

РЕШЕНИЕ

№ 392

гр. гр.Велинград, 16.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИНГРАД, I - ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и четвърти октомври през две хиляди
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЛИЛИЯ Г. Т.А

при участието на секретаря МАРИЯ АНГ. Д.А
като разгледа докладваното от ЛИЛИЯ Г. Т.А Гражданско дело №
20225210100879 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 31, ал. 2 ЗС

Образувано е по искова молба, депозирана от М. Р. Ф. с ЕГН ***** и постоянен адрес с. Драги ново, Община гр. Велинград ул. „*****“ № 5 и адрес за кореспонденция гр. Велинград ул. „*****“ № 5, *против* Г. А. Б. с ЕГН ***** и постоянен адрес гр. Велинград ул. „*****.“ № 39, с която е предявен иск с правно основание по чл. 31, ал.2 от ЗС, с искане съдът да постанови решение, с което да осъди ответника да й заплати обезщетение за лишаване от ползване на ½ ид.части от промишлена сграда-дърводелски цех с идентификатор 10450.85.97.1, с площ от 191 кв., м. находяща се в местността „Реповица“, Драгиновско шосе, по КККР, одобрени със Заповед № РР-18-1214 от 06.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за периода от 01.02.2022г. до 30.04.2022 г., в общ размер на 900 (деветстотин) лева или за 3 месеца по 300 лв. на месец, както и иск с правно основание по чл. 86 ЗЗД в размер на 50.50 лева, представляваща лихва за забава за периода от 07.02.2022 г. до 25.09.2022 г. - 19.25 лв., за периода от 07.03.2022г. до 25.08.2022г. - 16.92 лв., за периода от 07.04.2022г. до 25.08.2022г. - 14.33 лв.

В исковата молба ищцата твърди, че съгласно Нотариален акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот № 370, Том II от 15.08.2002г. на Нотариус Г. Кръстев Халачев, вписан в Нотариалната камара под рег. № 156, с район на действие съдебния район на Районен съд гр. Велинград, вписан в Служба по вписванията под Акт №183, Том II, Вх.рег. № 610/15.08.2002 г. лицата Методи Николов Кафеджиев, с ЕГН *****, Илия Николов Кафеджиев, с ЕГН 32062335406 и Тодор Николов Кафеджиев с

ЕГН *****, всичките в качеството на съсобственици на поземлен имот в земеделска територия с начин на трайно ползване НИВА, девета категория, намират се в местността „Реповица“, целия с площ от 3.602 (три цяло и шестстотин и две хилядни) декара, съставляващ имот № 085097 (осемдесет и пет хиляди и деветдесет и седми), съставляващ Парцел № 97 (деветдесет и седми) в Масив 85 (осемдесет и пети) по картата на землището на гр. Велинград ЕКАТТЕ 10450 са учредили право на строеж (суперфиция) на Г. А. Б., с ЕГН ***** и съпругата му Е.М. Б.а, с ЕГН *****, като последните да построят по утвърдени строителни проекти МАСИВНА ПОСТРОЙКА-ДЪРВОДЕЛСКИ ЦЕХ с приблизителна застроена площ от 200 (двеста) кв.м., като след приемане на кадастрална карта и кадастрални регистри за Община Велинград, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. имотът е записан под идентификатор 10450.85.97, а построената в него масивна сграда с предназначение - Промислена сграда е с идентификатор 10450.85.97.1. Последните се снабдяват с Разрешение за строеж № 3/06.02.2002г. от Гл. Архитект на Община Велинград и на практика реализират строежа. Доказателство за реализиране на последния е фактът, че построената масивна сграда - дърводелска работилница за производство на мебели е била ипотекана в полза на Банка „Хеброс“ АД гр. Пловдив, офис Пазарджик, като за тази цел е съставен Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 314, Том II, дело № 308/1 7.07.2003г. на Нотариус Г. Кръстев Халачев, вписан в Нотариалната камара под рег. № 156 с район на действие съдебния район на Районен съд гр. Велинград, вписан в Служба по вписванията под Акт №60, Том I, Вх.рег. № 673/17.07.2003г., която по-късно през 2009г. е била заличена. В последствие срещу съсобственика на дърводелската работилница - Е.М. Б.а е образувано Изпълнително дело № 20208840400239 по описа за 2020г. на Частен съдебен изпълнител Мария Ангелова, вписана в КЧСИ под рег. № 884 с район на действие съдебния район на Окръжен съд гр. Пазарджик, който е описал имота и е насочил принудително изпълнение срещу него. Твърди, че на обявената за периода от 08.10.2021 г. до 08.11.2021 г. публична продан от Частен съдебен изпълнител Мария Ангелова, вписана в КЧСИ под рег. № 884 с район на действие съдебния район на Окръжен съд гр. Пазарджик по Изпълнително дело № 20208840400239 е взел участие, и като констатира, че същото отговаря на изискванията на ГПК с Протокол по чл. 492 т. 2 ГПК го обявила за купувач за сумата от 8600 (осем хиляди и шестстотин) лева. В предоставения му от съдебния изпълнител срок на 16.11.2021 г. е внесла разликата между предложената от него цена за имота след приспадане на задатъка, като съдебния изпълнител ѝ възложил имота. След съставянето на постановлението за възлагане и след изтичане срока за обжалването му внесла и полагащия се местен данък на 09.12.2021 г., след което е представил за вписване Постановлението за възлагане, което е вписано в Служба по вписванията под Акт № 31, Том XII, вх.рег. № 3069/13.12.2021г. Съгласно посоченото по-горе постановление за възлагане на недвижим имот реално е

