

РЕШЕНИЕ

№ 87

гр. гр.Несебър, 01.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НЕСЕБЪР, Ш-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и пети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Петър Сл. Петров

при участието на секретаря Р. Г. М.
като разгледа докладваното от Петър Сл. Петров Гражданско дело № 20212150101766 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано на основание чл.34 от Закона за собствеността – делба на съсобствен имот. Същото е във втората фаза на делбата – по извършването ѝ.

С влязло в сила Решение № 178 / 14.06.2022г., постановено по делото, съдът е допуснал съдебна делба, която да се извърши между К. Е. О. и Т. М. П., по отношение на следния недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** (***) точка *** точка *** точка едно точка *****) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последното изменение, засягащо самостоятелния обект е от 14.06.2021г., адрес на имота: град ***; самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор *** предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор *** предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ 47,56 кв.м.; прилежащи части: 8,82 кв.м. идеални части от общите части на сградата; съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – ***9, под обекта – ***07, над обекта – ***6, при следните квоти за съделителите: по 1/4 (една четвърт) идеална част за К. Е. О. и 3/4 (три четвърти) идеални части за Т. М. П..

В първото съдебно заседание след допускане на делбата съдът е приел за съвместно разглеждане претенцията на К. Е. О., предявена в срока по чл.346 от ГПК, за осъждане на Т. М. П. да му заплати сумата в размер на 2 200 евро, с левова равностойност 4 303 лева, представляваща обезщетение за това, че е бил лишен от правото да ползва имота си за

периода от 09.09.2021г. до 01.10.2022г., ведно със законната лихва, считано от влизане в сила на решението на съда за извършване на делбата. С последваща молба, подадена от К. О., се заявява, че същият претендира сумата по сметки като обезщетение в размер на 1 730 лева за същия период (от 200 евро на месец на 135 лева на месец).

Съдът като обсъди събрните по делото доказателства в тяхната цялост съгласно чл.235, ал.2 от ГПК, намира за установено следното от фактическа страна:

Според заключението на вещото лице, отговорило на въпросите на съдебно-оценителната експертиза, допуснатият до делба недвижим имот с идентификатор *** е реално неподеляем, тъй като не е възможно реалното разделяне на недвижимия имот на два – според броя на съделителите – самостоятелни имота. Предвид на това съдът приема, че единственият възможен способ за извършване на делбата е изнасянето на недвижимия имот на публична продажба на основание чл.348 от ГПК, като получената при продажбата сума следва да се разпредели между съделителите съобразно квотите от правото им на собственост. Според допълнителното заключение по съдебно оценителната експертиза, имаща характер на коригиращо заключение, което вещото лице заявява при изслушването му в съдебно заседание, че поддържа, се установява, че справедливата пазарна стойност на недвижимия имот – самостоятелният обект с идентификатор ***, е в размер на 86 200 лева.

Пак от заключението по първоначалната експертиза на вещо лице се установява, че месечният пазарен наем на процесния имот за претендирания период от 09.09.2021г. до 01.10.2022г. включително, е в размер на 540 лева, общо за периода 6 918 лева; размерът на месечния наем за целия период съобразно притежаваната от ищеца 1/4 идеална част от собствеността е в размер на 1 730 лева, като въз основа на отговора на тази задача ищецът е направил изменение на претенцията си по отношение на нейния размер, която претенция съдът е квалифицирал по чл.31, ал.2 от ЗС.

Освен обаче за размера на претенцията си, ищецът не ангажира доказателства съгласно правилото на чл.154, ал.1 от ГПК за установяване на фактите, които да обосноват основателността на тази негова претенция, като съгласно разпределената доказателствена тежест, не представя доказателства, че е уведомил писмено съсобственика Т. П., че желае да ползва имота си съобразно притежаваната от него идеална част от правото на собственост, че уведомяването е било надлежно, както и че ответникът го е лишил от претендираното ползване, като не му е осигурила достъп до имота.

За да се уважи иск с правно основание чл.31 от ЗС, следва да са налице няколко елемента от фактическа страна, осъществяващи състава на нормата, включващи: наличие на съсобствената вещ, в която две или повече лица притежават право на собственост, тази вещ се ползва лично единствено от единия съсобственик, с което пречи на останалите съсобственици да си служат с вещта по предназначението, от датата на поканата.

