

РЕШЕНИЕ

№ 363

гр. гр.Велинград, 03.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: ИВАНКА Н. ПЕНЧЕВА

при участието на секретаря ДОНКА ЕМ. ТАБАКОВА
като разгледа докладваното от ИВАНКА Н. ПЕНЧЕВА Гражданско дело № 20225210100416 по описа за 2022 година

Предявени са обективно кумулативно съединени искове с правно основание чл. 108 ЗС и чл. 31, ал. 2 ЗС от Ю. И. И. против М. П. Г. за признаване на установено между страните, че Ю. И. И. е собственик на $\frac{1}{2}$ ид. част от поземлен имот с идентификатор 10450.502.185 по КKKP на гр. Велинград, одобрени със Заповед РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес гр. Велинград, ул. ***** № 7, с трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-ниско застрояване /до 10 м./, номер по предходен план 2935 от кв. 345, парцел XVI, при граници и съседи имоти с идентификатори 10450.502.168, 10450.502.169, 10450.502.3083, 10450.502.188, 10450.502.187 и 10450.502.186, на $\frac{1}{2}$ ид. част от самостоятелен обект в сграда- първи жилищен етаж с идентификатор 10450.502.185.1.1 по КKKP на гр. Велинград от построената в имота жилищна сграда многофамилна с идентификатор 10450.502.185.1 по КKKP на гр. Велинград, със застроена площ на обекта 81 кв. м., с предназначение жилище, апартамент, при съседни на самостоятелния обект обекти: на същия етаж-няма, под обекта-няма, над обекта обект с идентификатор 10450.502.185.1.2, ведно с $\frac{1}{6}$ ид. част от приземния етаж и осъждане на ответницата да предаде владението на имотите на ищцата, както и за осъждане на ответницата да заплати на ищцата обезщетение за ползване

на имотите за периода 22.10.2021г.- до 12.05.2022г. в размер на 300 лв. месечно, както и обезщетение за забава в размер на законната лихва за процесния период.

Ищцата твърди, че с ответницата са съсобственици на поземлен имот с идентификатор 10450.502.185, находящ се в град Велинград, ул.***** № 7, представляващ дворно място с площ от 296 кв. м., на първия жилищен етаж с идентификатор 10450.502.185.1 от построената в имота жилищна сграда с идентификатор 10450.502.185 с площ от по 81 кв.м., ведно със съответните идеални части от приземен етаж и таван, при квоти от по 1/2 ид. част от дворното място и жилищния етаж и 1/6 ид. част от приземния етаж.

Излага, че изключителен собственик на втория жилищен етаж от жилищната сграда е Д. П. Г., брат на ответницата, с когото ищцата живеела на семейни начала. Д. П. Г. и М. П. Г. били наследници /деца/ на П.Д. Г. и Л.А. Г..

През 2004г. ищецът Д. Г. се преместил да живее в град София. Посещавал процесния имот периодично, за да контактува с покойната си вече майка - Л. Г. и с цел прекарване на годишен отпуск. Със сестра си - ответника М. Г. били във влошени отношения, поради грубото и нехайно отношение към него и майка им.

През 2006г., след смъртта на баща им П. Г., Д. Г. и ответни цата М. Г., заедно с майка си Л. Г. наследили дворното място, заедно с построената в него триетажна жилищна сграда.

През 2015г. Д. Г. и майка му Л. Г. се обрънали към полицията с молба за съдействие. Двамата се оплаквали от самостоятелната фактическа власт върху целия имот установена от страна на ответницата.

Сочи, че от 2010 г. ответницата се настанила трайно в приземния и първия етажи на жилищната сграда, заедно с двете си родени от брака й деца и взетото от нея приемно дете. Ползвала обзаведените и годни за живеене първи и приземни етажи, ползвала цялата покъщнина само за свои нужди и дори сменяла патроните на входна за къщата врата и тази на оградата на дворното място. Нареждала на майка си на кое легло само и единствено може да спи и ограничавала ползването на останалата част от къщата. Отказвала да даде ключ на Д. Г., а по - късно и на ищцата Ю. И.. Въпреки опитите на Д. Г. да се разбере с ответницата, съгласие по отношение на владееенето и

ползването на собствените и общите части от жилищната сграда не било постигнато.

Своето намерение да владее и ползва изцяло имота ответницата демонстрирала, когато през месец декември 2015г. майка ѝ Л. Г. се разболяла от съдова деменция - състояние, при което болният не може да се самообслужва и се нуждае от чужда помощ. Тогава ответницата заявила на брат си - ищеца Д. Г., че не в състояние да се грижи за майка им.

Въпреки, че към 2015г. ответницата имала две родени от нея живи деца, тя продължавала да осъществява дейност и като приеман родител на едно дете. Така предпочитала да се грижи за приемното дете, вместо за майка си и предприела необходимите действия по настаняване на болната Л. Г. в дом за възрастни хора с деменция.

Братът на ответницата бил възмутен от действията ѝ и взел майка си в град София и се грижил за нея до смъртта ѝ през 2017г. В София, ищецът живеел в жилище на свободен наем. Така, на практика, ответницата „освободила“ съсобствената с ищеца и майка им Л. Г. жилищна сграда, като започнала за я владее и ползва само за задоволяване нуждите на себе си и членовете на своето семейство, недопускайки съсобствениците си в имота. Отказвала да даде ключ, отказвала да ги пусне да влязат в сградата. Говорила на висок тон през оградата на дворното място, докато ищцата и съжителя ѝ се опитвали да я склонят да отключи дворната врата, за да влязат в имота. Не помагала на брат си - Д. Г. в грижите за болната им майка.

През 2017г., след смъртта на майка им Л. Г., ответницата и брат ѝ Д. Г. станали съсобственици на наследения от родителите си гореописан имот, при следните квоти: Д. Г., получил в дял $\frac{1}{2}$ ид. част от дворното място и по $\frac{1}{2}$ ид. част от първи и трети етажи от жилищната сграда, заедно със съответните прилежащи общи части - приземен етаж и таван. Г. бил и единствен собственик на втори етаж от сградата, заедно с прилежащите общи части от приземния етаж и тавана. Ответницата М. Г., получила в дял $\frac{1}{2}$ ид. част от дворното място и по $\frac{1}{2}$ ид. част от първи и трети етажи от сградата, заедно със съответните прилежащи общи части приземен етаж и таван.

