

РЕШЕНИЕ

№ 176

гр. Стара Загора, 23.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, I-ВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Генчо Атанасов

при участието на секретаря Живка М. Димитрова
като разгледа докладваното от Генчо Атанасов Гражданско дело №
20235530102748 по описа за 2023 година

Предявен е иск с правно основание чл.32, ал.2 ЗС.

Ищецът К. Г. К. и М. Ж. К. твърдят в исковата си молба, че страните по делото са съсобственици при равни квоти по 1/2 ид.ч. общо за двамата ищци - съпрузите К. и М. К.и, и толкова за двамата ответници Р. А. Петкова и съпруга ѝ П. Г. П. на ДВОРНО МЯСТО с площ от 531 кв.м. по документи за собственост, а съгласно скица с площ от 516 кв.м. находящо се в гр. Стара Загора, кв. ..., Съгласно представената по делото скица на имота той представлявал ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68850.524.193 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 19.11.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК с площ 516 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до (10 м.). Предишен идентификатор на имота няма. Номер по предходен план е 192, квартал 477, парцел XX. Съседи, съгласно скица: 68850.524.1541, 68850.524.192, 68850.524.175, 68850.524.174. В имота били построени пет постройки, по отношение на които нямало съсобственост между ищите, от една страна, и ответниците, от друга. Постройките били следните: 1. Сграда с идентификатор № 68850.524.193.1 със застроена площ от 69 кв.м., представляваща Жилищна сграда - еднофамилна, която била собственост на Р. А. П. и съпруга ѝ П. Г. П.; 2. Сграда с идентификатор № 68850.524.193.2 със застроена площ от 83 кв.м., представляваща Жилищна сграда - еднофамилна, която била собственост на К. Г. К. и съпругата му М. Ж. К.; 3. Сграда с идентификатор № 68850.524.193.3 със застроена площ от 39 кв.м., представляваща Постройка на допълващо застрояване, която била собственост на К. Г. К. и съпругата му М. Ж. К.; 4. Сграда с идентификатор № 68850.524.193.4 със застроена площ от 18 кв.м., представляваща Постройка на допълващо

застрояване, която била собственост на К. Г. К. и съпругата му М. Ж. К.; 5. Сграда с идентификатор № 68850.524.193.5 със застроена площ от 5 кв.м., представляваща Постройка на допълващо застрояване, която била собственост на Р. А. П. и съпруга ѝ П. Г. П., която към настоящия момент била съборена от ответниците и не съществувала в дворното място. Двата ищци сключили граждански брак на 18.05.1975 г., поради това собствеността на между тях била придобита в режим на СИО, тъй като нямали уреден режим на разделност. По отношение на ползването на постройките страните нямали претенции, тъй като всеки бил собственик на притежаваните от него сгради, без те да били в режим на съсобственост между ищите и ответниците. Проблемите възниквали при ползването на дворното място, което било съсобствено между страните и не било реално поделено, съобразно дяловете на съсобствениците и изискванията на ЗУТ, което го правело обща вещ по смисъла на Закона за собствеността. Съгласно чл. 32, ал. 1 от ЗС общата вещ се използвала и управлявала съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ. В конкретния случай ищите и ответниците притежавали общо по 1/2 ид.ч. от общата вещ и не могли да съставят мнозинство, което да вземе решение за начина на ползването ѝ. Именно поради това била приложима хипотезата на ал. 2 на същия член, съгласно която "Ако не може да се образува мнозинство (...), районният съд, по искане на който и да е от съсобствениците, решава въпроса, взема необходимите мерки и ако е нужно назначава управител на вещта". През 1978 г. по съдебен ред, по гр.д. № 534/1978 г. на Старозагорски районен съд било извършено разпределение на ползването, което известно време удовлетворявало съсобствениците и първоначално дворното място се ползвало по този начин. През периода от 1980 г. до 2020 г. в имота страните построили допълнителни постройки и премахнали други такива, които съществували при първоначалното разпределение на ползването. При първоначалното разпределение през 1978 г. в имота имало само две основни постройки - двете двуетажни къщи - западен и източен близък, две външни тоалетни, обслужващи къщите и два навеса - по един към всяка част на двете къщи. По-късно двете страни премахнали външните тоалетни, ищите построили постройки № 3 и 4 от приложената Скица на поземлен имот, ответниците премахнали своя навес. От 2021 г. и след множеството строителни работи, извършени в имота, първоначалното разпределение на ползването ставало неудачно и създавало редица препятствия за ползването на имота. Ответниците - лично и чрез сина им, който живеел в имота заедно със семейството си, започвали да ползват дворното място като постепенно заземали по-голямата част от двора, с което на практика възпрепятствали ползването от страна на ищите. На пътеката за общо ползване, от северната страна, която водела до дъното на имота, ответниците държали постоянно паркирани автомобилите си, които пречели на преминаването по тази пътека. С оглед така създадените пречки ищите дори не желали да ползват тази част от имота, тъй като това създавало неудобство за всички и било повод за междусъседски конфликти. Също така ответниците навлизали и в частите, разпределени за ползване от ищите, от южната страна на имота, като там разполагали метални конструкции, на които изграждали асма и ползвали пътеката на ищите, която била разпределена само за тяхно ползване. Ответниците без съгласието на ищите премахнали и декоративната ограда от мрежа, направена от К. К.,

