

РЕШЕНИЕ

№ 187

гр. П., 17.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – П., II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Венцислав Ст. Маратилев

Членове: Димитър П. Бозаджиев
Ани Харизанова

при участието на секретаря Галина Г. Младенова
като разгледа докладваното от Ани Харизанова Въззивно гражданско дело № 20225200500370 по описа за 2022 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

С решение №260238 от 19.11.2020г, постановено по гр.д.№361/2012г.по описа на Районен съд-П. съдът е осъдил „Т.к.-И.“ЕАД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град П., ул.“П.“ №2, представлявано от изпълнителния директор К.С. да заплати на В. В. Х. с ЕГН ***** от С.З. , ул.“Ц.И.А. II“ № 160, вх.Б, ап.41 и Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З. , бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 на основание чл.31, ал.2 от ЗС по равно сумата в общ размер на 6 305.38лв. / или по 3152.69лв. на всяка една от тях/, представляваща обезщетение за лишаването им от ползването на съсобствения им имот за периода от 01.02.2009г до 31.08.2009г, ведно със законната лихва върху главницата , считано от датата на подаване на исковата молба в съда-01.02.2012г. до окончателното изплащане на сумата, както и разноски по делото в размер на 597.51лв. Отхвърлил е иска над размера от 6 305.38лв. до претендирания размер от 10 500лв. като неоснователен.

Със същото решение е осъден „С.“ЕООД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град В. , район О., ул.“И.С.“№2, представлявано от управителя Б.П. да заплати на В. В. Х. с ЕГН ***** от С.З. , ул.“Ц.И.А. II“ № 160, вх.Б, ап.41 и Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З. , бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 на основание чл.31, ал.2 от ЗС по

равно сумата в общ размер на 4 609.20лв./ или по 2304.60лв. на всяка една от тях/, представляваща обезщетение за лишаването им от ползване на съсобствения им имот за периода от 01.09.2009г. до 01.02.2010г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда -01.02.2012г. до окончателното изплащане на сумата както и разноси по делото в размер на 611.49лв.като е отхвърлил иска над размера от 4 609.20лв. до претендирания размер от 7 500лв. като неоснователен.

Осъдени са В. В. Х. с ЕГН ***** от С.З. , ул.“Ц.И.А. II“ № 160, вх.Б, ап.41 и Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З. , бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 да заплатят на „С.“ЕООД с ЕИК ***** сумата от 751.61лв. разноси по делото.

Срещу постановеното решение в законния срок е постъпила въззивна жалба от „Т.к.-И.ЕАД , чрез процесуалния представител адвокат Т. , с която се оспорва изцяло постановеното от Районен съд-П. решение като се излагат оплаквания за неправилност и незаконосъобразност на съдебния акт. Сочи се, че решението е постановено при съществени процесуални нарушения, неправилно приложение на материалния закон по отношение нормата на чл.31, ал.2 от ЗС както и направеното възражение по чл.64 от ЗС. Поддържа се в жалбата, че ищците не са доказали предпоставките за уважаване на иска по чл.31, ал.2 от ЗС, а именно, че общата вещ се ползва само от някой от съсобствениците, че неползващият съсобственик е отправил писмена покана за заплащане на обезщетение за ползите , от които е лишен, като е прието, че целта на тази покана е ползващият лично вещта съсобственик да бъде уведомен за желанието на останалите да ползват имота , а не за желанието им да получат обезщетение. Сочи се, че според трайната практика на ВКС фактът на отправяне на покана не поражда автоматично задължение за обезщетение, защото лишените от ползване трябва да уведомят лично служещия си с общата вещ съсобственик за намерението си да се ползват от нея.Доколкото между страните е налице съсобственост, възникнала в резултат на реституционни претенции и наследяване, както и нотариална покана от неползващия съсобственик, в която обаче не е изразено желание за ползване на общите вещи, а само искане за заплащане на обезщетение , то не са били налице предпоставките за присъждане на претендираното обезщетение.

Поддържа се оплакване, че ищците по никакъв начин не били доказали, че „Т.К. И.“ ЕАД използва изцяло земята, представляваща УПИ II ГУМ доколкото съгласно ЗКИР и към момента освен поземлен имот с идентификатор 55155.503.210, поземлен имот с идентификатор 55155.503.209 и поземлен имот с идентификатор 55155.503.856 в УПИ II попадат и други поземлени имоти по КККР на град П..

Сочи се във въззивната жалба, че районният съд неоснователно не е съобразил разпоредбите, относими към начина на ползване на съсобствения имот, тъй като в случая имотът е изцяло застроен, застрояването е прилежащо към сградата както преди възникване на съсобствеността, така и след това. Категорично се оспорва изложеното, че процесното УПИ II се ползва изцяло от „Т.К. И.“ЕАД. Видно заключението на СТЕ, неоспорено от страните, след направени изчисления извън сервитутите е установена площ от 792 кв.м., която не може да се приеме за свободна площ, тъй като представлява изградена тераса ,

функционално свързана със сграда с идентификатор 55155.503.210.1. Изградената тераса е изграден обект и е пряко свързана със сградата, а отделно от това тази тераса е покрива на подземния паркинг. В заключението на вещото лице изрично било посочено, че в УПИ II-210 извън застрояването може да се ползват свободни площи само в имот с идентификатор 55155.503.596, който не е предмет на иска, а и този парцел не е собственост на жалбоподателя. В жалбата се invoкира оплакване, че районният съд изобщо не е обсъждал, приетата СТЕ, изготвена от вещото лице Б.Г., а в същото време се кредитират обясненията на вещото лице Б., която е следвало да даде становище досежно наемната цена.

Твърди се в жалбата, че съгласно действащият към 1985г. Закон за собствеността незастроеният терен е бил държавна собственост и е застроен отново от държавата. Съгласно приложения протокол за приемане и въвеждане в редовна експлоатация на сграда-Търговски дом в град П.- писма и заповеди от 1985г. Общинският съвет е предал безвъзмездно незастроен терен от 3 941 кв.м.- държавен имот за извършване на съвместно строителство на обект Търговски дом, и след построяване на сградата е бил съставен Акт за притежаван държавен имот от отдел финанси- държавни имоти при Общински съвет гр.П., Акт №7113 от 01.04.1986г. При това положение не е било необходимо учредяване на суперфиция, тъй като правото на собственост на Държавата тогава върху терена е включвало и правото да се изгради самата сграда. Според жалбоподателя никога не е стояло на разглеждане евентуално суперфициарно право на дружеството, първо защото такова не е оспорвано никога и второ защото при реализирането на строителството 1985г. не е било необходимо такова учредяване. С оглед приложението на разпоредбата на чл.64 от ЗС е налице нормативно създаден ред, по който да се определят прилежащите площи към съществуващите сгради-чл.22, ал.7 от ЗУТ. За прилежаща площ към сградите следва да се приеме площ, необходима за обслужването на съответната сграда, а изричното посочване на закона, че тези правила касаят и съществуващи сгради води до извода за приложимост на нормите на Наредба №7 от 2003г. и при определяне на площите, за които правото на ползване на собственика на земята следва да бъде ограничено при разделна собственост между земята и постройките върху нея. Твърди се, че предвид установеното по делото право на собственост на жалбоподателя върху изградените в имота сгради и рампи към тях, той има качеството на суперфициарен собственик и съгласно чл.64 от ЗС има право да ползва земята, върху която са построени сградите, както и да ползва земята, доколкото това е необходимо за ползването на постройките по предназначение.