През 2021г., Д. Г. сключил Договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка с ищцата Ю. И. И.. Прехвърленият недвижимия имот, предмет на договора представлявал наследените от Г. $\frac{1}{2}$

идеални части от дворно място, находящо се в град Велинград, ул. ***** № 7, заедно с 1/2 идеални части от първи етаж, находящ се в жилищната сграда, построена в дворното място. Сделката била сключена при условие, че прехвърлителя Г. запазва за себе си, до края на своя живот безвъзмездното право на ползване върху прехвърления имот. Ю. И. уведомила писмено ответницата, че вече е съсобственик на дворното място и жилищната сграда. Поискала от ответницата и да ѝ бъде предадено владението върху собствените ѝ части от жилищната сграда, но това не било сторено. Ответницата не допускала и нея до имота, като отказвала и на нея да даде ключ от вратата на оградата на дворното място, както и ключ от входната врата на жилищната сграда. Така ответницата пречела на И. да изпълни своята насрещна престация по нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 154, том I, рег. № 2569, дело № 150/237.09.2021г. Това било така, тъй като според този нотариален акт, Д. Г. желал да получава гледането и издръжката от ищеца Ю. И. именно в град Велинград, в наследения от родителите си имот, находящ се на ул. ***** № 7. Тази своя воля той изразил чрез изричното запазване за себе си правото на доживотно обитаване. Тъй като за Ю. И., в качеството ѝ на приобретател, било невъзможно да изпълни точно волята на прехвърлителя, тя изпратила писмена покана до ответницата, получена на 22.10.2021г., чрез която я уведомила за новонастъпилото обстоятелство по отношение на съсобствената с Д. Г. вещ. С цел избягване на конфликт с ответницата, ищцата Ю. И. поискала и заместваща престация под формата на наем в размер на 300 лева месечно за ползването на имота.

В отговор на тази покана, на 12.01.2022г. и 13.01.2022г. ответницата отправила до ищеца Д. Г. две покани, по смисъла на които желала да получи издръжка в пари в размер на 300 лева месечно, тъй като била финансово затруднена, поради влошено здраве, в следствие на което е с намалена трудоспособност. Твърдяла още, че е извършила неотложни ремонти в съсобствената жилищна сграда, на стойност 39 300 лева и Д. Г. следвало да ѝ възстанови половината сума.

Поддържа, че ищцата, а преди това праводателят ѝ многократно се опитвали да влязат в съсобствения си имот, но ответницата възпрепятствала по непреодолим начин желанието им да влязат в дворното място и жилищната сграда. Налагало им се било да ползват жилище срещу заплащане

на друг адрес във Велинград.

Счита, че владението ѝ е било нарушено поради надхвърляне правата на ответника, доколкото основанийето да се владее един имот е обусловено от обема на притежаваното право на собственост. Лишаването на титуляра от правната възможност да осъществява фактическата власт върху вещта било сериозно посегателство върху неговото право на собственост, тъй като всеки съсобственик следвало да зачита правата и на другите участници в съсобствеността и да ограничава собствената си фактическа власт до обема на притежаваните от него идеални части.

Предвид, че един от съсобствениците – ответницата, установила с едностранни действия свое самостоятелно владение върху целия имот с намерение да го свои, изключвайки владението на останалите съсобственици, за ищцата се пораждал правен интерес да предяви по реда на чл. 108 ЗС иск за предаване владението върху собствените ѝ идеални части от имота.

Въз основа на така очертаната обстановка се иска съдът да установи със сила на присъдено нещо правото на собственост, по отношение на ищцата, върху поземлен с площ от 296 кв.м., заедно с първия жилищен етаж от построената върху него жилищна сграда и приземен етаж и да осъди ответницата М. П. Г. да предаде на Ю. И. И. владението върху $\frac{1}{2}$ ид част от първия етаж на триетажната жилищна сграда с идентификатор 10450.502.185.1.1, заедно с прилежащите към този етаж $\frac{1}{6}$ идеалните части от призема, както и върху $\frac{1}{2}$ ид част от дворното място, в което е построена сградата.

Иска се от съда и да осъди ответницата да заплати на ищцата Ю. И. заместваща престация на нарушеното ѝ право на владение и ползване, под формата на месечен наем в размер на 300 лева за всеки месец в период от 7 месеца, считано от 22.10.2021г. до 31.05.2022г., ведно с мораторна лихва, считано от 22.10.2021г. до входирането на тази искова молба в съда.

В срока по чл.131 ГПК ответницата оспорва допустимостта на иска за заплащане на обезщетение за ползване на имота и основателността на ревандикационния иск.

Излага, че законът не предвиждал заплащане на наем при накърняване правомощието на собственика да владее имота си. Ако се приемело, че на основание чл.31, ал.2 от ЗС, се претендира обезщетение в размер на месечен

наем, а не наем, то искът се явявал частично недопустим, в частта в която такова обезщетение се претендира за бъдещ период.

Не оспорва, че Ю. И. е собственик на 1/2 ид.ч. от първи етаж с идентификатор 10450.502.185.1.1 и на 1/2 ид.ч. от дворното място с идентификатор 10450.502.185, намиращи се в гр.Велинград, ул."*****"№7, а ответницата е собственик на 1/2 ид.ч. от първи етаж с идентификатор 10450.502.185.1.1, ведно със съответните прилежащи части от тавана и приземен етаж, както и на 1/2 ид.ч. от дворното място с идентификатор 10450.502.185, намиращи се в гр.Велинград, ул."*****"№7.

Излага, че жилищната сграда била в незавършен вид. Обитаем бил само първия жилищен етаж, а втори, трети и тавански етаж били недовършени. Те стоели на тухла, като нямали дограми и врати, нямали прокарана ел. инсталация.

След смъртта на баща ѝ през 2006г., М. Г., която живеела по това време в София, започнала да се грижи за майка си Л. Г.. Лятно време посещавала всеки уикенд майка си в къщата, а през зимния период я взимала при нея в София.