която очертавала границите на разпределеното ползване. Това направили с цел да могат още по-лесно да навлизат в частите на ишците, без те да са дали съгласие за това. От 2021 г. до сега отношенията между съсобствениците във връзка с ползването на имота били силно обтегнати и на практика извършеното през 1978 г. разпределение било неприложимо и не се спазвало от страна на ответниците, които освен че завзели цялото лице на имота, малко по малко навлизали и в частите на ишците. Ишците смятат, че е възможен по-удачен за двете страни вариант за разпределение на ползването, при който между страните да няма общи части за ползване и всеки да ползва своята част от двора съобразно притежаваните от него идеални части, без да пречи на другите съсобственици да ползват своята част. Освен това общата застроена площ в имота се променила, което налагало ново разпределение на свободните части от двора. Считат, че не било законосъобразно и правилно ответниците да разполагат метални конструкции в частите, определени за ползване от ишците, така както били изградили чардаци от всички страни на имота и затъмнили светлите части от къщата на ишците. Тези метални конструкции следвало да бъдат премахнати от ответниците, тъй като били изградени без общо решение на съсобствениците, нито при формиране на мнозинство. Ишците молят съда, да постанови решение, с което да преразпредели при равни квоти между страните по делото ДВОРНО МЯСТО с площ от 531 кв.м. по документи за собственост, а съгласно скица на имота с площ от 516 кв.м., находящо се в гр. Стара Загора, кв. ..., Съгласно скица на имота същото представлява ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68850.524.193 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 19.11.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК с площ 516 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до (10 м.). Предишен идентификатор на имота няма. Номер по предходен план е 192, квартал 477, парцел XX. Съседни, съгласно скица: 68850.524.1541, 68850.524.192, 68850.524.175, 68850.524.174 като изключи от преразпределението площите на находящите се в имота сгради, а именно: 1. Сграда с идентификатор № 68850.524.193.1 със застроена площ от 69 кв.м., представляваща Жилищна сграда - еднофамилна, която е собственост на Р. А. П. и съпруга ѝ П. Г. П.; 2. Сграда с идентификатор № 68850.524.193.2 със застроена площ от 83 кв.м., представляваща Жилищна сграда - еднофамилна, която е собственост на К. Г. К. и съпругата му М. Ж. К.; 3. Сграда с идентификатор № 68850.524.193.3 със застроена площ от 39 кв.м., представляваща Постройка на допълващо застрояване, която е собственост на К. Г. К. и съпругата му М. Ж. К.; 4. Сграда с идентификатор № 68850.524.193.4 със застроена площ от 18 кв.м., представляваща Постройка на допълващо застрояване, която е собственост на К. Г. К. и съпругата му М. Ж. К.. Молят съда да присъди направените от страните разноси, прилагайки принципа, че това дело има характер на спорна съдебна администрация, при което разноските са за страните, така както са ги направили, а разноските за експертизи и държавни такси да разпредели между страните съобразно притежаваните от тях идеални части, а именно по 1/2.