Поддържа се, че в обжалваното съдебно решение никъде съдът не коментира СТЕ, както и другите парцели, попадащи в обхвата на УПИ II, не се коментира изобщо нормата на чл.64 от ЗС във връзка с изградените сгради към момента на реституция 1998-1999г. В обобщение в жалбата се твърди, че правата на суперфициарния собственик да ползва част от чуждия имот произтичат от закона и в този смисъл ползването не е без основание, тоест няма необосновано разместване на имуществени права, поради което и не се дължи обезщетение за това ползване по чл.31, ал.2 от ЗС. *Жалбоподателят категорично оспорва твърдението, че е ползвал или ползва терен извън застрояването. Твърди също така, че*

никога не е пречил, респ. не е възпрепятствал ишците да ползват каквото и да е. Извън сградите жалбоподателят не ползва нищо за негови лични нужди. Не е извършил ограждане на земята, няма прегради извън застрояването, с които да пречи на ишците да ползват свободния от застрояване терен, ако обаче има такъв. Жалбоподателят обобщава, че ползва земята под сградата единствено и само в качеството на суперфициарен собственик съгласно чл.64 от ЗС доколкото това е необходимо за използване на постройките по предназначение, поради което и не дължи обезщетение по чл.31, ал.2 от ЗС. Искането е да се отмени обжалваното решение и да се постанови, друго по съществото на спора, с което исковите претенции да бъдат отхвърлени. Претендират се сторените във въззивното производство разноски.

В срока по чл.263 от ГПК от ответниците по жалбата Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З., бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 и В. В. Х. с ЕГН ***** от С.З., ул.“Ц.И.А. II“ №160, вх.Б, ап.41 е постъпил писмен отговор, с който се изразява становище, че обжалваното решение е правилно и законосъобразно и като такова следва да бъде оставено в сила. Претендират се разноски.

В срока по чл.263 от ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от „С.“ЕООД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град В., ул.“И.С.“№2, представлявано от Б.П., чрез пълномощния адвокат Д. Т., с който се изразява становище, че въззивната жалба е основателна и първоинстанционното решение като неправилно и незаконосъобразно следва да бъде отменено и предявените икове следва да бъдат отхвърлени.

С нарочна молба вх.№5124 от 28.07.2022г. жалбоподателят обосновава правния си интерес от обжалване изцяло на решение №260238/19.11.2020г по гр.д.№361/2012г по описа на РС-П. с твърдение, че след направената от него апортна/ непарична вноска/ в капитала на „С.“ЕООД второто дружество се явява негов частен правоприменик, което е основание за обжалване на решението в цялост. Имотите като част от процесния имот III-Градски универсален магазин в кв.254 по плана на град П., за който Общината е съставила Акт за собственост №087/09.03.1998г и е включила в капитала на „Т.К. И.“ЕАД –гр.П. са съответно апортирани в капитала на „С.“ЕООД – град В.. Дружеството „С.“ЕООД към момента е собственик и притежава законно изградените сгради в процесния недвижим имот. На следващо място обосновава правния си интерес от обжалване на цялото решение с довод, че през целия период от образуване на производството, до настоящия момент двете дружества – ответници в първоинстанционното производство, са представлявани от един и същ процесуален представител, както и защитата им е осъществявана почти идентично през цялото съдопроизводство дотук. Таксите, дължими за производството и за двете дружества за заплащани само от „С.“ЕООД.

В съдебно заседание дружеството-жалбоподател, чрез пълномощника си адвокат Т. поддържа въззивната жалба. Подробни съображения по съществото на спора са развити в хода на устните състезания чрез представените по делото писмени бележки.

В съдебно заседание ответникът по жалбата „С.“ЕООД, чрез процесуалния си

представител адвокат Т., поддържа писмения отговор.

В съдебно заседание ответниците по жалбата – физически лица Р. Василена М. и В. В. Х., чрез пълномощника си адвокат Ш., поддържат писмения си отговор. Подробни съображения по съществото на спора са развити в хода на устните състезания, чрез представените по делото писмени бележки.

Пазарджишкият окръжен съд като съобрази становищата на страните и събраните по делото доказателства в рамките на въззивната жалба, намира следното от фактическа страна.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259, ал.1 от ГПК от процесуално легитимирана страна срещу подлежащ на обжалване съдебен акт.Тъй като жалбоподателят изрично заяви, че обжалва изцяло решението на районния съд, тук е момента да се разгледа допустимостта на въззивната жалба по отношение на целия първоинстанционен акт. Настоящият съдебен състав счита, че за жалбоподателя не е налице правен интерес да обжалва в цялост решението. Действително не е спорно по делото, че процесният имот УПИ II -210- за търговски център в кв.275 по действащия план на град П. /съответстващ на парцел III –ГУМ в кв.254 по обезсиления план от 1998г на град П./ включващ следните поземлени имоти имот с идентификатори 55155.503.210 с площ от 4220кв.м., 55155.503.209 с площ от 742 кв.м. и идентификатор 55155.503.856 с площ от 106 кв.м., ведно с построения универсален магазин в имот с идентификатор 55155.503.210 и подземния гараж в имоти 55155.503.856 и 55155.503.209г, за които Община П. е съставила Акт за собственост №087/09.03.1998г са били включени в капитала на „Т.К. И.“ЕАД. Не е спорно по делото, а това обстоятелство се установява и след справка от Търговския регистър, че през месец август 2009г. „Т.к.-И. ЕАД е внесло като непарична вноска в капитала на „С.“ЕООД с ЕИК *****/ втория ответник в първоинстанционното производство/следния недвижим имот : Градски универсален магазин , представляващ масивна сграда от две тела, състояща се от 1/ приземен етаж с площ от 3104 кв.м., деберкадер да един етаж от 655 кв.м. с площ от 80 кв.м., представляващо елемент от уличната мрежа и триетажно тяло : I –ви етаж с площ от 1501 кв.м., II –ри етаж с площ от 1568 кв.м. и III –ти етаж с площ от 1758 кв.м., ведно с 2/ застроено дворно място , съставляващо част от парцел III-Градски универсален магазин в кв.254 по плана на град П. с площ от 3228кв.м.3/ застроена част от дворното място на парцел III-ГУМ в кв.254, представляваща ½ ид.част, върху която е изграден приземен етаж и едноетажно тяло над него. Правото на собственост върху сградите и върху идеалните части от земята е преминало в патримониума на „С.“ЕООД доколкото праводателят го е притежавал. Непаричната вноска или т.нар апортна вноска / апорт/ в капиталово дружество представлява правно действие, което представлява особен вид отчуждаване на вещ с транслативен ефект, специфичен вещно-прехвърлителен произведен способ. С апортирането на недвижимия имот този имот излиза от патримониума на досегашния собственик / на праводателя/ и става собственост на дружеството- правоприменик, като собствеността се придобива на деривативно основание с вписване на дружеството, а срещу