През 2012г. ответницата се върнала от София и заедно с двете си деца и майка си, и заживяла в първия етаж на къщата. Към този момент къщата и двора били в окаяно състояние, а втори, трети и тавански етаж били недовършени. Дворната ограда се била срутила. Керемидения покрив се бил компрометирал на няколко места, а улуците били корозирали с дупки и при дъжд се появявали течове. Входното стълбище се било срутило. Ел. инсталацията и ВиК инсталацията на къщата били изцяло компрометирани. Първи жилищен етаж (единствено пригоден за живеене) бил в окаяно състояние.

През 2014г. ответницата била диагностицирана с рак на гърдата (Карцинома гландуле маме синистра). От тогава до настоящия момент тя претърпяла няколко оперативни намеси и продължително лечение с лъчетерапия и химиотерапия. Заболяването ѝ било свързано с постоянен мониторинг върху развитието му, както и постоянна поддържаща терапия. В следствие на заболяването си, загубила голяма част от своята работоспособност, като съгласно решение на ТЕЛК и била определена 72%

трайно намалена работоспособност. Освен основното си заболяване, ответницата имала и придружаващи заболявания: Хипертонично сърце без (застойна) сърдечна недостатъчност, Неинсулинозависим захарен диабет без усложнения; Други видове стенокардия. Въпреки влошеното си здравословно състояние и минималните си финансови възможности, М. Г., с помощта на своите деца, успяла в период от няколко години да „стегне" имота, като били направени множество належащи ремонти. Била изградена дворна ограда - полумасивна с ажурна част от ковано желязо. Извършена била подмяна на канализационните тръби, преминаващи през дворната част на имота. Изградено било входното стълбище. Извършена била частична подмяна на керемидите на покрива и подмяна на улуците. Направен бил ремонт на целия първи жилищен етаж, изразяващ се в подмяна на ел.инсталация, водопроводни тръби, канализационни тръби, вътрешна изолация на всички стени с вата, поставяне на гипсокартон, подмяна на дограмата с ПВЦ дограма, поставяне на ламиниран паркет, изграждане на баня и тоалетна, ведно с подмяна на оборудването за баня, подмяна на кухненското обзавеждане. Изградена била и парноотоплителна инсталация. Във всички тези СМР съсобственикът тогава Д. Г. не бил участвал нито с пари, нито с труд. През годините той изцяло се дезинтересирал от имота и не бил влагал каквито и да е усилия и финанси за поддържането му. Едва след като сестра му привела имота във вид, годен за обитаване, той започнал да проявява интерес към него. В тази връзка се твърди, че всички твърдения за създадени от страна на ответницата пречки за достъп на ищцата до имота от дворната врата нататък (до двора, сградата и етажите) били неверни.

Приземния, втори, трети и тавански етаж не се заключвали и за тях ответницата също не притежавала ключове. Макар да имало ключалка, входната врата към двора никога не била заключвана. От нея и от входната врата на къщата Д. Г. винаги имал ключове. Такива той притежавал още от времето, когато е живял в имота. Още един комплект ключове, той бил получил в началото на 2016г., когато Л. Г. е отишла да живее при него в гр. София, където не след дълго починала.

В периода от 2006г. до 2016г. грижата за Л. Г. била изцяло поета от нейната дъщеря. Грижила се за нея по възможно най-добрия начин.

Не било вярно, изложеното в исковата молба, че тя е предпочела грижата за

дете за сметка на майка си.

Не било вярно и, че е ограничавала майка си в това да владее имота според правата си и ѝ нареждала къде да стои. Конкретният повод Л. Г. да замине за гр.София бил различен от сочения в исковата молба. През м.01.2016г. от гр.София Д. Г. подал сигнал до РУ Велинград, че майка им била оставена на улицата в студа. Отзовалите се на място полицейски служители, установили, че това не е вярно и че възрастната жена е вкъщи, на топло и закусва. В тяхно присъствие ответницата провела телефонен разговор с брат си, в който стигнали до съгласие, че с оглед здравословното състояние на ответницата (тогава тя била в процес на чести курсове химиотерапия и без коса) и щом ищецът счита, че грижата за майка му не е добра, той ще поеме временно тази грижа. Още в същия ден, самите полицейски служители съдействали на Л. Г. да се качи на автобуса за гр. София, като указали на Г. да посрещне майка си в гр.София. При отиването си в София, последната отнесла и комплект ключове, за да има Д. достъп до имота, в случай на необходимост. Именно поради тази причина Д. Г. никога не бил искал директно от сестра си ключове от имота. А оплаквания, че такива не му се предоставят от нейна страна, той излагал само в жалбите си до Полиция и Прокуратура, вероятно считайки, че те имат право да изведат ответницата от имота и да настанят него.

Нещо повече - през месец август 2021г. Д. Г. се обадил на сестра си и ѝ съобщил, че с Ю. И. планират да прекарат почивката си във Велинград. Казал, че ще отседнат в къщата. Тя се зарадвала, че след толкова години на обтегнати отношения, най-после ще се види с ищеца и ще си поговорят като истински брат и сестра. Без да мисли му казала да идват, когато искат. Ищцата и съжителят ѝ пристигнали на 01.09.2021г. Г. ги посрещнала още на дворната врата. Докато Ю. паркирала колата Д. и М. се прегърнали и целунали и тръгнали да влизат. Ответницата поканила ишците да влязат и да се настанят на ремонтирания първи жилищен етаж. Ю., обаче, настояла да отседнат в приземния етаж, на който също имало обособено спално помещение. Това било неочаквано за ответницата, тъй като на приземния етаж имало много влага и същият не предоставял необходимите жилищни удобства, а представлявал по-скоро избен етаж. Казала им, че е приготвила специално стая на първия етаж. Тогава, обаче, Ю. казала, че М. не е тази, която ще ѝ каже къде да отседне в тази къща. Направила скандал, защо не са ѝ осигурени нужните удобства в приземния етаж. В изблика си на нерви

ударила с ръка М. Г. по главата. Понеже Г. нямало как да ѝ даде ключ от приземния етаж, тъй като същият никога не е бил заключван и с такъв ключ не разполагала и самата тя, Ю. И. демонстративно излязла от имота и крещейки казала, че ответницата не знае с кой си има работа и, че до края на годината ще направи така, че тя и децата ѝ да бъдат изхвърлени от имота. При така разигралата се сцена Д. останал напълно пасивен и не казал нищо. Ю. му казала да си тръгват и той я послушал.