Ответниците Р. А. П. и П. Г. П. вземат становище за неоснователност на исковата молба. С решение по гр. д. № 534/1978г. по описа на Районен съд - Стара Загора съдът

разпределил между съсобствениците реалното ползване на общия имот, предмет на настоящия спор. От 1978 г. до сега страните се съобразявали с извършеното разпределение и ползвали общия имот съгласно него. Не настъпили съществени обстоятелства, свързани с предназначението и състоянието на съсобствената вещ, които да правят действащото реално разпределение от 1978 г., несъответстващо на настоящото фактическо положение /намаление или увеличаване на площта на съсобствения имот в резултат на регулационни изменения /или с обема на правата на всички съсобственици/ придобиване на право на собственост по давност върху идеална част от трето лице, възстановяване на запазена част от трето лице по реда на чл.30 ЗН, разпоредителни сделки между съсобствениците, вследствие на които се намалява квотата на един съсобственик за сметка на друг и др./. Не били налице основания за преуреждане на действащото реално разпределение на ползването на общия имот, поради което исковата претенция се явявала неоснователна и необоснована и следвало да бъде оставена без уважение. Квотите в притежаваната съсобственост не били променени - и през 1978 година, и през 2023 година всяка от страните притежавала по 1/2 ид.ч. от поземления имот; и през 1978 година и през 2023 година всяка от страните била собственик на индивидуално определена жилищна сграда, като застроената площ на жилищната сграда на ишците била 83 кв.м., а на ответниците - 69 кв.м.; площта и конфигурацията на поземления имот не била една и съща през 1978 година и през 2023 година-през 1978 година съгласно скицата тя била 526 кв.м., а през 2023 година съгласно скицата на поземления имот била 516 кв.м., но квотите на страните не били променени - по 1/2 ид.ч.; в периода от 1978 година до настоящия момент ишците построили две допълнителни сгради в имота-едната с площ от 39 кв.м., а другата-с площ от 18 кв.м., а ответниците премахнали допълнителната си постройка от 5 кв.м. и както ишците, така и ответниците премахнали външните тоалетни, тъй като нуждата от тях отпаднала. И до настоящия момент ишците не били премахнали своите навеси, разположени от северната част на сградата, които били загрозяващи както жилищната сграда, така и самото дворно място и били с площ от около 24 кв. м. Съгласно правата си на собственост в дворното място всяка от страните следвало да ползва 258 кв. м. ид. ч./516 кв. м/; ишците ползвали 83 кв.м.-застроената площ под жилищната сграда; 39 кв. м. застроена площ под постройка допълващо застрояване; 18 кв. м. застроена площ под постройка допълващо застрояване и 24 кв. м. застроена площ под навесите от северната страна на сградата-общо ползват 164 кв. м. застроена площ; ответниците ползвали 69 кв.м. застроена площ под жилищната сграда и 12 кв.м. навес в северозападната част на дворното място- общо 81 кв.м. Недопустимо и неоснователно било искането на ишците свободната площ, останала незастроена, да бъде разпределяна поравно между страните, защото ишците вече не ги удовлетворявало първоначалното разпределение на ползване. Оспорват твърдението, че разпределението на ползването по гр.д. №534/1978 год. по описа на РС Стара Загора станало неудачно - напротив, то съответствало както на правата на страните, така и на законовите изисквания, а именно: всяка от страните имала достъп до жилищната си постройка и до допълнителните постройки; оспорват твърдението, че ответниците пречели на ишците да си ползват имота, понеже спирали автомобилите си в дворното място - паркирането на автомобилите на