апортната вноска лицето получава дялове/ акции от учреденото дружество. Апортът е акт на разпореждане. След месец август 2009г „Т.К. И.“ЕАД не е вече собственик на процесните имоти. Затова и за последващия период, след 31.08.2009г, а именно от 01.09.2009г до 01.02.2010г. искът вече е насочен срещу другия ответник „С.“ЕООД. С исковата защита по чл.31, ал.2 от ЗС разполага само съсобственика срещу другия съсобственик, тъй като се касае за отношения по облигационен спор между съсобственици за присъждане на обезщетение. След 31.08.2009г дружеството жалбоподател е трето за съсобствеността лице. Ето защо същото няма правен интерес да обжалва решението на районния съд, в частта в която е частично уважен иска спрямо „С.“ЕООД, респективно и в частта, в която е отхвърлен иска срещу този ответник. В тази част решението е влязло в сила. Очевидно несъстоятелен е довода на жалбоподателя, че правния му интерес от обжалване на решението в цялост произтича от факта, че двете дружества са представлявани пред районния съд от един пълномощник, както и че таксите и разноските по делото до този момент са поемане само от „С.“ЕООД.

Ето защо в частта, в която се иска отмяна на първоинстанционното решение по отношение на ответника „С.“ЕООД въззивната жалба е процесуално недопустима и следва да се остави без разглеждане.

Въззивната жалба е допустима досежно частта на решението, с която искът е уважен по отношение на „Т.к.-И.ЕАД и подлежи на разглеждане по същество. Липсва правен интерес от обжалване на решението, в частта, в която е отхвърлен иска за разликата от 6305.38лв. до претендирания с исковата молба размер от 10 500лв. като в тази част производството по делото също следва да бъде прекратено.

В исковата си молба против „Т.к.-И.ЕАД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град П., ул.“П.“№2 и „С.“ЕООД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град В., район О., ул.“И.С.“№2 ищците В. В. Х. с ЕГН ***** от С.З. , ул.“Ц.И.А. II“ № 160, вх.Б, ап.41 и Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З. , бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 са съсобственици на 11.912% от следния имот: недвижим имот , целият с площ от 6250 кв.м., представляващ парцел III-Градски универсален магазин в кв.254 по обезсиления регулационен план на град П., ЕКНМ 55155, идентичен с урегулиран поземлен имот III-Градски универсален магазин в кв.254 по кадастралната карта на град П., одобрен със Заповед№РД-02-14-2281/29.12.2000г, който урегулиран поземлен имот е с площ от 6535 кв.м. съгласно Заповед №115/08.05.2001г на кмета на Община П. без построените в него сгради, при съседи на имота: изток-улица, запад-улица, север – поземлен имот II-озеленяване, баня, юг-поземлен имот I- Спортна зала и улица. Изложени са твърдения, че в този имот е построен Градски универсален магазин, който се е ползвал от първия ответник „Т.к.-И.ЕАД в периода 01.02.2009г до 31.08.2009г, а от 01.09.2009 до 01.02.2010г от втория ответник – „С.“ЕООД. С нотариална покана ,получена от първия ответник на 12.12.2000г. ищците го поканили да им заплаща наем, тъй като ползвал цялата тяхна част от имота, но до настоящия момент не били получили наем за собствената им част. Тъй като ответниците през посочените по-горе периоди ползвали собствената идеална

част от гореописания недвижим имот дължат на ищите обезщетение в размер на съответния наем. Твърдели са, че „Т.к.-И.ЕАД“ им дължи обезщетение в общ размер на 10 500лв. за исковия период или по 1 500лв. месечно, а „С.“ЕООД“ им дължала обезщетение в общ размер от 7500лв. за целия исков период или по 1 500лв. месечно.

Искането до първоинстанционния съд било да бъде осъден ответника „Т.к.-И.ЕАД“ да им заплати обезщетение за това, че ползвал тяхната част от имота в размер на дължимия наем от 10 500лв. общо или по 1 500лв. месечно за периода от 01.02.2009г до 31.08.2009г и да бъде осъден ответника „С.“ЕООД“ да им заплати обезщетение за това, че е ползвал тяхната част от имота в размер на дължимия наем от 7 500лв. общо за периода 01.09.2009г до 01.09.2010г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на сумата.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът „С.“ЕООД“ е оспорил предявения иск, заявявайки твърдение, че е собственик на част от поземлен имот, представляващ парцел III-Градски универсален магазин в кв.254 по плана на град П., ведно с изградената в него сграда. Заявил е, че съгласно документите, с които са апортирани имотите в капитала на дружеството, притежава общо 3095.50кв.м. идеални части от поземления имот, тоест ако имотът е с площ от 6250кв.м. притежава около 50% от земята. Твърдял е, че застроената площ на притежаваната от него сграда е 2 900 кв.м., тоест сградата заема толкова от площта. Оспорвал е твърдението на ищите, че ги е възпрепятствал да ползват останалата част от имота. Оспорил е твърдението, че дължи наем за ползването на имота, тъй като наем, респективно обезщетение за имота само ако единия от съсобствениците ползва целия имот и с действията си възпрепятства другите съсобственици да ползват останалата част. Твърдял е, че по никакъв начин не е пречил на ползването и владението на останалата част от парцела, върху който не се простира сградата. Ограничил е своето ползване на земята само в рамките на застроената площ. Поддържало се е, че реституираният собственик е следвало да търпи ограничение на правото си на собственост по отношение на земята, тъй като сградата е изградена напълно законно преди реституцията на парцела и ищите са били напълно наясно още при придобиване на идеални части от този имот с ограничението, които е следвало да понесат по отношение на реституирания имот.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът „Т.К. –И.“АД“ е депозирал писмен отговор, с който е изразил становище, че искът е неоснователен. Навел е довод, че в представения нотариален акт №90, том I, рег.№1441 нотариално дело №82/2002г като собственик е признат В.И.М., поради което не ставало ясно в настоящото производство ищите с какъв точно титул за собственост се легитимират. Не са представени доказателства, от които да е видно, че ищите са собственици на 11.912% от процесния имот. Противопоставил е възражение, че ищите не са носители на материалното право, поради което не са и активно процесуално правно легитимирани да предявят иска. Твърдял е, че по никакъв начин не е пречил и не е възпрепятствало другите съсобственици и конкретно ищите да си служат с имота съобразно неговото предназначение, както и че реституирания собственик следва да търпи ограничения на правото си на собственост по отношение на земята, тъй като сградата

е изградена напълно законно преди реституцията на парцела .Направено е възражение, че ишците не са отправили до този ответник писмено покана за заплащане на обезщетение за ползване на имота за исковия период, поради което не са налице кумулативните предпоставки на предявения иск по чл.31 ал.2 от ЗС. Възразил е, че претендираното обезщетение е прекомерно . Противопоставил е довод, че в негова полза е изтекла придобивна давност по отношение на процесните идеални части.