Още същия ден- 01.09.2021г., Д. Г. подал молба до РУ Велинград с искане за съдействие за нанасяне в сутеренния (приземния) етаж на сградата. В последствие се оказвало, че на 27.09.2021г. Д. Г. е прехвърлил част от собствеността си в имота на Ю. И. с нотариален акт, за което обстоятелство последната уведомила Г. с нарочна покана от 20.10.2021г., с която е поискала ответницата да ѝ заплаща наем, считано от 01.11.2021г. (а не обезщетение по чл.31, ал.2 от ЗС), като в противен случай, ще заключи (а не, че иска достъп до имота). Едва от исковата молба ответницата разбрала, че Ю. И., също счита, че е възпрепятствана да влезе в имота и да го ползва според правата си.

Настоява се и на това, че от 27.09.2021г. (когато И. е станала съсобственик в имота) до получаването на исковата молба от М. Г. на 09.09.2022г., И. не била твърдяла подобно нещо пред нея и не била искала ключове, за където и да е. Поради това счита, че всички нейни действия от 01.09.2021г. до сега, са извършени в изпълнение на заканата ѝ да извади ответницата и децата ѝ от имота. Реално ищцата не била възпрепятствана да влезе в имота, ако иска. Тя обаче искала нещо друго - имотът да бъде напълно освободен от Г. и децата ѝ, а единствено те да упражняват фактическа власт върху ремонтирания от ответницата етаж и обновения двор.

Всички жалби и покани, предхождащи делото, и самото дело имали за цел това, а не упражняване на съвместно владение между ищите и ответницата, съобразно собственическите им права в имота. Вероятно "катализатор" за решението на ищите да заведат настоящото дело били молбите на Г. от 13.01.2022г. (приложени с исковата молба) до нейния брат, да поеме, част от разноските за извършените СМР, съобразно правата си в имота, и да ѝ заплаща издръжка, от която тя се нуждае, доколкото му е дарила своята част от втори жилищен етаж, а здравословното ѝ състояние в момента е силно влошено.

Оспорва претендираното от Ю. И. обезщетение за ползване по основание и по размер, с доводи че съгласно чл.31, ал.2 от ЗС обезщетение се дължи от датата на писменото поискване. Писмото от 20.10.2021г. от Ю. И. към М. Г., не съдържало такова "поискване". В него нито се искало предаването на идеални части от имота, съответстващи на правата на И., нито се искало плащането на обезщетение по чл.31, ал.2 от ЗС. Искано се заплащане на наем, но не това било поискването, което се има предвид в закона. Друго "писмено поискване" преди подаването на исковата молба в съда, ищцата Ю. И. не била отправяла към ответницата.

Следователно, нямало минал период преди завеждането на исковата молба в съда, за който да се дължи обезщетение по чл.31, ал. 2 от ЗС. Но дори да се дължало обезщетение по чл.31, ал.2 от ЗС, претенцията от 300 лв. на месец представлявала завишен размер на същото, с оглед характеристиките и състоянието на имота и притежаваните в него собственически права от страна на ищите.

Ако съда приемел, че не били предявени искове по чл.31, ал.2 от ЗС, а са предявени искове за заплащане на наем по чл.228 и сл. от ЗЗД, то същите били неоснователни, защото не бил налице правопораждащ юридически факт (фактически състав), от който за ищите да възниква право да получават наем от ответницата.

С оглед на изложеното се иска съда да постанови определение, с което да остави без разглеждане като недопустим иска с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС, евентуално да го отхвърли като неоснователен, и както и съда да постанови решение, с което да отхвърли иска с правно основание чл. 108 ЗС.

Претендира разноски.

Съдът като обсъди доводите и възраженията на страните и представените по делото доказателства поотделно и в съвкупност, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

По силата на Договор за издръжка и гледане, обективиран в Нотариален акт № 154/27.09.2021г. по нот. дело № 150/27.09.2021г. на нотариус с район на действие Районен съд Велинград, сключен между Д. П. Г. и Ю. И. И., ищцата И. е придобила правото на собственост на $\frac{1}{2}$ ид. част от поземлен имот с идентификатор 10450.502.185 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, с

адрес гр. Велинград, ул. ***** № 7, с трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-ниско застрояване /до 10 м./, номер по предходен план 2935 от кв. 345, парцел XVI, при граници и съседи имоти с идентификатори 10450.502.168, 10450.502.169, 10450.502.3083, 10450.502.188, 10450.502.187 и 10450.502.186, както и на ½ ид. част от самостоятелен обект в сграда- първи жилищен етаж с идентификатор 10450.502.185.1.1 по КККР на гр. Велинград от построената в имота жилищна сграда многофамилна с идентификатор 10450.502.185.1 по КККР на гр. Велинград, със застроена площ на обекта 81 кв. м., с предназначение жилище, апартамент, при съседни на самостоятелния обект обекти: на същия етаж-няма, под обекта-няма, над обекта обект с идентификатор 10450.502.185.1.2, ведно с 1/6 ид. част от приземния етаж и тавана. Със сключване на договора праводателят Д. Г. е запазил безвъзмездно право на ползване върху имотите, от което впоследствие се е отказал с нотариално заверена декларация от 28.08.2023г., вписана в Служба по вписвания гр. Велинград. Собственик на останалата ½ ид. част от дворното място и на ½ ид. част от първия жилищен етаж, както и на 1/6 ид. част от прилежащите приземен етаж и тавана е ответницата М. П. Г..

Праводателят на ищцата Д. П. Г. и ответницата М. П. Г. са придобили собствеността върху имотите по наследство от родителите си П.Д. Г., починал на 23.11.2006г. и Л.А. Г., починала на 12.07.2017г., при равни дялове от по ½ ид. част съгласно чл. 5, ал. 1 от ЗН.

