

# РЕШЕНИЕ

№ 31

гр. Бургас , 01.02.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС** в публично заседание на двадесет и първи  
януари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Красен П. Вълев

при участието на секретаря ИЛИЯНА Д. ГАЛЪОВА  
като разгледа докладваното от Красен П. Вълев Гражданско дело №  
20202120104547 по описа за 2020 година

Производството е образувано по редовна и допустима искова молба на А. Л. Б. с ЕГН \*\*\*\*\*, действаща в качеството си на законен представител - настойник на поставения под пълно запрещение С. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С..., със съдебен адрес гр.Б..... – адвокат Петър Зафиров, против В. Х. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Б....., със съдебен адрес гр.Бургас, ул.“Цар Иван Шишман“ № 38 – адвокат Йордан Кебеджиев.

Предявен е осъдителен иск за сумата от 1 800 лева - обезщетение за лишаване от ползването на собствената на ищеца 1/2 идеална част от описания съсобствен недвижимия имот – зоомагазин на адрес гр.Б....., дължимо за периода декември 2019г. - август 2020г., ведно със законната лихва от предявяването на иска на 11.08.2020г. до окончателното изплащане на вземането.

Ищецът твърди, че с ответника са съсобственици в подробно описания в исковата молба недвижим имот, при квота за ищеца 1/2 ид.ч., а за ответника – 1/3 ид.ч. Ответникът ползвал целия имот, в който осъществявал търговска дейност като ЕТ “ЖЮМО - Веселин Маринов“ с ЕИК 812123958, като упражнявал фактическа власт върху цялата вещ, по начин, пречатстващ достъпа на ищеца, който бил лишен от възможността да я ползва според преназначението □. Поради това ищецът претендира обезщетение за лишаването от ползването в размер на 200 лв., за което отправил нотариална покана, връчена на 10.12.2019г.

На ответника са редовно връчени преписи от исковата молба и приложенията. В преклузивния срок по чл.131 ал.1 от ГПК ответникът представя писмен отговор, с който оспорва иска. Признава съсобствеността в описания имот и посочените квоти на страните. Твърди, че ищецът не му е отправил надлежно писмено поискване на обезщетение, като сочената нотариална покана е връчена на лице, работещо в зоомагазина, а по това време ответникът е работил в чужбина. Сочи също, че тази покана му е връчена едва с получаването на препис от исковата молба, като същата се отнася за предходен на исковия

период – 01.10. – 09.12.2019г. Счита иска за завишен по размер, като сочи изключително амортизирано състояние на магазина, поради което наем от 400 лв. е неадекватен. За подходяща пазарна цена на обезщетение за собствената на ищеца 1/2 ид.ч. сочи сумата от 50 лв. месечно.

С нотариален акт за собственост върху недвижим имот №..... 2005 г./л. 6 от делото/ С. С. С. е признат за собственик по наследство на 1/8 ид.ч. от магазин с площ от 25 кв.м., находящ се в приземен етаж на масивна жилищна сграда, построена в УПИ I-1052 с адрес: гр. Б..... Със същият акт за собственост за собственик на 1/8 ид.ч. от имота е призната Ц. С. Б.- майка на ищеца, а на 1/4 ид.ч. –Д. Д. П.- леля на ищеца. Видно от приложените удостоверения за наследници/л. 8-10/ Ц. С. Б. е починала на 21.12.2010 г. и е оставила за единствен наследник сина си С. С. С., а Д. Д. П. е починала на 02.05.2006 г. и е оставила за единствен наследник племенника си С. С. С.. Ето защо ищецът е собственик на 1/2 от процесния имот, индивидуализиран съгласно действащата кадастрална карта и регистър и съобразно схема/л. 14 от делото/ като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.608.164.1.4 с адрес: гр. Б....., находящ се на етаж 0 в сграда с идентификатор 07079.608.164.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.608.164., с предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, нива на обекта: 1, с площ 25 кв.м. на 1 ниво със съсед: на същия етаж: 07079.608.164.1.1, под обекта: няма, над обекта: идентификатор 07079.608.164.1.2.

Видно от Нотариален акт за продажба на недвижим имот №...../2006 г./л.16 от делото/ ответникът В. Х. М. е придобил собствеността върху 1/3 ид. от същия процесен имот.

Приложена по делото е нотариална покана с рег. №.... от 17.10.2019 г. на Нотариус Виктория Дралчева/л. 15 /, с която се отправя покана от ищеца до ответника да му заплаща обезщетение в размер на 200 лева/месечно, платимо до пето число на текущия месец по посочена банкова сметка.