ищите не нарушавало с нищо правата на ищите, защото не нарушавало пътеката, която им била отредена за ползване от север на дворното място; оспорват твърдението на ищите, че асмите на ответниците им пречели на светлината - напротив, асмите на ответниците били само и единствено пред прозореца на ответниците, а пред прозореца на ищите били техните собствени асми, които били там и при разпределението на ползването през 1978 година; оспорват твърдението, че ответниците били изградили асмите си в частта от дворното място, отредено за ползване от ищите-напротив, ответниците изградили асмите си само в частта от терена, която те ползвали, а подпорният метален дирек бил поставен в дворното място на съседката с нейно знание и съгласие и която го използвала също като опора за собствените си асми, но това били отношения с трето лице и не касали правния спор. Оспорват изцяло твърдението, че ответниците премахнали декоративна ограда от мрежа, направена от К., поставена за очертаване на границите на разпределеното ползване - мрежата била премахната от самия К. поради амортизирането ѝ, а поставената от ответниците мрежа на същото място била използвана от внуците на К. да се катерят по нея и вследствие на това също била амортизирана, поради което била премахната. Оспорват твърдението на ищите, че ответниците разположили метални конструкции в частите, определени за ползване от ищите, и че изградили чардаци от всички страни на имота и така затъмнили светлите части от къщата на семейство К.и. Оспорват искането на ищите за премахване на тези метални конструкции, тъй като те били изградени само в частта от дворното място, отредена за ползване от ответниците и не пречели и не нарушавали правата на ищите. Тезата на ищите, че тях не ги удовлетворявало извършеното разпределение на ползване поради това, че самите те построили допълнителни постройки и не желали да премахнат грозящите постройки северно от жилищната си сграда, била неоснователна и незаконосъобразна, а исканото ново разпределение на ползване било неоснователно и незаконосъобразно и следвало да се отхвърли. При сегашното разпределение на ползване ищите и ответниците имали достъп до жилищните си сгради и до второстепенните постройки, недопустимо било при наличие на застроена площ от 164 кв. м. ищите да настояват да имат свободна площ за ползване толкова, колкото и ответниците, които имали застроена площ 69 кв.м. Очевидно било, че няма как в оставащата свободна площ двете страни да имат по равно квадратни метри за ползване, защото правата им на собственост върху поземления имот не се били променили и това, че ищите са предпочели да строят нови и нови постройки не можело да ги постави в по-изгодна позиция, отколкото били правата им на собственост. От своя страна ответниците не били строили допълващи постройки, премахнали свои постройки и предпочели да ползват имота си в по-голямата му част като незастроен. Ищите притежавали 258 кв.м. ид.ч. от дворното място, толкова, колкото и ответниците. Ищите притежават 194 кв.м. ид.ч. застроена площ, което означавало, че следвало да ползват 94 кв.м. ид. ч. незастроена площ; ответниците имали 81 кв.м. застроена площ, което означавало, че следвало да ползват 177 кв.м. ид.ч. незастроена площ. Считат иска за неоснователен, защото нямало как ищите и ответниците да ползват еднаква площ от незастроеното дворно място, като сега ищите ползвали повече, отколкото били правата им. Ответниците молят съда да отхвърли иска и да им присъди направените по

делото разноси.

Съдът, след като прецени събраните доказателства и обсъди доводите и становищата на страните, намери за установено следното.

По делото не се спори, а и от представените с исковата молба писмени доказателства се установява, че страните са съсобственици при равни квоти на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68850.524.193 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 19.11.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ 516 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до (10 м.), номер по предходен план - 192, квартал 477, парцел XX, съседи: 68850.524.1541, 68850.524.192, 68850.524.175, 68850.524.174.

Страните не спорят, че ползването на посочения по-горе поземлен имот е било разпределено с решение по гр.д. № 534/1978 год. по описа на РС - Стара Загора. Като доказателства в тази насока са представени експертно заключение и скица по посоченото дело.