От събраните по делото писмени доказателства е установено, че ишците Р. В. М. и В. В. Х. / ответници в настоящата инстанция по силата на наследствено правоприемство от прекия им наследодател В.И.М., починал на 12.04.2003г. и обезщетяване по реда на чл.2, ал.1т.1 от ЗОСОИ, извършено със заповед №5470 от 17.12.1998г на Областния управител на П. област и заповед №1925 от 20.10.2000г на Областния управител на Област П. Р. В. М. и В. В. Х. са съсобственици при равни права общо на 11.912% идеални части от следния недвижим имот целият с площ от 6250 кв.м., представляващ парцел III-Градски универсален магазин в кв.254 по обезсиления регулационен план на град П., идентичен с урегулиран поземлен имот III- Градски универсален магазин в кв.254 по кадастралния план на град П., одобрен със Заповед №РД-02-14-2281/29.12.2000г., който урегулиран поземлен имот е с площ от 6535 съгласно заповед №115/08.05.2001г. на Кмета на Община П., без построените в него сгради , при съседни на имота : изток- улица, север-поземлен имот II-озеленяване, баня, юг –поземлен имот I –Спортна зала и улица. Горните заповеди са обжалвани от „Т.к.-И.АД като с решение №13093 от 14.10.2011г. по адм.д.№8550 от 2011г на ВАС е потвърдено решение №350/08.03.2011г по адм.д.№2385 от 2008г на Административен съд Пловдив, с което е отхвърлена жалбата на „Т.к.-И.“АД против заповед №5470 от 17.12.1998г., а с решение №13889 от 06.11.2012г по адм.д.№761 от 2008г на Административен съд П. , с което е отхвърлено искането на „Т.к.-И.АД да признаване нищожност на заповед №1925 от 20.10.2000г и е оставена без разглеждане жалбата на това дружество против законността на тази заповед.

Със заповед №5470/17.12.1998г. на Областни управител на П. област е признато правото на наследниците на В. В. М. за обезщетяване със съсобственост върху парцел III-Градски универсален магазин в кв.254 по действащия ЗРП на град П., а със заповед №1925/20.10.2000г на Областен управител на Пазарджишка област е утвърдена експертна оценка на претенциите за съсобственост в размер на 35.76%, от които 1/3 ид.част или 11.912 % са за В.И.М., чиито наследници по закон са ишците Р. В. М. и В. В. Х.. Въз основа на решението за реституция В.М. се е снабдил с нотариален акт №90, том I, рег.№1441 нот.д. №82/2002г по описа на нотариус Ю.В. за собственост , придобит по ЗОСОИ и наследство за 11.912% идеални части от гореописания недвижим имот, без построените в него сгради.

Не е спорно по делото, а това обстоятелство се установява и след справка от Търговския регистър, че през месец август 2009г. „Т.к.-И. ЕАД е внесло като непарична вноска в капитала на „С.“ЕООД с ЕИК *****/ втория ответник в първоинстанционното производство/следния недвижим имот : Градски универсален магазин , представляващ масивна сграда от две тела, състояща се от 1/ приземен етаж с площ от 3104 кв.м.,

дебаркадер да един етаж от 655 кв.м. с площ от 80 кв.м., представляващо елемент от уличната мрежа и триетажно тяло : I –ви етаж с площ от 1501 кв.м., II –ри етаж с площ от 1568 кв.м. и III –ти етаж с площ от 1758 кв.м., ведно с 2/ застроено дворно място , съставляващо част от парцел III-Градски универсален магазин в кв.254 по плана на град П. с площ от 3228кв.м.3/ застроена част от дворното място на парцел III-ГУМ в кв.254, представляваща ½ ид.част, върху която е изграден приземен етаж и едноетажно тяло над него. Правото на собственост върху сградите и върху идеалните части от земята е преминало в патримониума на „С.“ЕООД доколкото праводателят го е притежавал , поради което „С.“ЕООД се явява частен правопреемник на „Т.К. –И.“ЕАД

Производството по настоящото дело е било спряно на основание чл.229, ал.1, т.4 от ГПК до приключване на гр.д.№3311/2013г по описа на РС-П.От влязлото в сила решение №476 от 23.05.2017г по гр.д.№3311/ 2013г на РС-П. се установява, че ищите Р. В. М. и В. В. Х., заедно с още пет други физически лица са съсобственици на 35,736% ид.ч.от поземлен имот с идентификатор 55155.503.210 по КKKP на гр.П. с площ от 4220 кв.м., поземлен имот с идентификатор 55155.503.209 по КKKP на град П. с площ от 742 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 55155.503.856 по КKKP на град П. с площ от 106 кв.м. Производството по това дело е било инцирирано по искова молба от „С.“ ЕООД срещу настоящите ищите и още пет физически лица, с която е бил предявен отрицателен установителен иск и в тази искова молба, съдържаща се на лист 236 и сл. от първоинстанционното дело „С.“ЕООД индивидуализирало собствеността си/ в бившия парцел III-ГУМ/ по действащата КKKP на град П., одобрени със заповед №РД-18-97/28.10.2008г на изпълнителния директор на АГКК както следва:1/ сграда с идентификатор 55155.503.210.1 с площ от 1720 кв.м., разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.503.210, брой етажи на сградата – 3 , предназначение сграда за търговия-градски универсален магазин, съгласно Акт за общинска собственост №087/09.03.1998г. състоящ се от приземен етаж с площ от 3104 кв.м. и триетажно тяло : първи етаж-1501 кв.м., , втори етаж -1568 кв.м. и трети етаж-1758 кв.м., 2/ сграда с идентификатор 55155.503.209.1, с площ от 742 кв.м., разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.503.209, брой етажи – един, предназначение : сграда за търговия, съгласно Акт за общинска собственост №087/09.03.1998г, който имот е дебаркадер на един етаж от 655 кв.м.3/ 2273.50/4220 идеални части от поземлен имот с идентификатор 55155.503.201г, целият с площ от 4220 кв.м., стар идентификатор на имота 10570, квартал 254, парцел III, 4/ поземлен имот с идентификатор 55155.503.209 с площ от 742 кв.м., начин на трайно ползване : за паркинг, стар идентификатор кв.254, парцел III, 80/106 ид.части от поземлен имот с идентификатор 55155.503.856 с площ от 106 кв.м., начин на трайно ползване: за паркинг ,стар идентификатор на имота кв.254.