Съгласно дадените в Тълкувателно решение № 7 от 02.11.2012г. по тълк. дело № 7/2012г. на ОСГК на ВКС, „лично ползване“ по смисъла на чл.31, ал.2 от ЗС е всяко поведение на съсобственик, което възпрепятства или ограничава останалите съсобственици

да ползват общата вещ, съобразно правата им, без да се събират добиви и граждански плодове.

Ползващият съсобственик започва да пречи, когато друг съсобственик е отправил искане да си служи с вещта, което е доведено до знанието на първия и той не е отстъпил частта, съответстваща на дела на претендиращия или не му е предоставил възможност да ползва общата вещ заедно с него.

Хипотезата на чл.31, ал.2 от ЗС е частен случай на общата забрана по чл.59 от ЗС за неоснователно обогатяване.

Обезщетението по смисъла на чл.31, ал.2 от ЗС е регламентирано като средство за защита на лишените от възможност пряко да си служат с общата вещ съобразно притежавания дял съсобственици и е компенсация срещу неправомерното ползване на един от съсобствениците.

Задължението за заплащане на обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква от получаване на писмено поискване (покана) от лишения от възможността да ползва общата вещ съсобственик.

Писмената покана 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. След получаването ѝ ползващият съсобственик изпада в забава. От този момент той дължи обезщетение и от този момент започва да тече срокът на общата петгодишна давност. Веднъж отправено, писменото поискване се разпростира неограничено във времето докато трае съсобствеността или се прекрати ползването от съсобственика.

За да възникне задължението за заплащане на обезщетение от страна на съсобственика, който чрез лично ползване лишава другите съсобственици от възможността да ползват и те общата вещ, законът изисква наличие – писмено поискване. Писменото поискване по чл.31, ал.2 от ЗС е равнозначно на поканата по чл.81, ал.2 от ЗЗД и след получаването му съсобственикът изпада в забава.

В Решение № 84 от 05.06.2014г. по търг. дело № 1220/2013г. на ВКС, II т.о., е посочено, че разпоредбата на чл.47 от ГПК намира приложение и при връчване на нотариалната покана съгласно разпоредбата на чл.59 от ЗННД, независимо от обстоятелството, че не се назначава особен представител, тъй като не се касае до исково производство.

Настоящият съдебен състав намира, че в случая не е надлежно връчена писмена покана като „писмено поискване“ и елемент от фактическия състав на чл.31, ал.2 от ЗС, за да възникне в полза на ищеца правото на обезщетение, за това, че е лишен от правото да ползва съсобствения недвижим имот съобразно правата си в съсобствеността.

Законът не поставя изисквания, на които да отговаря поканата. Законът не създава и способи за връчване на поканата. Съдебната практика приема, че връчването може да се осъществи по различни начини – с нотариална покана, по пощата, чрез телефакс или други средства.

По делото е представена от ищеца нотариална покана рег.№ 4041 от 24.06.2021г., Том 2, Акт 70, на нотариус Линка Чуткина с рег.№ 600 на НК и район на действие Несебърския районен съд, в която нотариусът е удостоверил, че адресът в поканата – град ***, е посетен на 02.07.2021г., както и на 31.07.2021г. и на 24.08.2021г. След като адресатът – ответникът Т. П., не е открит и не се е намерил пълнолетен член от домашните, който да се съгласи да получи поканата със задължение да я предаде на адресата, е било залепено уведомление по чл.47 от ГПК, като това е сторено на 24.08.2021г. на входната врата на апартамента; отбелязано е също, че в законовия срок адресатът или упълномощен от него представител не се е явил за получаване на нотариалната покана. Поради това нотариусът е приел, че нотариалната покана следвало да се счита връчена на 08.09.2021г. на основание чл.47, ал.5, вр. ал.1 от ГПК