закупила $\frac{1}{2}$ идеални части от промишлена сграда-дърводелски цех с идентификатор 10450.85.97.1 с площ от 191 (сто деветдесет и един) кв.м., находяща се в местността „Реповица“, съгласно Скица №15-233331/05.03.2022г. па Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Пазарджик. Твърди, че с цел да уредят извънсъдебно имуществените си отношения във връзка със съсобствения им вече недвижим имот - дърводелския цех, изпратила до другия съсобственик и ответник в настоящото дело Г. А. Б. на 25.01.2022г. писмена покана, чрез „Български пощи“ ЕАД, получена редовно на 26.01.2022г., съгласно Известие за доставяне с идентификационен баркод ИД PS 4600 009D8X I. Предвид изложеното моли искът ѝ да бъде уважен. Поради фактът, че ответникът не само не я допуска да ползва собствената си $\frac{1}{2}$ идеална част и към настоящия момент не е заплатил обезщетение затова, въпреки че е бил надлежно поканен претендирам и мораторна лихва за забава на всяко едно просрочие за плащане (всеки един падеж) в общ размер на 50.50 (петдесет лева и петдесет стотинки) лева както следва: м. Февруари 2022 г. от 07.02.2022 г. до 25.09.2022 г. 19.25 лв., м. Март 2022 г. от 07.03.2022г. до 25.08.2022г. - 16.92 лв., Април 2022 г. от 07.04.2022г. до 25.08.2022г. - 14.33 лв.. Предвид изложеното моли исковете ѝ да бъдат уважени. Ангажират се доказателства. Претендират се разноски.

Ответникът в срока по чл. 131 от ГПК изразява становище, че искът е допустим, но неоснователен. Оспорва го по основание и размер. Признава, че процесният имот е съсобствен. Твърди, че от 2016г. не използва дърводелския цех и сградата с идентификатор №10450.85.97.1 по КККР на гр. Велинград, нито се ползват от някой друг. Признава, че е получил покана на 26.01.2022г. за заплащане на наем от негова страна. Поддържа, че на ищцата никога не ѝ е отказван достъп за ползването на имота и тя никога не е отправяла такова волеизявление, което да е достигнало до него. Излага, че той няма и не е имал против тя да използва сградата и никога не се е противопоставял на това. Сочи, че в посочената от ищцата повторна покана е направено искане за ползване на сградата, но тя не е достигала до него и не ѝ е оказано съдействие от него. Поддържа, че парцелът има ограда и врата, но тя не се заключва и в имота няма кучета. Оспорва да я е гонил от имота. Поради изложеното моли да се отхвърлят предявените искове. Ангажира доказателства. Претендира разноски.