С това съдебно решение по предявен отрицателен установителен иск ответникът „С.“ЕООД се е опитал да отрече правата на физическите лица върху посочените имоти, но този иск е бил отхвърлен като решението е влязло в сила на 13.05.2019г. Същите имоти са предмет на претенцията за обезщетение по чл.31, ал.2 от ЗС като този извод съдът извлича и след щателния анализ на заключението по допуснатата пред настоящата инстанция съдебно-

техническа експертиза, което ще бъде обсъдено по-долу в мотивите към настоящия съдебен акт. Тъй като настоящия иск е предявен само от Р. В. М. и В. В. Х., за изхода на спора има значение размерът на техния дял в съсобствеността, който както се посочи по горе е 11.912% идеални части.

От изслушаната пред настоящата инстанция съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице С. Б., чието заключение съдът кредитира като компетентно и обосновано изготвено и неоспорено от страните по делото, се установи, че поземлени имоти с идентификатори: 55155.503.856 от 106 кв.м.- за паркинг, 55155.503.209 с площ от 742 кв.м.- за паркинг, 55155.503.210 от 4220 кв.м.- за търговски обект по КККР на град П., одобрени през 2008г, попадат в бивш парцел УПИ III-Градски универсален магазин в кв.254 по обезсиления план на град П.. Вещото лице е установило, че имот с идентификатор 55155.503.210 е застроен със сградата на магазина , която в КККР е разграничена на две части: триетажно тяло, отразено като сграда с идентификатор 55155.503.210.1 със застроена площ от 1720 кв.м. и свързано с нея ниско едноетажно тяло , отразено като сграда с идентификатор 55155.503.210.2 със застроена площ от 1107 кв.м.От три страни : север , запад и юг е изпълнен благоустройствен обект – тераса , с монолитна стоманобетонна конструкция, повдигната на 1.5 м над прилежащия терен. Ширината на терасата / в рамките на имот с идентификатор 55155.503.210/ от северната страна на магазина е 8 м, от запад-7м и от юг -9.5м. Терасата е покрита с декоративна настилка. Същата служи за обслужване нуждите на магазина: вход за магазините на ниво тераса и на следващите нива, както и за зареждане на стоки на същите. Терасата е по-широка от минимално изисквания се сервитут за сгради с нежилищно предназначение- 3 м/ съгласно чл.35, ал.2 от ЗУТ/, което е обяснимо с мащаба на сградата- триетажен , универсален магазин с голяма разгъната застроена площ - 5192 кв.м., без подземното ниво и свързаното ниско тяло със застроена площ 1107кв.м. За да се стигне до т.н.сервитутна площ е необходимо да се премине през останалата площ от терасата, която е извън сервитутната площ. Терасата е свързана функционално със сградата в частта си с площ от 356 кв.м., която служи като покривна плоча на подземното ниво. Това е показано на скица №2 към заключението , която част е оцветена в розово. Под партерното ниво на магазина- сгради с идентификатори 55155.503.210.1 и 55155.503.210.2 на ниво -1 /сутерен/ и на обекта с идентификатор 55155.503.209 е разположен гараж- самостоятелен обект с идентификатор 55155.503.210.7 и площ от 3059 кв.м.Този гараж включва и подземното ниво на имот с идентификатор 55155.503.209, в която си част гаражът е полуподземен , защото част от неговия обем е с височина от 1.50-2 м над нивото на околния терен. Входът за гаража е отразен в КККР като самостоятелен имот с идентификатор 55155.503.856/ третия процесен имот/ около 1/3 от имота е част от самостоятелния обект с идентификатор 55155.503.210.7 на ниво -1 сутерен. На същото ниво -1 в сутерена на сграда с идентификатор 55155.503.210.1 са разположени още два самостоятелни обекта с идентификатори 55155.503.210.1.5- за търговска дейност с площ от 394.43кв.м. и 55155.503.210.1.6 – за склад с площ от 261.66кв.м. Два от обектите в сутерена гаражът и обектът за търговска дейност излизат с площ от около 356 кв.м. извън застроената площ на магазина и преминават под терасата- около южната фасада на магазина, тоест в тази част

терасата е покривна плоча на обектите в сутерена , показано в розово на скица №2 към заключението на вещото лице.

Действащият в настоящия момент ПУП е одобрения с решение на Общински съвет-П. №237/18.10.2008г.С плана за регулация е предвиден УПИ II- За търговски център в кв.275, съответстващ на парцел III-ГУМ в кв.254, по плана към 1998г. По сега действащия план от 2008г УПИ II-210 за търговски център включва процесните поземлени имоти с идентификатори: 55155.503.210 от 4 220 кв.м., 55155.503.856 от 106 кв.м. и 55155.503.209 от 742 кв.м. по КKKP на град П. с построения универсален магазин в имот с идентификатор 55155.503.210 и подземния гараж в имотите с идентификатори 55155.503.209 и 55155.503.856.

Одобреният с решение №237/18.10.2008г на Общински съвет-П. план за застрояване променя градоустройствения статут на сградата на магазина.На мястото на съществуващата тераса се предвижда нова застройка – разширение на магазина с преобладаващо четириетажна пристройка и малка част- едноетажна. Към заключението на вещото лице е представена скица №4 от Плана за застрояване.Вещото лице обобщава, че в УПИ –II-210 – За търговски център, респективно трите процесни имота с идентификатори 55155.503.210, 55155.503.209 и 55155.503.856 няма свободна от застрояване площ както в сервитута на магазина , така и извън него. Преобладаващо е зает с високо строителство- сградата на магазина с триетажното и едноетажното тяло в имот с идентификатор 55155.503.210 и полуподземния гараж в имоти 55155.503.209 и 55155.503.856. Останалото строителство в парцела е ниско строителство- благоустройствен обект с монолитна стоменобетонова конструкция и представлява тераса около сградата на магазина, която също е строеж по смисъла на пар.5 т.38 от ДР на ЗУТ.Цялата площ на тази тераса, включваща както сервитутното отстояние , така и площта извън него, осигурява достъпа и обслужването както на сградата с идентификатор 55155.503.210.1 / триетажния магазин/ така и сграда с идентификатор 55155.503.210.2/ едноетажен магазин/. Вещото лице категорично заключава, че няма площ към настоящия момент след 2005г извън изградената тераса и извън сервитута на сградите , която да представлява свободен терен извън застрояването и извън сервитута му.