Допустимостта на иска по чл.32, ал.2 ЗС се обуславя от несъгласието на някой от съсобствениците с установения до момента начин на ползване на общия имот, което налага съдебна намеса за разрешаване на възникналия правен спор. Въпросът дали е настъпила промяна на обстоятелствата, при които е било извършено първоначалното разпределение на реалното ползване, е по съществото на материалноправния спор /в този смисъл Решение № 25 от 22.04.2014 г. по к. гр. д. № 3985 / 2013 г. на Върховен касационен съд/. С оглед на това, доколкото в конкретния случай ищите не са съгласни с установеното с решението по гр.д.№ 534/1978 год. по описа на РС - Стара Загора разпределение на ползването на процесния имот, предявеният иск по чл.32, ал.2 ЗС се явява допустим.

В съдебната практика се приема, че подобно на общото съгласие или на решението на мнозинството решението на съда по чл.32, ал.2 ЗС няма вещноправни последици и при изменение на обстоятелствата може да се постанови ново решение /в този смисъл е Решение № 1132 от 14.IV.1982 г. по гр. д. № 581/82 г., I г. о. на ВС/.

Не всяка промяна на обстоятелствата обаче е основание за ново разпределение на ползването. Преразпределението ще бъде законосъобразно, ако настъпят нови обстоятелства, които поставят в несъответствие установеното ползване с правата на съсобствениците. Съдът съобразно чл. 32, ал.2 ЗС се намесва само когато не може да се вземе решение по управлението на общата вещ, респективно нейното ползване, или когато взетото решение води до увреждане на вещта, включително накърняване субективните права на съсобствениците. Докато не са налице такива промени, той не може да изменя установеното с договор между страните, с решението на собствениците, притежаващи повече от половината от собствеността, или с решението на съда по чл. 32, ал. 2 ЗС /така Решение № 721 от 12.III.1979 г. по гр. д. № 3026/78 г., I г. о. на ВС/. В съдебната практика се приема, че установеното с договор или съдебно решение разпределение може да бъде преуредено от съда по чл.32, ал.2 ЗС, ако са се променили съществени обстоятелства, с оглед на които е било извършено разпределението. Съществени са обстоятелствата,

свързани с предназначението и състоянието на съсобствената вещ /ново строителство или премахване на съществуваща постройка, намаляване или увеличаване на площта на съсобствения имот в резултат на регулационни изменения/ или с обема на правата на всички съсобственици /придобиване на право на собственост по давност върху идеална част от трето лице, възстановяване на запазена част от трето лице по реда на чл.30 ЗН, разпоредителни сделки между съсобствениците, вследствие на които се намалява квотата на един съсобственик за сметка на друг и др./. Изброените примерно промени в обстоятелствата правят извършеното от съсобствениците реално разпределение несъответстващо на новото фактическо положение /в този смисъл е Решение № 25 от 22.04.2014 г. по к. гр. д. № 3985 / 2013 г. на ВКС/.

В случая като обстоятелства, налагащи ново разпределение на ползването, в исковата молба се сочат преди всичко построяването на нови сгради и премахването на съществуващи такива при първоначалното разпределение на ползването.

От заключението на съдебно-техническата експертиза по делото и скицата от първоначалното разпределение се установява, че впоследствие в имота са построени: сграда с идентификатор 68850.524.193.3 с площ 39 кв. м., представляваща постройка на допълващо застрояване на един етаж, собственост на К. Г. К. и М. Ж. К., сграда с идентификатор 68850.524.193.4 с площ 18 кв. м., представляваща постройка на допълващо застрояване на един етаж, собственост на К. Г. К. и М. Ж. К. и неотразена в кадастралната карта баня с площ 6 кв. м. до сграда с идентификатор 68850.524.193.4, собственост на К. Г. К. и М. Ж. К.. Сграда с идентификатор 68850.524.193.5 с площ 5 кв. м., представляваща постройка на допълващо застрояване на един етаж, собственост на Р. А. П. и П. Г. П., е съборена и не съществува на място.