След като се запозна със събраните по делото доказателства, преценени поотделно и в съвкупност, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

По иска с правно основание по чл. 31, ал. 2 ЗС

Страните не спорят, че: 1. процесния имот с идентификатор 10450.85.97.1, с площ от 191 кв.м., м. находящ се в местността „Реповица“, Драгиновско шосе, по КККР, одобрени със Заповед № РР-18-1214 от 06.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК е съсобствен между тях при квоти по $\frac{1}{2}$ идеална част за всеки. Изложеното се установява и от

приетите и неоспорени писмени доказателства.

От приетата и неоспорена покана /л.14/ се установява, че ищцата е поискала от ответника да уредят извънсъдебно имуществените си отношения по повод на процесния недвижим имот, като му е определила срок за това- 28.02.2022 г., а след изтичането му претендира заплащане на месечно обезщетение за ползването му в размер на 350 лв., получена на 26.01.2022 г., което обстоятелство се признава с отговора на исковата молба.

От приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-оценителна експертиза, която съдът кредитира като компетентна и безпристрастна, се установява, че месечната наемна цена на $\frac{1}{2}$ ид. част от процесния имот за периода от 01.02.2022 г. до 30.04.2022 г., възлиза на сумата в размер на 301, 20лв., а размерът на мораторната лихва върху претендирания месечен наем за периода от 07.02.2022 г. до 25.09.2022 г. възлиза на 50,50 лв..

От гласните доказателства, събрани чрез разпита на свидетеля а.а.ю., се установи, че той заедно с ищцата и лицето а.а. са направили опит да влезнат в процесния имот, ограден с мрежа, но металната врата на входа била затворена, като те не направили опит да я отворят. Свидетелят излага, че при това тяхно посещение възрастен човек на над 60 годишна възраст ги изгонил от имота. Свидетеля твърди, че ищцата е негов работодател и се познават от 10 г.. От показанията му става ясно, че тя му споделила, че ходила повторно до процесния имот с молба да ѝ дадат ключ от вратата на обекта, но ѝ било отказано.

От гласните доказателства, събрани чрез разпита на свидетеля Надежда Благоева А.а, се установи, че тя заедно с дъщерята на ответника посещавали имота, в който се намира процесната сграда за да поддържат двора към дърводелския цех. Излага, че вратата на имота, в който се намира процесната сграда е винаги отворена и често се случва вътре да влезнат кучета. Свидетелката сочи, тя не е влизала в процесната сграда, тъй като била заключена, а и посещенията били свързани с поддръжка на двора около нея. Твърди, че при посещенията си е виждала други хора в имота, за които дъщерята на ответника я уведомила, че са съсобственици на имота. Твърди, че поради влошеното здравословно състояние на ответника, той не ходи в процесната сграда.

Съдът намира, че от събраните гласни доказателства чрез разпита на св. Н. А.а безспорно се установява, че към процесния период сградата е била заключена, а от тези събрани чрез разпита на св. А.Ю., че ищцата въпреки да е поискала ключ от нея не е получила такъв и не разполага и към настоящия момент. При съобразяване евентуалната заинтересованост на двамата свидетели съдът намира, че техните показания си кореспондират по отношение основния факт лишена ли е била ищцата от възможността да ползва процесната сграда и ги кредитира в тази част, а в останалата съдът ги счита за неинформативни, поради което не коментира противоречията в тях.