На вещото лице е била поставена задача да проследи изменение в регулационните планове за УПИ III-ГУМ в кв.254, изменен с решение №31/24.02.2005г и №237/18.11.2008г, съгласно което е одобрен ПРЗ на район Централен, в който обхват попада УПИ II-210- За търговски център в кв.275/ бивш УПИ –III/. Проследявайки регулационните изменения вещото лице е установило, че към 1998г в УПИ III-ГУМ е съществувала малка ивица площ, северно от имоти с идентификатори 55155.503.209 и 55155.503.856 с площ от 354 кв.м. свободна от застрояване със сгради и тераса площ, но показана в плана от 1998г като асфалтирана/ тази ивица е онагледена в скица №1 към заключението на вещото лице като е оцветена в жълт цвят/. От 2005г.тази площ е извън процесния парцел за ГУМ и представлява част от второстепенна улица / в КК-имот с идентификатор 55155.503.9696/ с асфалтово покритие, тротоар и ивица площ, в която са поставени преместваеми търговски

обекти.

Пред районния е била изслушана съдебна експертиза, изготвена от същото вещо лице С. Б. със задача да даде заключение за стойността на месечния наем, който би се заплащал за земята, на която е построена процесната сграда – Градски универсален магазин. В заключението си, депозирано на 13.10.2020г., вещото лице, е посочило, че собствеността на ищците, представляваща 11.912% от имоти идентификатори 55155.503.210, 55155.503.209 и 55155.503.856 по КККР на град П. съответства на 368.74 кв.м. Вещото лице е изчислило, че месечната наемна цена за земята, част от бившия парцел III-ГУМ в кв.254 по плана на град П. до 2000г. в периода 01.02.2009г до 01.03.2009г., собственост на ответното дружество „С.“ЕООД е 6500.55лв. Стойността на месечния наем за същия период, съответстващ на собствеността на ищците е 774.34лв. месечната наемна цена за земята, част от бившия парцел III-ГУМ в кв.254 по плана на град П. до 2000г., собственост на „С.“ЕООД в периода 01.03.2009г до 01.02.2010г е 7 738.75лв. Стойността на месечния наем за същия период , съответстващ на собствеността на ищците е 921.84лв. Стойността на месечния наем за периода от 01.02.2009г до 01.03.2009г е 774.34лв., а за периода от 01.03.2009г до 01.08.2009г. е 921.84лв., дължим на ищците от ответното дружество „Т.К. И.“ ЕАД за земя в размер на 368.74лв. или стойността на наема за целия период е 6305.38лв. Стойността на месечния наем за периода от 01.09.2009г до 01.02.2010г, дължим на ищците от ответника „С.“ЕООД –гр.В., за земя в размер на 368.74кв.м. е 921.84лв. или стойността на наема за целия период е 4609.20лв.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна съдът намира обжалваното решение за валидно и допустимо , тъй като не страда от пороци, обосноваващи неговата нищожност или недопустимост.

Разгледана по същество въззивната жалба е основателна по следните съображения:

Предявеният иск е с правно основание чл.31, ал.2 от ЗС- за обезщетение за лишаване от ползване. Съгласно разпоредбата на чл.31, ал.1 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 им. Според ал.2 на 31 от ЗС, когато общата вещ се ползва лично от някой от съсобствениците същият дължи обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени от деня на писменото поискване. Размерът на обезщетението поначало се определя от наемното възнаграждение – средно месечно за такава вещ / движима или недвижима/, тъй като това е реалната стойност на ползата, от която неползващият съсобственик е лишен като се съобразява с обема , за който ползващия имота съсобственик – длъжник надхвърля своята квота или дял в съсобствеността

Вземането по чл.31, ал.2 ЗС се явява частен случай на общата забрана /чл.59 ЗЗД/ едно лице да се облагодетелства за сметка на друго; източник на вземането е едно фактическо положение – реалното ползване на общата вещ, което обуславя разместване на имуществени блага между правните сфери на съпритежателите на една обща вещ по отношение на която всеки е титуляр на правото на собственост в определен обем/ решение № 516/11.01.2011 г. по гр.д. № 1385/2009 г., ВКС, III г.о./

В мотивите на Тълкувателно решение №7/02.11.2012 по т.д. №7/2012г на ОСГК на ВКС е разяснено, че „лично ползване“ по смисъла на чл.31 ал.2 от ЗС е всяко осъществено от съсобственика поведение, което пречи или ограничава другите съсобственици да ползват вещта според правата си. Без правно значение е дали , ограничавайки права на другите съсобственици, съсобственикът ползва вещта лично, дали не допуска никой да я ползва или е допускал трети лица да я ползва.Осъществявайки такова „ лично ползване“, съсобственикът дължи на останалите съсобственици обезщетение за ползите, от които са били лишени. Когато някой от съсобствениците е лишен от ползването на общата вещ , той може съгласно чл.31, ал.2 от ЗС да покани съсобственика , който я използва да му предостави достъп или да му плаща ползите,от които той като неползващ собственик е лишен/ пропуснати ползи/. 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.Всяко писмено волеизявление, отправено от съсобственик до съсобственик, съдържащо искане за лично ползване или за заплащане на обезщетение за лишаване от ползването, съставлява покана по смисъла на чл.31, ал.2 ЗС. Без значение е дали поканата е нарочна или се съдържа в друг акт, най-често искова молба с искане за заплащане на обезщетение, което произтича от личното ползване на имота от ответника. В настоящия случай е налице такова писмено поискване от ишците в първоинстанционното производство до „Т.к.-И.ЕАД , обсъдено от районния съд, с което е поискано заплащане на обезщетение за това , че са лишени от ползването на собствените си идеални части от процесния имот . Във въззивната жалба се инвокира довод , че това писмено поискване/ обективизирано в нотариална покана, съдържаща се на лист 8 от първоинстанционното дело/ няма как да обвърже адресата му „Т.К. – И.“ЕАД, тъй като в поканата не е било изразено желание от съсобствениците – ишци да ползват общата вещ, а само искане за заплащане на обезщетение.Налице е противоречива практика на ВКС по този въпрос, като преобладаващата практика е, че неползващият вещта не е длъжен да изяви желание за лично ползване, за да може да претендира обезщетението, тъй като причина за размятането на блага в имуществените сфери на двамата съсобственици е осъществено само от един от тях ползване, а не липсата на изразена воля от другия съсобственик да ползва вещта според правата си/Решение № 119/11.03.2009 г. по гр.д. № 3204/2008 г., ВКС, II г.о./В решение № 172/6.07.2011 г. по гр.д. № 996/2010 г., ВКС, III г.о. е прието, че поканата трябва да е за предоставяне ползването на вещта, а не директно да се иска заплащане на обезщетение. Настоящият съдебен състав споделя преобладаващата съдебна практика, поради което счита, че в конкретния случай нотариалната покана е обвързала ответното дружество- жалбоподател в настоящото производство. Ето защо наведеният във въззивната жалба довод в обратния смисъл е неоснователен.За пълнота на изложението следва да се посочи, че писмената покана има действие за в бъдеще и то само между лицето, което я е отправило и лицето, до което е адресирана, т.е. тя не ползва останалите съсобственици. Ако след получаването на поканата съсобственикът предаде ползването на друг съсобственик, а след това отново започне лично да си служи с вещта, не е необходима