Не е спорно, а и от представения по делото Нотариален акт № 213/31.07.1963г. по нот. дело № 488/1963г. на съдия при РС Велинград, се установява, че наследодателят на Д. Г. и М. Г. и техен баща П. Г. е собственик на дворното място, което е придобил възмездно чрез договор за покупко-продажба, а впоследствие по приращение е станал собственик и на построената върху него триетажна жилищна сграда, част от която са процесните първи жилищен етаж и приземен етаж. Макар да няма данни дали дворното място е закупено по време на брака му с Л. Г., това обстоятелство е правноирилеванто доколкото и двамата наследодатели са починали, а дяловете на наследниците от първи ред са равни.

Приживе родителите на Д. Г. и М. Г. дарили на децата си по ½ ид. част от втория жилищен етаж от жилищната сграда, ведно със съответните идеални

части от сградата, за което е съставен Нотариален акт № 109/11.05.1979г. по нот. дело № 264/1979г. на съдия при РС Велинград. След това ответницата М. Г. /Ш./ дарила на брат си Д. Г. придобитите от нея по дарение от родителите ѝ $\frac{1}{2}$ ид. част от втория жилищен етаж, ведно със съответните идеални части от сградата, за което е съставен Нотариален акт за дарение на недвижим имот А-148/17.06.1988г., нот. дело № 321/1988г. на съдия при РС Велинград. Като изключителен собственик на втория етаж от жилищната сграда и като собственик по наследство на $\frac{1}{2}$ ид. част от първия и третия жилищен етаж Д. Г. е придобил и $\frac{2}{3}$ ид. части от приземния етаж, явяващ се принадлежност към жилищните етажи.

Няколко години преди смъртта на майка си Л. Г., ответницата М. Г. се нанесла, заедно със семейството си и заживяла на първия жилищен етаж, тъй като само той от трите бил годен за живеене. Направили ремонт на етаж и на приземния етаж-поставили изолация, против влага на стените и на пода на приземния етаж, направили изолация на първия етаж, сменили тръбите за канализацията на къщата, поставили ограда на дворното място.

През това време ищцата и праводателят ѝ Д. Г. живеели в гр. София. През 2015г. Г. подал жалба в РУ Велинград, че сестра му, която имала право само на $\frac{1}{6}$ ид. част от етаж, заедно с двете си деца се е нанесла в и не го допуска да го ползва, „не плаща наем“ и тормози майка си. Поискал е да бъде отстранена от етаж.

След смъртта на майка си ответницата продължила да живее на етаж.

В началото на месец септември 2021г. ищцата И. и братът на ответницата Д. Г. отишли във Велинград и поискали от нея да освободи приземния етаж, за да го обзаведат и да се нанесат в него, но тя не се съгласила. Ищцата и ответницата се скарали, след което Г. и И. си тръгнали. Оттогава не са посещавали имота. Д. Г. подал жалба /вх. № 7974/01.09.2021г./ до РУ Велинград, че сестра му отказва да допусне него и ищцата в имота. Жалбата била докладвана на РП Пазарджик ТО Велинград, но прокурорът отказал да образува наказателно производство, тъй като приел, че не са налице данни за извършено престъпление от общ характер. Оттогава ищцата не е посещавала имота.

На 27.09.2021г. Д. Г. прехвърлил $\frac{1}{2}$ ид. част от дворното място и $\frac{1}{2}$ ид. ч. от първия жилищен етаж на ищцата И. с договор за издръжка и гледане. И.

изпратила до М. Г. поканана, с която я уведомила за сделката и поискала да ѝ заплаща обезщетение за ползване $\frac{1}{2}$ ид. част от поземлен имот с идентификатор 10450.502.185 по КKKP на гр. Велинград с адрес гр. Велинград, на $\frac{1}{2}$ ид. част самостоятелен обект с идентификатор 10450.502.185.1.1 и на $\frac{1}{6}$ ид. част от приземния етаж, в размер на 300 лв. месечно, считано от 01.11.2021г. Поканата била получена от Г. на 22.10.2021г.

Според заключението на вещото лице по назначената съдебно-оценителна експертиза месечният размер на обезщетението за ползване на $\frac{1}{2}$ ид. част от дворното място е 199,80 лв., на $\frac{1}{2}$ ид. част от приземния етаж е 37,80 лв., а на $\frac{1}{2}$ ид. част от първия жилищен етаж е 48,60 лв. В съдебно заседание вещото лице Т. разясни, че при определяне на тези стойности е съобразил, че няма метод за определяне на пазарния аналог за отдаване под наем на дворни места, защото не му известно такива договори да се сключвани, затова е използвал за база средната цена, посочена в Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Велинград за процесния период. По отношение на размера на обезщетението за ползване на приземния етаж и на първия жилищен етаж експертът разясни, че е извършил оглед на имотите, съобразил е състоянието, в което се намират, броя на помещенията и местонахождението на сградата.

Съдът кредитира заключението на вещото лице, което счита за обосновано и компетентно изготвено.

Съобразно определеният месечен размер на обезщетението, за процесния период 22.10.2021г.-12.05.2022г. обезщетението за ползване на $\frac{1}{2}$ **ид. част от дворното място е 1 340,59 лв.** /64,45 лв. за периода 22.10.2021г.-31.10.2021г., 1 198,80 лв. за периода 01.11.2021г. 30.04.2022г. и 77,34 лв. за периода 01.05.2022г.-12.05.2022г./, погрешно изчислена на 1 374, 01 лв.; обезщетението за ползване на $\frac{1}{2}$ **ид. част от първия жилищен етаж е 326,08 лв.** /15,67 лв. за периода 22.10.2021г.-31.10.2021г., 291,60 лв. за периода 01.11.2021г. 30.04.2022г. и 18,81 лв. за периода 01.05.2022г.-12.05.2022г./ обезщетението за ползване на $\frac{1}{6}$ **ид. част от приземния етаж, както е заявена претенцията е 84,54 лв.** /4,06 лв. за периода 22.10.2021г.-31.10.2021г., 75,60 лв. за периода 01.11.2021г. 30.04.2022г. и 4,88 лв. за периода 01.05.2022г.-12.05.2022г., изчислена от съда по реда на чл. 162 ГПК. Общият размер на обезщетението на процесните имоти за

претендирания период е 1 751,21 лв.