От скица – приложение № 1 към експертното заключение е видно, че така построените от ищите нови сгради са разположени в площите, предоставени им за индивидуално ползване с решението по гр.д. № 534/1978 год. по описа на РС - Стара Загора. Съборената от ответниците постройка също се намира в предоставената им за индивидуално ползване площ. Следователно така настъпилите промени единствено в ползваните от съответните съсобственици площи не могат да бъдат квалифицирани като съществени, тъй като не водят до несъответствие на установеното ползване с правата на съсобствениците.

Като основание да се иска преуреждане на съществуващото разпределение, в исковата молба са изложени и обстоятелства, отнасящи се до влошени отношения между страните и действия на ответниците, пречещи на ищите да ползват пълноценно предоставените им за индивидуално ползване площи, както и отредените за общо ползване такива /паркиране на автомобили и изграждане на метални конструкции за асма/. Касае се за обстоятелства, които нямат обективен характер и не налагат преразпределение на ползването. Разрешаването на спорни въпроси от такъв характер следва да става по реда на чл.109 ЗС.

В хода на производството ищите са посочили като причина да искат изменение на

ползването и това, че настоящото разпределение не им дава възможност да паркират своя автомобил в дворното място.

Свидетелката Албена Николаева Андонова сочи, че пътеката към частта за ползване на ищците е малка - около метър и там автомобил не може да бъде вкаран. От другата страна има спрени автомобили от северната страна на къщата. Колата на К. стои на улицата. Над пътеката, по която минават М. и К., има чардак, като лозите са насадени на граничното място със съседите им и се ползват от тях. Много ги притеснява навлизането на съседите с тази асма, премахването на мрежата и решението, че тази пътека е обща и могат да я ползват всички съсобственици, като същевременно нямат възможност да паркират колата си, поради това че в този метър няма как да се влезе. Според свидетелката, К. иска да може да спира в дворното си място, в широката част пред къщата, но му е необходимо пространство. Свидетелката М. Цветкова Колева сочи, че в северния вход на дворното място има по една-две коли, които са на ответниците. Не е възможно К. да вкара автомобил, тъй като пътеката е метър и двадесет. Има проблеми при ползването на имота, хората не се поздравяват и не си говорят и за всяко нещо имат проблеми. Асмата е на ответниците и минава над пътеката на К.и. Според свидетеля Г.В.С. конструкцията на асмата на Р. и П. е разположена в съседния двор. Асмата е на поне три метра в горната си част. Синът и снахата на Р. и П. имат два автомобила, спират ги от северната страна до стената на тяхната къща близнак, като до бетонната ограда има поне два метра. Имало е стари постройки, които преди години Р. и П. съборили и на тяхно място направили пътеките, където спират автомобилите. К. има автомобил, имал и гараж в съседния двор, който преди известно време ползвал, а сега държи автомобил си отвън. К. и М. влизат в имота от вратата откъм лицето на имота по пътека, широка малко над един метър. Над пътеката има асма, която е на П. и Р.. Свидетелката Д. Н. Г.а сочи, че в дворното място винаги е имало асми. Под прозорците на Р. и П. са си техните асми, а под прозорците на К. и М. са собствените им асми. Има постройки от северната част на къщата, баня и навеси, подобни на тези на К. и М., като в момента колите се спират на мястото на навесите и банята в разпределеното от съда място. К. има автомобил, имало период, в който го паркирал в гаража си в съседното място, но в момента го паркира до гаража си и не го вкарва вътре. Металните подпори на асмата на Р. и П. са разположени в съседния двор, а асмата е на над три метра над земята. Страничната асма има два тънки клона, които минават над пътеката.

За изясняване на делото от фактическа страна е назначена съдебно-техническа експертиза, която е изготвила общо четири варианта за разпределение на ползването на свободната площ от процесното дворно място с приложени скици.