нова покана. Веднъж отправена писмената покана действа занапред без ограничение във времето и без значение е дали поканата е нарочна или се съдържа в друг акт – най често искова молба за същото обезщетение/Решение № 351/13.07.2010 г. по гр.д. № 573/2009 г., ВКС, III г.о./

В този ред на мисли е достатъчно неползващият вещта съсобственик да отправи писмена покана за заплащане на обезщетение, за да възникне основание за ангажиране на ползващия вещта съсобственик. Използващият общата вещ съсобственик не може да се брани с възражение, че не е реализирал никаква или по-малка полза в сравнение с пропуснатата. Той може да се брани само с възражение, че е предоставил достъп или че е платил обезщетение. Пред районния съд ответникът е инвокирал възражение, че по никакъв начин не е пречил и не е възпрепятствал ишците да си служат с имота, съобразно неговото предназначение, както и че реституирания собственик следва да търпи ограничение на правото си на собственост по отношение на земята, тъй като сградата, чиито собственик е ответника, е изградена напълно законно преди реституцията на парцела и този факт е бил известен на ишците. Това възражение се поддържа и във въззивната жалба като се доразвива с оплакването, че районният съд не се е съобразил с обстоятелството, че процесният съсобствен имот е изцяло застроен и дефакто не съществуват свободни площи, които биха могли реално да се ползват от ишците. Действително пред районния съд е било изслушано заключение по допусната съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице Б.Г., като в съдебно заседание, проведено на 29.05.2013г. вещото лице е разяснило, че процесният имот е изцяло застроен и няма свободна площ, която би могла да се ползва от ишците. Това заключение обаче не е било прието от районния съд, поради което и не е било и обсъждано в мотивите към съдебния акт. Поради констатирана непълнота в доказателствената обезпеченост на иска и предвид зададените от жалбоподателя предметни рамки въззивния контрол на правилността на решението на районния съд, пред настоящата съдебна инстанция бе допусната и изслушана допълнителна съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице С. Б..

Установено е по делото от писмените доказателства, с които ишците се легитимират като собственици и заключението на съдебно-техническата експертиза, изслушана пред въззивната инстанция, че ишците са собственици на 11.912% идеални части от имоти както следва: с идентификатор 55155.503.210 от 4220 кв.м. с предназначение за търговски обект, с идентификатор 55155.503.856 от 106 кв.м. - за паркинг и с идентификатор 55155.503.209 от 742 кв.м. - за паркинг. В експертизата си пред районния съд, изготвена по повод определяне на наемната цена на процесния имот същото вещо лице – инж.Б. е констатирало, че имотите, включени в бившия парцел III-Градски универсален магазин в кв.254 по обезсиления план на град П., за който общината е съставила акт за собственост №087/09.03.1998г и е включила в капитала на „Т.к.-И.ЕАД –П. по действащата кадастрална карта на град П. представляват 2273.50/4220 ид. части от имот с идентификатор 55155.503.210 целият от 4220 кв.м., ведно със сграда с идентификатор 55155.503.210.1 с площ от 1720 кв.м., имот с идентификатор 55155.503.209 от 742 кв.м., ведно със сграда с

идентификатор 55155.503.209.1 с площ от 742 кв.м. и 80/106 ид.ч. от имот с идентификатор 55155.503.856, целият с площ от 106кв.м. Собствеността на ищците в имотите от 11.912% отнесена към собствеността на ответника съответства на 368.74 кв.м. Между страните не било спорно, а и на база констатациите на вещото лице, настоящият съдебен състав приема, че към релевантния за спора момент/ исковия период 01.02.2009г до 31.08.2009г/ собственик на останалите идеални части от горевизираните имоти, ведно с построените в тях сгради е ответника „Търговска –къща-И.“ЕАД.

Проследявайки изменението на регулационните планове за УПИ-III-ГУМ в кв.254, изменени с решение №31/24.02.2005г и №237/18.10.2008г, съгласно което е одобрен ПРЗ на район Централен, в който обхват попада УПИ II-210 – за търговски център в кв.275/ бивш УПИ III, експертизата категорично е установила, че в обхвата на УПИ II-210 – за търговски център в кв.275 по действащата КККР на град П., което УПИ се състои от процесните поземлени имоти: имот с идентификатор 55155.503.210 с площ от 4220 кв.м., имот с идентификатор 55155.503.209 с площ от 742 кв.м. и имот с идентификатор 55155.503.856 с площ от 106 кв.м. няма свободна от застрояване площ. Подлагайки на задълбочен анализ така формирания фактически извод на вещото лице, настоящият съдебен състав го възприема изцяло като напълно обоснован. Имот с идентификатор 55155.503.210 е изцяло застроен със сграда с идентификатор 55155.503.210.1 ,представляваща триетажно тяло с площ от 1720 кв.м. и свързано с него ниско едноетажно тяло с идентификатор 55155.503.210.2 с 1107кв.м. като предназначението и на двете сгради е магазин.От три страни/север , запад и юг/ е изпълнен благоустройствен обект – тераса, която според вещото лице е строеж по смисъла на пар.5 т.38 от ДР на ЗУТ/ монолитна стоманобетонна конструкция/ и която е функционално свързана и служи за обслужване нуждите на магазина: вход за магазините на ниво тераса. Под партерното ниво на сградите с идентификатори 55155.503.210.1 и 55155.503.210.2 на ниво сутерен и на обекта с идентификатор 55155.503.209 е разположен самостоятелен обект с идентификатор 55155.210.7 с площ от 3059 кв.м. и представляващ гараж. Входът за гаража е отразен в КККР като самостоятелен имот с идентификатор 55155.503.856/ третия процесен имот/. На ниво сутерен на сграда с идентификатор 55155.503.210.1 са разположени още два самостоятелни обекта с идентификатор 55155.503.210.1.5 с площ 394.43 кв.м./за търговска дейност/ и 55155.503.210.1.6 с площ от 261.66кв.м./ склад/, като гаражът и обектът за търговска дейност излизат с площ от 356кв.м. извън застроената площ на магазина и преминават под терасата около южната фасада на магазина, като в тази част терасата е покрив на обектите в сутерена. За да достигне до извода, че липсва свободна от застрояване площ вещото лице, в изпълнение на поставената му задача, е изследвало регулационния статут на УПИ-III-ГУМ в кв.254 по обезсиления план на град П. от 1998г. и е установило, че към плана от 1998г северно от имоти с идентификатори 55155.503.209 и 55155.503.856 е съществувала малка ивица с площ от 354кв.м.,свободна от застрояване със сгради и тераса площ, която площ очевидно е отговаряла на реституираните права на ищците , но от 2005г тази площ е извън процесния парцел УПИ II-210 –ГУМ и представлява част от второстепенна улица.

