на месечно обезщетение, ответните страни следва да понесат разноските само за СТЕ съобразно квотите си в съсобствеността. Предвид изложеното Р. С. и М. С. дължат заплащането на разноски от 33, 33 лева, в който размер възлизат и дължимите разноски от П. П. и П. П., а В. Г. и Е. Б. дължат заплащането на разноски от 14, 58 лева, които суми следва да бъдат присъдени на Р. О. и М. О.. За въззивното производство въззивниците са сторили разноски за СТЕ от 300 лева, които следва да бъдат понесени от въззиваемите съобразно квотите им в съсобствеността. В случая Р. С. и М. С. дължат заплащането на разноски от 50 лева, какъвто е и дължимият размер на разноските от П. П. и П. П., а Р. О. и М. О. дължат заплащането на разноски от 178, 14 лева, които суми следва да бъдат присъдени на В. Г. и Е. Б..

Мотивиран от гореизложеното съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изцяло Решение № 260243/04.04.2022 г. постановено по гр.дело № 7630 по описа за 2020 г. на Районен съд Пловдив, XVII гр.с., поправено с решение №

260452/12.09.2022 г. по същото дело, **КАТО ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:**

РАЗПРЕДЕЛЯ ПОЛЗВАНЕТО на основание чл. 32, ал. 2 ЗС, на поземлен имот № *** по действащата КК и КР на гр. *** с адрес: *** с площ от 343 кв.м., МЕЖДУ СЪСОБСТВЕНИЦИТЕ:

М. Р. О. с ЕГН ***** и Р. Р. О. с ЕГН *****, Р. С. С. с ЕГН ***** и М. Д. С. с ЕГН *****, П. И. П. с ЕГН ***** и П. И. П. с ЕГН *****, В. Й. Г. с ЕГН ***** и Е. Й. Б. с ЕГН *****, **КАКТО СЛЕДВА:**

На Р. С. С. с ЕГН ***** и М. Д. С. с ЕГН *****, се предоставя за ползване дял първи - паркомясто с № 1, с лице от 5.00 м. и площ от 20.00 кв.м., означен на скица-проект вариант трети от заключение на ДСТЕ на лист 95 по в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с.

На В. Й. Г. с ЕГН ***** и Е. Й. Б. с ЕГН *****, се предоставя за ползване дял втори - паркомясто с № 2, с лице от 1 м. и площ от 4 кв.м., означен на скица-проект вариант трети от заключение на ДСТЕ на лист 95 по в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с.

На П. И. П. с ЕГН ***** и П. И. П. с ЕГН *****, се предоставя за ползване дял трети - паркомясто с № 3, с лице от 2, 20 м. и площ от 8, 80 кв.м., означен на скица-проект вариант трети от заключение на ДСТЕ на лист 95 по в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с.

На М. Р. О. с ЕГН ***** и Р. Р. О. с ЕГН *****, се предоставя за ползване дял четвърти - паркомясто с № 4, с лице от 5, 51 м. и площ от 22, 04 кв.м., означен на скица-проект вариант трети от заключение на ДСТЕ на лист 95 по в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с.

ПРЕДОСТАВЯ ЗА ОБЩО ПОЛЗВАНЕ на М. Р. О. с ЕГН *****, Р. Р. О. с ЕГН *****, Р. С. С. с ЕГН *****, М. Д. С. с ЕГН *****, П. И. П. с ЕГН *****, П. И. П. с ЕГН *****, В. Й. Г. с ЕГН ***** и Е. Й. Б. с ЕГН *****, площ от 134, 16 кв.м., ограничена с букви А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-З-А и отбелязана със зелен цвят на скицата - проект вариант трети от заключение на ДСТЕ на л.95 от в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с.

Скица-проект вариант трети от заключение на ДСТЕ на лист 95 по в.гр.д.№ 2833/2022 г. на ПдОС, VI гр.с. да се счита за неразделна част от настоящото решение.

ОСЪЖДА Р. С. С. с ЕГН ***** и М. Д. С. с ЕГН *****, **ДА ЗАПЛАТЯТ** на М. Р. О. с ЕГН ***** и Р. Р. О. с ЕГН *****, сумата в размер на 33,33 лева - разноски за първоинстанционното производство.

ОСЪЖДА Р. С. С. с ЕГН ***** и М. Д. С. с ЕГН *****, **ДА ЗАПЛАТЯТ** на В. Й. Г. с ЕГН ***** и Е. Й. Б. с ЕГН *****, сумата в

размер на 50, 00 лева - разноси за въззивното производство.

ОСЪЖДА П. И. П. с ЕГН ***** и П. И. П. с ЕГН *****, ДА ЗАПЛАТЯТ на М. Р. О. с ЕГН ***** и Р. Р. О. с ЕГН *****, сумата в размер на 33,33 лева - разноси за първоинстанционното производство.

ОСЪЖДА П. И. П. с ЕГН ***** и П. И. П. с ЕГН *****, ДА ЗАПЛАТЯТ на В. Й. Г. с ЕГН ***** и Е. Й. Б. с ЕГН *****, сумата в размер на 50, 00 лева - разноси за въззивното производство.

ОСЪЖДА В. Й. Г. с ЕГН ***** и Е. Й. Б. с ЕГН *****, ДА ЗАПЛАТЯТ на М. Р. О. с ЕГН ***** и Р. Р. О. с ЕГН *****, сумата в размер на 14, 58 лева - разноси за първоинстанционното производство.

ОСЪЖДА М. Р. О. с ЕГН ***** и Р. Р. О. с ЕГН *****, ДА ЗАПЛАТЯТ на В. Й. Г. с ЕГН ***** и Е. Й. Б. с ЕГН *****, сумата в размер на 178, 14 лева - разноси за въззивното производство.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____