Така отбелязаното от нотариуса връчване на нотариалната покана, съдът не може да приеме, че тя е редовно връчена. Действително са извършени три посещения на постонния адрес в Република България на ответника, като едно от тях е в неприсъствен ден, тези три посещения са извършени в интервала от поне една седмица. Липсва обаче самото уведомление, съответно разписката от него, от което да е видно дали в него е посочено къде са оставени книжата, които трябва да му бъдат връчени, като това обстоятелство – къде адресатът е трябвало да се яви, не е отбелязано и в нотариалната покана. Не се установява от поканата да е налице и друго от изискванията на чл.47, ал.2 от ГПК, а именно в уведомлението да е посочено, че срокът, в който следва да бъдат получени книжата, е двуседмичен – отбелязването от нотариуса, че адресатът или упълномощено от него лице не се е явило „в законовия срок“ за получаване на нотариалната покана, не е означава изпълнение на императивното изискване на посочената разпоредба.

Затова като неоснователна и недоказана, включително и на твърденията, че ответникът ползва имота и че лишава ищеца от ползването, претенцията по сметки на ищеца следва да бъде отхвърлена.

Всеки съделител следва да бъде осъден да заплати държавна такса в размер на 4% върху стойността на неговия дял, като К. Е. О. следва да заплати сумата в размер на 215,50 лева, а Т. М. П. – 646,50 лева.

Ответникът Т. М. П. следва да бъде осъдена да заплати на ищеца К. Е. О. сумата в размер на 382,50 лева, представляваща определената ѝ част от депозита за вещото лице, която сума е внесена от ищеца, както и сумата в размер на 600 лева, представляваща платено от ищеца възнаграждение за особения представител на ответницата. Останалите направени по делото разноски следва да останат за страните така, както са ги направили, съобразно изхода на делото.

Предвид гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния недвижим имот, допуснат до делба, а именно: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** (***) точка *** точка *** точка едно точка *****) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последното изменение, засягащо самостоятелния обект е от 14.06.2021г., адрес на имота: град ***; самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор *** предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор *** предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ 47,56 кв.м.; прилежащи части: 8,82 кв.м. идеални части от общите части на сградата; съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – ***9, под обекта – ***07, над обекта – ***6, при следните квоти за съделителите: по 1/4 (една четвърт) идеална част за К. Е. О. и 3/4 (три четвърти) идеални части за Т. М. П..

ОТХВЪРЛЯ претенцията по сметки, предявена от К. Е. О. и приета за съвместно разглеждане в производството по извършване на делбата, за осъждане на Т. М. П., родена на *****)г., гражданин на Руската Федерация, с постоянен адрес в Република България: град ***, Код по Булстат ***, да му заплати сумата в размер на 1 730 лв. (хиляда седемстотин и тридесет лева), представляваща обезщетение за това, че е бил лишен от правото да ползва имота си за периода от 09.09.2021г. до 01.10.2022г., ведно със законната лихва, считано от влизане в сила на съдебното решение по извършване на делбата, до окончателното изплащане на сумата, като неоснователна и недоказана.

ОСЪЖДА К. Е. О., роден на *****)г., гражданин на Руската Федерация, с адрес: град ***, ДА ЗАПЛАТИ в полза на съдебната власт по сметка на Несебърския районен съд сумата в размер на **215,50 лв.** (двеста и пет*** лева и 50 ст.), представляваща държавна такса върху стойността на дела му.

ОСЪЖДА Т. М. П., родена на *****)г., гражданин на Руската Федерация, с постоянен адрес в Република България: град ***, Код по Булстат ***, ДА ЗАПЛАТИ в полза на съдебната власт по сметка на Несебърския районен съд сумата в размер на **646,50 лв.** (шестстотин четиридесет и шест лева и 50 ст.), представляваща държавна такса върху стойността на дела й.

ОСЪЖДА Т. М. П., родена на *****)г., гражданин на Руската Федерация, с постоянен адрес в Република България: град ***, Код по Булстат ***, ДА ЗАПЛАТИ на К. Е. О., роден на *****)г., гражданин на Руската Федерация, с адрес: град ***, сумата в размер на **382,50 лв.** (триста ***десет и два лева и 50 ст.), представляваща разноски за вещо лице, и сумата в размер на **600 лв.** (шестстотин лева), представляваща разноски за възнаграждение за особен представител.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от съобщаването му на

страните пред Бургаския окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Несебър: _____