Безспорно се установи, че сградите, чиито собственик е ответника, са били построени въз основа на право на строеж, реализирано от държавата преди реституцията на имота. Безспорно в своята практика ВКС последователно приема, че ако правото на строеж е било реализирано от държавата след отчуждаването, докато имотът е бил държавна собственост и имотът е изцяло застроен, реститураните съсобственици нямат право на обезщетение за това, че са лишени от ползването на имота, а на основание чл.64 от ЗС са длъжни да търпят застрояването/строяването със законно построените сгради. Настоящият случай е точно такъв. Като собственик на сградите в съсобствените поземлени имоти ответникът има право на основание чл.64 от ЗС да използва земята, доколкото това е необходимо за използване на постройките според тяхното предназначение. Следователно собственикът на терена може да ползва същия само доколкото са налице площи, които не са заети от постройките и не представляват прилежащ терен. В случая в процесните поземлени имоти липсват свободни от застрояване площи не попадат в обхвата на чл.64 от ЗС. Ищите макар и съсобственици на терена са лишени от възможността да си служат с общата вещ, тъй като ползването е предоставено на собственика на постройките по силата на суперфицията.

Като е достигнал до противоположен извод, районният съд е постановил неправилно решение, което следва да бъде отменено в обжалваната му част, в която частично е уважен предявения срещу „Т.К. –И.“ЕАД иск, вместо което да бъде постановено ново, с което искът да бъде отхвърлен като неоснователен. В останалата част, с която районният съд отхвърлил иска за жалбоподателят липсва правен интерес от обжалване/ както бе посочено по-горе/ поради което въззивната жалба в тази част следва да бъде оставена без разглеждане, а производството по делото прекратено.

По разноските:

Жалбоподателят е направил искане за разноски. Представил е и списък по чл.80 от ГПК, съдържащ се на лист 116 от делото. Пред районен съд жалбоподателят е претендирал разноски, но не е ангажирал каквито и да било доказателства за сторени такива, поради което разноски за първоинстанционното производство не следва да му де присъждат. Пред въззивната инстанция действително сторените от „Т.к.-И.ЕАД разноски възлизат на сумата от 2276.11лв., като предвид изхода на делото/ в една част уважена въззивна жалба, а в друга част оставена без разглеждане като процесуално недопустима/ ответниците В. Х. и Р. М. следва да бъдат осъдени да заплатят на „Т.к.-И.ЕАД разноски в размер на 1366.83лв. за въззивната инстанция.

По изложените съображения Пазарджишкият окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение №260238 от 19.11.2020г., постановено по гр.д.№361/2012г по описа на Районен съд- П., в частта, с която е осъдена „Т.к.-И.ЕАД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град П., ул.“П.“№2, представлявано от К.С. да заплати на В. В. Х. с ЕГН ***** от град С.З. , ул.“Ц.И.А. П“№160, вх.Б, ап.41 и Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З. , бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 на основание чл.31, ал.2 от ЗС по равно сумата в общ размер на 6305.38лв./ или по 3 152.69лв. на всяка от една от тях/, представляваща обезщетение за лишаването им ползването на съсобствения им имот за периода от 01.02.2009г до 31.08.2009г, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда 01.02.2012г до окончателното изплащане на сумата, **вместо което постановява:**

ОТХВЪРЛЯ предявения от В. В. Х. с ЕГН ***** от град С.З. , ул.“Ц.И.А. П“№160, вх.Б, ап.41 и Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З. , бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 срещу „Т.к.-И.ЕАД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град П., ул.“П.“№2, представлявано от К.С. иск с правно основание чл.31, ал.2 от ЗС за заплащане на сумата в общ размер на 6305.38лв./ или по 3152.69лв. за всяка от една от тях/, представляваща обезщетение за лишаването им от ползването на съсобствените им поземлени имоти с идентификатори: 55155.503.210 с площ от 4220 кв.м., 55155.503.856 с площ от 106 кв.м. и 55155.503.209 с площ от 742 кв.м. по КККР на град П., които имоти попадат в УПИ III-Градски универсален магазин в кв.254 по обезсиления план на град П. за времето от 01.02.2009г до 31.08.2009г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба 01.02.2012г до окончателното изплащане на сумата.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ въззивна жалба, подадена от Т.к.-И.ЕАД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град П., ул.“П.“№2, представлявано от К.С. срещу решение №260238 от 19.11.2020г, постановено по гр.д.№361/2012г по описа на Районен съд- П., в частта, с която е отхвърлен иска на В. В. Х. с ЕГН ***** от град С.З. , ул.“Ц.И.А. П“№160, вх.Б, ап.41 и Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З. , бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 срещу „Т.к.-И.ЕАД с ЕИК ***** за заплащане на обезщетение по чл.31, ал.2 от ЗС за размера от 6305.38лв. до претендирания с исковата молба размер от 10 500лв. поради липса на правен интерес **и ПРЕКРАТЯВА** производство по делото в тази част.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ въззивна жалба, подадена от „Т.к.-И.ЕАД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град П., ул.“П.“№2, представлявано от К.С. срещу решение №260238 от 19.11.2020г, постановено по гр.д.№361/2012г по описа на Районен съд- П. в частта, с която е осъдено „С.“ЕООД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град В., район О. , ул.“И.С.“№2, представлявано от управителя Б.П. да заплати на В. В. Х. с ЕГН ***** от град С.З. , ул.“Ц.И.А. П“№160, вх.Б, ап.41 и Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З. , бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 на основание чл.31, ал.2 от ЗС по равно сумата в общ размер от 4 609.20лв./ или по 2304.60лв. на всяка една от тях/, представляваща обезщетение за лишаването им от ползването на съсобствения им имот за

периода от 01.09.2009г до 01.02.2010г, ведно със законната лихва върху главницата , считано от датата на подаване на исковата молба в съда- 01.02.2012г до окончателното изплащане на сумата както и в частта, в която е отхвърлен иска срещу тази ответник над размера от 4609.20лв. до претендирания с исковата молба размер от 7 500лв.поради липса на правен интерес и **ПРЕКРАТЯВА** производството по делото в тази част.

ОСЪЖДА В. В. Х. с ЕГН ***** от град С.З. , ул.“Ц.И.А. II“№160, вх.Б, ап.41 и Р. В. М. с ЕГН ***** от град С.З. , бул.“Ц.С.В.“№117, вх.А, ап.8 да заплатят на „Т.к.-И.ЕАД с ЕИК ***** със седалище и адрес на управление град П., ул.“П.“№2, представлявано от К.С. сумата от 1366.83лв., представляваща сторени съдебно деловодни разноски пред въззивната инстанция.

В частта, в която производството по делото е прекратено съдебният има характер на определение и подлежи на обжалване с частна жалба пред Пловдивския апелативен съд в едноседмичен срок от връчването му на страните. В останалата част решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____