Първият вариант, отразен на скица-приложение № 1 към първоначалното заключение, всъщност възпроизвежда настоящото разпределение, установено по силата на решението по гр.д. № 534/1978 год. по описа на РС - Стара Загора. При този вариант ищците ползват 162 кв. м. застроена площ и 81 кв. м. незастроена площ, или общо 243 кв. м., а ответниците ползват 69 кв. м. застроена площ и 174 кв. м. незастроена площ, или общо 243 кв. м. Определената площ за общо ползване е 30 кв. м. /по 15 кв. м. за всяка от страните/.

Вторият вариант, отразен на скица-приложение № 2 към първоначалното заключение, предвижда увеличено място за общо ползване от север на сградите, с цел да могат да се паркират автомобилите на ишците и ответниците. Този вариант изисква ишците да съборят постройката по северната част на жилищната им сграда. При този вариант ишците ползват 162 кв. м. застроена площ и 75 кв. м. незастроена площ, или общо 237 кв. м., а ответниците ползват 69 кв. м. застроена площ и 168 кв. м. незастроена площ, или общо 237 кв. м. Определената площ за общо ползване е 42 кв. м. /по 21 кв. м. за всяка от страните/.

Съдът намира този вариант за неудачен, тъй като ако същият бъде реализиран и някоя от страните използва общата площ зад жилищната сграда на ишците за паркиране на автомобил, то при широчина на тази площ от 2,40 кв.м., ответниците не биха могли да преминат, за да достигнат до площта, отредена им за индивидуално ползване, обозначена под № 3 на скицата и оцветена в лилаво. Същите не разполагат с друга възможност за достъп до посочената площ. Освен това неминуемо ще възникнат конфликти между страните за поредността, в която да се паркират автомобилите един зад друг, като излизането на предния автомобил ще зависи от излизането на автомобила зад него.

Третият и четвъртият вариант, отразени на скица-приложение № 4 и скица-приложение № 5 към допълнително заключение, предвиждат обособяване на вход и площ за паркиране автомобил на ишците в югозападната част на имота. Според третия вариант вход за автомобил с минимална ширина 2.20 м. в югозападната страна на имота може да се обособи, ако се разруши сегашният вход на ответниците, за да се разшири входът на ишците и се премахнат трите лози от асмата. Общата сонда за вода ще остане в площта за ползване на ишците и ще пречи на автомобилния достъп. При разработения четвърти вариант се унищожават три броя лози и се засягат 1.30 м. от входа на ответниците, но той е с ширина 2.35 м. и ще трябва да се изгради отново. Общата сонда за вода няма да може да се ползва от ответниците. Стопанската постройка, състояща се от дървена част и заграждение с оградна мрежа, ползвана от ишците, попада в част от имота, която следва да се ползва от ответниците, поради което тази постройка също следва да се премахне. Според вещото лице, при един метър и половина ширина на площадката пред входа на сградата на ответниците, предвидена в четвъртия вариант, ще бъде трудно, но не невъзможно да се ползва входът на жилищната сграда.

Посочените два варианта не могат да бъдат възприети с оглед трайната и последователна практика та ВКС, че в производството по чл.32, ал.2 ЗС съдът следва да изхожда от състоянието на имота към момента на приключване на устните състезания. Недопустимо е с решението си за разпределяне на ползването съдът да предписва извършването каквито и да било бъдещи преустройства и премествания на сгради, огради и съоръжения с цел обособяване на отделните дялове. Това е така, защото разпределението на ползването се отнася само до управлението на вещта, но не и до последици, които ще предизвикат изменението и накърняването на субстанцията ѝ или нейното предназначение.

При невъзможност разпределението да се извърши без преустройство, претенцията подлежи на отхвърляне /в този смисъл са: Решение № 303 от 15.05.2009 г. на ВКС по гр. д.