Предвид изложеното съдът счита, че се установиха кумулативното наличие на трите предпоставки, регламентирани в чл. 31,ал.2 от ЗС. От приетите писмени доказателства безспорно се установи, че страните по

делото са съсобственици на процесния имот при права всеки с по ½ ид. част. Приетата като писмено доказателство писмена покана /л.14/, съдът намира, че представлява писмено поискване за заплащане на обезщетение по смисъла вложен в ТР № 7 от 02.11.2012 г. по тълк. д. № 7/2012 г. на ОСГК на ВКС и съответно с получаването ѝ, което не се оспорва от ответника, за същият е възникнало задължение за заплащане на обезщетение. От друга страна от събраните гласни доказателства безспорно се установи, че ищцата е била лишена от възможността да ползва процесния цех съобразно правата си. Относно размера на обезщетението, от което е била лишена ищцата при ползване на целия имот от ответника, съдът приема заключението на съдебно-оценителна експертиза, според което то е в размер на 301,2 лв..

При така установеното от фактическа страна и предвид изложените правни съображения, съдът намира, че предявеният иск с правно основание чл. 31, ал.2 от ЗС- за заплащане на обезщетение в размер на общо 900 лв., за периода от 01.02.2022 г. до 30.04.2022. за това, че съсобственият имот се ползва само от единия от съсобствениците е основателен и доколкото не е налице изменение чрез увеличаване размера му, то съдът е обвързан от диспозитивното начало.

Относно възражението на ответника направено в писмената защита по отношение размера на притежаваните от ищцата ид. части от процесния имот, съдът намира същото за неоснователно по следните съображения. Според СК, при действащ между съпрузите режим на общност - съгласно чл. 24, ал. 2 СК, управлението на общо имущество може да извършва всеки от съпрузите, като под "управление" правната теория разбира действия, свързани със запазването и ползването на вещта по предназначение. Настоящия случай се припокрива напълно с хипотезата на чл. 24 СК, доколкото предявяване на иск по чл. 31, ал. 2 ЗС представлява именно действие по управление, а не такова на разпореждане.

По иска с правно основание по чл.86 от ЗЗД.

Предвид основателност на главния иск и доколкото е налице забавено плащане на процесното обезщетение, то за ответника е възникнало и задължение за заплащане на лихви за забава върху него. При съобразяване заключението на вещното лице се установява, че искът е доказан по основание и размер и следва да бъде уважен изцяло.

По разноските

С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК разноските сторени от ищцата следва да бъдат възложени в тежест на ответника, а именно сума в общ размер от 755 лв., от които сумата от 50 лв., представляваща държавна такса, сумата от 400 лв., представляваща възнаграждение за вещно лице, сумата от 5 лв., представляваща такса за съдебно удостоверение и сумата от 300 лева, представляваща адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран съдът

ДЕШИ.

ОСЪЖДА на основание по чл. 31, ал.2 от ЗС Г. А. Б., с ЕГН: ***** , постоянен адрес гр. Велинград ул. „*****." № 39 **ДА ЗАПЛАТИ** на М. Р. Ф., с ЕГН: ***** , постоянен адрес с. Драги ново,Община гр. Велинград ул. „*****” № 5, сумата от 900 лв., представляваща обезщетение за лишаване от ползване на ½ ид.части от промишлена сграда-дърводелски цех с идентификатор 10450.85.97.1, с площ от 191 кв., м. наоѓаща се в местността „Реповица“, Драгиновско шосе, по КККР, одобрени със Заповед № РР-18-1214 от 06.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за периода от 01.02.2022г. до 30.04.2022 г., а на основание чл. 86 ЗЗД сумата от 50,50 лв, представляваща лихва за забава за периода от 07.02.2022 г. до 25.09.2022 г..

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК Г. А. Б. с ЕГН ***** и постоянен адрес гр. Велинград ул. „*****." № 39 **ДА ЗАПЛАТИ** на М. Р. Ф. с ЕГН ***** и постоянен адрес с. Драги ново,Община гр. Велинград ул. „*****” № 5 и адрес за кореспонденция гр. Велинград ул. „*****” № 5, сумата от 755 лв., представляваща разноси в производството.

Решението подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба в двуседмичен срок от съобщаването му пред Пазарджишки окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Велинград: _____