С покана от 12.01.2022г. до брат й Д. Г. ответницата поискала той да й плаща издръжка в размер на 300 лв., заради дарените му $\frac{1}{2}$ ид. части от втория жилищен етаж. Уведомила го, че не може да плаща поисканите от Ю. И. И. 300 лв. месечно обезщетение за ползване на имотите.

Според показанията и на тримата свидетели ответницата продължава да живее на първия етаж и да ползва целия приземен етаж и дворното място. От доказателствата по делото не се установи да е заплащала поискания от ищцата „наем“ от 300 лв., нито че е предоставила фактическата власт върху $\frac{1}{2}$ ид. част от дворното място, на $\frac{1}{2}$ ид. част от жилищната сграда и на $\frac{1}{6}$ ид. част от приземния етаж.

Ревандикационният иск по чл. 108 ЗС е средство за съдебна защита на правомощието владение като елемент на правото на собственост или друго вещно право. Чрез този иск собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това. За уважаване на иска е необходимо да се докаже, че ищецът е собственик на вещта, предмет на правния спор, че вещта се намира във владение или държане на ответника и че ответникът владее или държи вещта без основание.

С ревандикационния иск защита може да търси и съсобственик както в случаите, когато върху имота се упражнява фактическа власт от трето на съсобствеността лице, така и по отношение на друг съсобственик, който го завладее без да има основание, тъй като основанието да се владее имотът е обусловено от обема на притежаваното право. При съсобственост правото на собственост се съпритежава от две или повече лица. Всеки носител на общото право на собственост има точно определена идеална (мислена) част от него. Дори когато са различни по размер, правата на отделните съсобственици са еднакви по своята същност. Всеки съсобственик притежава, макар и в обем на припадащата му се идеална част, всяко едно от трите правомощия, които дава вещното право на собственост – владение, ползване и разпореждане с вещта. Правата на съсобствениците са взаимно свързани и взаимно се ограничават. Съсобствеността дава право на съсобственика да упражнява фактическа власт върху цялата обща вещ, при съобразяване със същото право на останалите съсобственици. Това означава, че съсобственикът следва да зачита правата и на другите участници в съсобствеността и да ограничава собствената си

фактическа власт до обема на притежаваната от него идеална част. При иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствен недвижим имот, съдът може да уважи искането за предаване владението върху претендираната идеална част, когато ответникът е установил фактическа власт върху имота, надхвърляща правата му и с това е нарушил владението на ищеца.

Установи се от представените по делото доказателства, че ищцата е собственик по силата на договор за издръжка и гледане на $\frac{1}{2}$ ид. част от поземлен имот с идентификатор 10450.502.185 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се гр. Велинград, ул. ***** № 7, на $\frac{1}{2}$ ид. част от самостоятелен обект в сграда- първи жилищен етаж с идентификатор 10450.502.185.1.1 по КККР на гр. Велинград от построената в имота жилищна сграда многофамилна с идентификатор 10450.502.185.1 по КККР на гр. Велинград, със застроена площ на обекта 81 кв. м., ведно с $\frac{1}{6}$ ид. част от приземния етаж, предмет на настоящия иск. Договорът е сключен в предвидената от чл. 18 ЗЗД форма, не се твърди че страда от пороци, обуславящи нищожност и такива не се констатираха от съда. Породил е вещно-транслативно действие в обема на прехвърлените права, тъй като праводателят ѝ е бил собственик на процесните имоти. Следователно ревандикационния иск е основателен в установителната му част.

Ищцата притежава правото на собственост в пълния му обем, включително и правомощието владение. Макар при придобиването на имотите праводателят ѝ да си е запазил вещно право на ползване, в хода на настоящия процес Д. Г. се е отказал от него с нотариално заверена декларация на подписа, вписана в Служба по вписвания гр. Велинград, който факт с правно значение за спорното право съдът следва да зачете, съгласно чл. 235, ал. 3 ГПК. Ответницата е собственик на останалите $\frac{1}{2}$ ид. части от дворното място и първия етаж от жилищната сграда и на $\frac{1}{6}$ ид. част от приземния етаж.

От показанията на свидетелите се установи, че ответницата ползва изцяло дворното място, първия жилищен етаж, където живее със семейството си и целия приземен етаж, т. е. ползва имотите в обем надвишаващ притежаваните от нея права. Не се установи, че ответницата има правно основание да упражнява фактическата власт върху притежаваните от ищцата идеални

части. В нейна полза не е учредявано вещно право на ползване от ищцата или нейния праводател. Не се установи, че упражнява фактическата власт върху имотите на облигационно основание. Видно от представените по делото писмени доказателства-жалби до РУ Велинград праводателят на ищцата е искал отстраняването на ответницата от имота, което сочи, че не е бил съгласен да го ползва изцяло. Но дори да се приеме, че праводателят на ищцата е предоставил на ответницата фактическата власт върху притежаваните от него идеални части от правото на собственост в заем за послужване, каквито данни няма, уговорките им не обвързват правоприемницата, поради относителния характер на договора. Освен това с предявяване на настоящия ревандикационен иск Ю. И. изрично е заявила несъгласие ответницата да упражнява фактическата власт върху имота в обем, надвишаващ дела ѝ в съсобствеността. Действително при придобиване на имота ищцата не е притежавала правомощието владение, като част от съдържанието на правото на собственост, следователно не е имала право да претендира предаване фактическата власт върху имотите. В хода на настоящия процес обаче, след като Д. Г. се е отказал от вещното право на ползване, за което ответницата е узнала в съдебно заседание на 05.10.2023г., на което е присъствала, И. има право да иска предаване на фактическата власт върху имотите. Не се установи същото да е предадено до приключване на делото пред настоящата инстанция.

По тези съображения ревандикационния иск следва да се уважи и в осъдителната част.