№ 427/2008 г., II г. о., ГК, Решение № 59 от 4.03.2009 г. на ВКС по гр. д. № 67/2008 г., II г. о., ГК, Решение № 409 от 26.05.2010 г. на ВКС по гр. д. № 224/2009 г., I г. о., ГК, Определение № 1056 от 23.11.2010 г. по гр.д. № 611/2010 г. на ВКС, ГК, Определение № 668 от 14.07.2009 г. по гр.д. № 318/2009 г. на ВКС, ГК, Определение № 109 от 13.03.2013 г. по гр. д. № 1433/2013 г. на ВКС, ГК и мн. др./. В случая третият и четвъртият вариант за разпределение на ползването предвиждат като условие за обособяване на дяловете на страните: събаряне на стопанска постройка, собственост на ищците, находяща се от северната страна на тяхната жилищна сграда, разрушаване на масивно изградения портал за входна врата на ответниците, изграждане на нови входни врати към площите за индивидуално ползване на двете страни, изкореняване на три броя трайни лозови насаждения. Освен това съществуващата сонда, която до момента се намира на границата между двата дяла и се ползва общо от страните, ще премине изцяло в площта за ползване на ищците и общото ѝ ползване ще стане невъзможно. Касае се все за съществени промени в субстанцията и предназначението на съсобствената вещ, които е недопустимо да бъдат извършени по реда на чл.32, ал.2 ЗС.

При така установени обстоятелства се налага изводът, че липсва допустим вариант за разпределение на ползването на поземлен имот с идентификатор № 68850.524.193, който да е по-целесъобразен от съществуващото в момента разпределение, установено по силата на решението по гр.д. № 534/1978 год. по описа на РС - Стара Загора. Ето защо предявеният иск по чл.32, ал.2 ЗС се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

На основание чл.78, ал.3 ГПК следва да бъдат осъдени ищците да заплатят на ответниците направените по делото разноски в размер на 2200 лв., представляващи адвокатско възнаграждение и възнаграждение на вещо лице. Съдът намира за неоснователно искането на ищците за намаляване поради прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на ответниците, тъй като същото е в размер на 1000 лв. за всеки ответник и е в рамките на минимума, определен съобразно чл.7, ал.1, т.4 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Неоснователни са доводите за дължимост на едно възнаграждение, тъй като ответниците са съпрузи. Всеки от задължително необходимите другари има право на защита, което може да реализира чрез сключването на отделен договор за правна помощ. Затова при отхвърляне на иска на всеки от другарите се дължи заплащането на разноски за адвокат /в този смисъл: Определение № 380/23.12.2014г. по гр.д.№ 2721/2014г. на II т.о. , ТК, ВКС, Определение № 460/ 24.09.2012г. по гр.д. № 395/ 2012г. I гр.о., ГК, ВКС, Определение № 368/ 17.07.2015 г. по ч. гр. д. № 3402 / 2015 г. на ВКС, I-во гр. о., ГК и др./

Воден от горните мотиви, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от К. Г. К. от гр. Стара Загора, кв. „...“, ... и М. Ж. К. от гр. Стара Загора, кв. „...“, ... против Р. А. П. от гр. Стара Загора, кв. „...“, ... и П. Г. П. от гр.

Стара Загора, кв. „...“, ... за разпределение на ползването по реда на чл.32, ал.2 ЗС на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68850.524.193 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, одобрени със Заповед № РД-18-73 от 19.11.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ 516 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до (10 м.), номер по предходен план - 192, квартал 477, парцел XX, съсед: 68850.524.1541, 68850.524.192, 68850.524.175, 68850.524.174, като неоснователен.

ОСЪЖДА К. Г. К. от гр. Стара Загора, кв. „...“, ... и М. Ж. К. от гр. Стара Загора, кв. „...“, ... да заплатят на Р. А. П. от гр. Стара Загора, кв. „...“, ... и П. Г. П. от гр. Стара Загора, кв. „...“, ... сумата 2200 лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му пред Старозагорския окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Стара Загора: _____