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

Хипотезата на чл.31 ал.2 от ЗС е частен случай на общата забрана по чл.59 от ЗЗД за неоснователно обогатяване. Приложима е в отношенията между съсобственици по повод ползването на обща вещ. Съгласно чл. 31, ал. 2 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. Препятстването от страна на ползващия съсобственик, макар и по силата на правомерно поведение – на възможността друг съсобственик да упражни субективното си материално право да ползва своята част от общата вещ, нарушава забраната по ал.1 да не се пречи и поражда установеното в ал.2 на чл.31 от ЗС право на обезщетение. То е

средството 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. Поради това, че не може да получи реално ползване, съответстващо на правата му в съсобствеността, съсобственикът има право на парично обезщетение. Задължението за заплащане на обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква с получаване на писмено поискване от лишения от възможността да ползва общата вещ съсобственик. 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. Равнозначно е на поканата по чл.81 ал.2 от ЗЗД и след получаването му съсобственикът изпада в забава. От този момент той дължи обезщетение и от този момент започва да тече срокът на общата пет годишна погасителна давност. Веднъж отправено, писменото поискване се разпростира неограничено във времето докато трае съсобствеността или се прекрати ползването от съсобственика.

Правото на обезщетение се дължи само за времето, през което съсобственикът е лишен от възможността да си служи с общата вещ съобразно своя дял. То не възниква когато съсобственик отказва да приеме предоставената от ползващия съсобственик част от общата вещ, съответстваща на дела му или му е дадена възможност да ползва общата вещ заедно с него, защото в този случай няма лишаване от ползване, а нежелание да се ползва. Размерът на обезщетението се определя в съответствие с наемното възнаграждение, при съобразяване обема, за който ползващия имота съсобственик-длъжник надхвърля своята квота или дял в съсобствеността.

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. Претенцията за обезщетение по чл. 31 ал.2 от ЗС ще е основателна, когато неползващия съсобственик е отправил писмено искане и то е получено от ползващия съсобственик и въпреки той или член на неговото семейство продължава пряко и непосредствено да си служи с цялата обща вещ, съобразно предназначението ѝ, за задоволяване на свои /лични или на семейството си/ потребности, без да зачита конкурентните права на друг съсобственик; той или член на неговото семейство не си служи пряко и

непосредствено с цялата обща вещ, но имайки достъп до нея, не допуска друг съсобственик да си служи с нея/например като държи ключа;/ ползващият съсобственик е допуснал на безвъзмездно основание /с договор за заем за послужване/ трето за собствеността лице, което само или заедно с него ползва общата вещ /този смисъл ТР № 7 от 02.11.2012 г. по тълк. дело № 7 по описа за 2012 г. на ОСГК на ВКС/.

Установи се от доказателствата по делото, че процесните имоти се ползват изцяло от ответницата, която не е изключителен техен собственик. Според свидетелите и на двете страни само ответницата и семейството ѝ живеят в имота. Установи се, че след придобиването им Ю. И. е отправила покана до М. Г., че желае да ѝ заплаща обезщетение за ползване на имотите, която Г. е получила, видно от приложеното по делото известие за доставяне /л. 21 по делото, гръб/, видно и от поканата, която е изпратила до брат си и с която го уведомява за претенцията ѝ че няма да я изпълни. Макар в отправената покана от ищцата некоректно да е посочено, че се претендира наем, а не обезщетение за ползване, това не опорочава същността на волеизявлението. Доколкото ищцата няма правни познания от нея не може да се очаква да борава прецизно с юридическата терминология. Въпреки неточно използваната терминология на закона ищцата, несъмнено Ю. И. е отправила до ответницата изрично и недвусмислено волеизявление, че желае да бъде възмездена, за това че не може да си служи с имота. А доколкото размерът на обезщетението се определя в съответствие с наемното възнаграждение, за ответницата не възниква съмнение какво и колко се дължи.

Установи се, че и след поканата ответницата е продължила да ползва имотите. Не се събраха доказателства, че е предложила на ищцата да ги ползва, нито че е започнала да ѝ заплаща обезщетение.

В случая обаче искът с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС е неоснователен, предвид че за периода 22.10.2021г.-12.05.2022г., за когато обезщетението се претендира, върху притежаваните от ищцата недвижими имоти е имало учредено вещно право на ползване, поради което тя не е материалноправно легитимирана да получи обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС. Съгласявайки се при сключване на договора за издръжка и гледане, к който е придобила имотите, праводателят ѝ да си запази вещното право на ползване, ищцата сама се е лишила от правомощието да ги ползва според предназначението им,

производно на което е и правото да се претендира обезщетение за лишаването от възможността да бъдат ползвани. Извършеният впоследствие отказ от правото на ползване няма обратно действие, поради което въпреки него ищцата не придобива с обратна сила правомощието ползване, като част от правото на собственост, а оттам и правото да претендира обезщетение за имотите.

Следователно за процесния период ответницата не дължи обезщетение на ищцата и искът с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС следва да се отхвърли.

При този изход на правния спор, право на разноски имат и двете страни.

Претенцията за заплащането им е заявена своевременно- от ищцата при приключване на делото в настоящата инстанция, а от ответницата с отговора на исковата молба.

В производството по делото ищцата е направила разноски за държавна такса по двата иска, за съдебно-икономическа експертиза в размер на 150 лв. и за правна помощ при изготвяне на искова молба. По делото е заплатена държавна такса в размер на общо 662,73 лв.

По иска с правно основание чл. 108 ЗС за ревандикация на процесните имоти дължимата държавна такса е в размер на общо 100 лв., съобразно неговата цена според представените по делото данъчни оценки /л. 19 и 20 по делото/.

Доколкото искът е уважен и в двете му части на ищцата се дължи държавна такса в пълния размер от 100 лв.

Предвид че иска с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС е отхвърлен, на Ю. И. не се дължат разноски за държавна такса по него.

На ищцата се дължат и разноски за адвокатско възнаграждение за изготвяне на исковата молба. Видно от представения по делото Договор за правна защита и съдействие /л. 6/ за тази услуга са заплатени общо 850 лв. в брой, на два пъти. Доколкото страна по договора е и Д. П. Г., който също е предявил иск с правно основание чл. 108 ЗС и чл. 31 ЗС, по които е образувано друго дело, след разделяне на исковите и предвид че в договора за правна помощ не е записано изрично, че възнаграждението е платено само от ищцата, съдът намира, че Ю. И. и Д. Г. са заплатили поравно 425 лв. на адвоката. Предвид, че ищцата е предявила два обективно съединени иска, за които също в договора не е посочено по кой от двата какво възнаграждение се дължи, съдът намира, че е дължимо поравно или по 212,50 лв. по иска за ревандикация на имотите и също толкова по иска за обезщетение за лишаването ѝ от ползването му.

Съобразно уважения иск с правно основание чл. 108 ЗС на ищцата се дължат разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 212,50 лв.

На ищцата не се дължат разноски за съдебно-икономическа експертиза, доколкото същата е била необходима за доказване на размера на

претендираното обезщетение по иска с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС, който съдът отхвърли.

По същите съображения, а именно отхвърляне на иска с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС, по него не й се дължат разноски за държавна такса и за адвокатско възнаграждение.

Следователно Ю. И. И. има право на разноски по гр. д. 416/2022г. на Районен съд Велинград в размер на общо 312,50 лв.

На ответницата М. П. Г. също се дължат разноски съобразно отхвърлената част от иска. В случая й се дължат разноски за процесуално представителство по отхвърления иск с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС.

В производството по делото ответницата е представлявана от адвокат П.-АК Пазарджик, като процесуалното представителство е на основание чл. 38, ал. 2 ЗА, във вр. ал. 1, т. 2 ЗА. В този случай възнаграждението се определя от съда по реда на Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, в размер не по-малък от предвидения в наредбата и се дължи на адвоката. Размерът на адвокатското възнаграждение при оценяемите искове, какъвто е искът с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС се определя съобразно защитавания материален интерес, равняващ се на цената на иска.

С исковата молба и последващата уточнителна такава с вх. № 2920/08.06.2022г. ищцата е заявила, че претендира обезщетение за ползване на имота за периода 22.10.2021г.-31.05.2022г. С протоколно определение от 05.06.2023г. исковата претенция е оставена без разглеждане за периода 12.05.2022г.-31.05.2022г., което не беше обжалвано от страните. Доколкото съгласно чл. 78, ал. 4 ГПК ответникът има право да претендира разноски и при прекратяване на делото, размерът на дължимото адвокатско възнаграждение следва да се определи при цена на иска, равняваща се на претендирано обезщетение за периода 22.10.2021г.-31.05.2022г. При претенция за заплащане на месечна сума от 300 лв. претендираното обезщетение за този период е в размер на 2196,77 лв. /96,77 лв. за периода 22.10.2021г.-31.10.2021г. + 2 100 лв. за периода 01.11.2021г.-31.05.2022г./ Това е и цената на иска с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС.

Предвид че договорът за правна защита и съдействие между М. Г. и адв. П. П. е представен с отговора на исковата молба, изпратен по пощата на 07.10.2022г., следва да се приеме, че към тази дата вече е бил сключен и размерът на адвокатското възнаграждение следва да се определи съгласно чл. 7, ал. 2, т. 2 от Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, в редакцията й преди изм. ДВ, бр. 88 от 04.11. 2022 г. Адвокатското възнаграждение при защитаван интерес от 2196,77 лв. е 383,77 лв., което е дължимо в пълен размер предвид цялостно отхвърляне на иска с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС.

По изложените съображения, настоящият състав на Районен съд Велинград

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, на осн. чл. 108 ЗС, между Ю. И. И. и М. П. Г., че Ю. И. И., ЕГН: ***** от гр. София, ж. к. Красна поляна, *****, е собственик на $\frac{1}{2}$ ид. част от поземлен имот с идентификатор 10450.502.185 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес гр. Велинград, ул. ***** № 7, с трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-ниско застрояване /до 10 м./, номер по предходен план 2935 от кв. 345, парцел XVI, при граници и съседи имоти с идентификатори 10450.502.168, 10450.502.169, 10450.502.3083, 10450.502.188, 10450.502.187 и 10450.502.186, на $\frac{1}{2}$ ид. част от самостоятелен обект в сграда- първи жилищен етаж с идентификатор 10450.502.185.1.1 по КККР на гр. Велинград от построената в имота жилищна сграда многофамилна с идентификатор 10450.502.185.1 по КККР на гр. Велинград, със застроена площ на обекта 81 кв. м., с предназначение жилище, апартамент, при съседни на самостоятелния обект обекти: на същия етаж- няма, под обекта- няма, над обекта обект с идентификатор 10450.502.185.1.2, ведно с $\frac{1}{6}$ ид. част от приземния етаж, на основание Договор за издръжка и гледане, обективиран в Нотариален акт № 154/27.09.2021г. по нот. дело № 150/27.09.2021г. на нотариус с район на действие Районен съд Велинград и **ОСЪЖДА** М. П. Г., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. ***** № 7 да предаде на Ю. И. И. владението върху имотите.

ОТХВЪРЛЯ предявения от Ю. И. И., ЕГН: ***** от гр. София, ж. к. Красна поляна, *****, против М. П. Г., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. ***** № 7 иск с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС за осъждане на М. Г. за заплати на Ю. И. обезщетение за ползване на $\frac{1}{2}$ от поземлен имот с идентификатор 10450.502.185 по КККР на гр. Велинград, на $\frac{1}{2}$ ид. част от самостоятелен обект в сграда- първи жилищен етаж с идентификатор 10450.502.185.1.1 по КККР на гр. Велинград от построената в имота жилищна сграда многофамилна с идентификатор 10450.502.185.1 по КККР на гр. Велинград, със застроена площ на обекта 81 кв. м., с предназначение жилище, апартамент, както и на $\frac{1}{6}$ ид. част от приземния етаж в размер на 300 лв. месечно за периода 22.10.2021г.- до 12.05.2022г., както и обезщетение за забава в размер на законната лихва да процесния период.

ОСЪЖДА М. П. Г., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. ***** № 7, да заплати на Ю. И. И., ЕГН: ***** от гр. София, ж. к. Красна поляна, *****, разноски по гр. д. 416/2022г. на Районен съд-Велинград, в размер на общо 312,50 лв.

ОСЪЖДА, на осн. чл. 38, ал. 2 ЗА, Ю. И. И., ЕГН: ***** от гр. София, ж. к. Красна поляна, *****, да заплати на адвокат П. В. П. с личен номер: 1000029244, с адрес гр. Пазарджик, ул. „*****“ № 9, ет. 2,

офис 11, адвокатско възнаграждение в размер на 383,77 лв. по гр. д. 416/2022г. на РС Велинград.

Решението подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните, пред Окръжен съд Пазарджик.

Съдия при Районен съд – Велинград: _____