На 10.12.2019 г. Нотариус Виктория Дралчева е удостоверила връчването на нотариалната покана на адресата В. Х. М. по реда на чл. 47, ал. 1 от ГПК. Отбелязано е, че „На посочения в нотариалната покана адрес: гр. Б.... не е открит В. Х. М.. На посочения за връчване адрес: гр. Б..... в зоомагазин „Веселина“ е открита съпругата на адресата С. К. А., която съобщава на призовкаря, че съпругът ☐ е на работа извън страната за неопределен срок. Не е съгласна да получи нотариалната покана. Адресът е посещаван в продължение на един месец, на следните дати: 18.10.2019 г. 10.00ч., 30.10.2019 г. в 14.00 ч., 15.11.2019 г. в 16.00 ч. и 25.11.2019 г. в 14.00 ч. Предвид гореилустрирания и на основание чл. 47, ал. 1 от ГПК е залепено уведомление на партера на адреса, на 25.11.2019 г. Няма надписана пощенска кутия. Срокът на уведомлението по чл. 47, ал. 1 от ГПК е изтекъл на 09.12.2019 г. До изтичане на предвидения в ГПК двуседмичен срок от залепването на уведомлението в нотариалната кантора не се яви В. Х. М., нито негов представител или пълномощник.“

На л.56 и 57 от делото се намират разписка, в която посочено, че на 25.11.2019 г. е залепено уведомление на табло за съобщения на адреса /ул. Проф. Асен Златаров“ №57 и е удостоверено, че няма пощенска кутия. В разписката, подписана от връчител А. Н. Х. са посочени обстоятелствата, при които е залепено уведомлението, а именно че на адреса не е намерен В. Х. М.. Открита е съпруга- С. К. А., която е посочила, че адресатът е на работа извън страната за неопределено време и е отказала да получи поканата. Посочено е, че адресът е посетен на 18.10.2019г, 30.10.2019 г., 15.11.2019 г. и 25.11.2019 г. В Уведомлението е посочено, че в двуседмичен срок от 25.11.2019 г. В. Х. М. следва да се яви в кантората на нотариус Виктория Дралчева за получаване на нотариална покана с рег. №14753, том 6, акт 19 от 17.10.2019 г

Приложен по делото е трудов договор от 14.11.2018 г. между ответника и „Юнайтед партньърс ейч ар“ ЕООД и 2 броя допълнителни споразумение към него от 19.11.2018 г./л.28-33 от делото/, съгласно които ответникът бива командирован на територията на Финландия, съответно Швеция, без да е посочен конкретен период на командироване.

Приложени са съдебно решение и удостоверение за семейно положение/ л. 34-36 от делото/, според които В. Х. М. е разведен от 06.05.2004 г.

В съдебно заседание е разпитана свидетелката С. К. А. През 2019 г. тя сочи, че е работила в зоомагазина на ответника, на когото никога не е била съпруга. Твърди, че той работил в чужбина през 2019 г., като се върнал по Коледа. Разказва как в късната есен една жена-призовкарка търсела Маринов и я попитала дали ще вземе писмото за него, при което свидетелката отговорила, че няма правомощие да го получи и призовкарката казала, че ще върне писмото, без да ѝ обясни за какво се отнася то.

Свидетелят А. Д. е призовкар в нотариалната кантора на Виктория Дралчева. В съдебно заседание са му предявени разписката и уведомлението към нотариалната покана, като сочи, че почеркът върху тях е негов. Разказва как след като взел поканата на нея имало два адреса, които той посетил. По сведения на съседите установил, че на „----- не живеел никой. След това отишъл на адреса на ул. „-----“ - там където се намирал зоомагазин и който адрес бил посочен в нотариалната покана. Твърди, че там открил една госпожа, която си е съобщила трите имена, но отказала да получи поканата. Представила се като близка. Тогава призовкарят залепил уведомление по чл. 47 от ГПК. Соци каква е процедурата при оформяне на нотариалната покана- той докладва на нотариуса и въз основа на доклада тя оформя връчването. За случая предполага, че въпросната госпожа му е казала, че е съпруга на адресата и за това той е докладвал така на нотариуса.

По делото е назначена съдебно-икономическа експертиза със задача- определяне на месечния пазарен наем на процесния имот. Вещото лице е предложило общо четири варианта, използвайки сравнителен подход- пазарен метод при съпоставяне с различни пазарни аналози. За да изготви заключение вещото лице е извършило оглед на място, запознало се е с приложените по делото документи и е изследвало пазара на недвижими имоти. Първият представен вариант е при корекционен коефициент съобразно процента на обзавеждане на магазина е определена пазарна наемна стойност – 325 лева. При следващите два варианта чрез различна комбинация от пазарни аналози е определена осреднена цена като на всеки аналог е посочен тегловен коефициент, като за пазарни аналози са включени и отдавани под наем имоти, предложени от ищцовата страна. Така са определени месечни наемни цени от 320 лева/при 4 пазарни аналози/ и 350 лева/при 5 пазарни аналози/. Вещото лице е изготвило и вариант с 5 пазарни аналози, като единият от тях е на имот със значително по-голяма площ/67 кв.м./, но с приемлива цена на предлагане- при този вариант месечната наемна цена е 300 лева. Съдът следва да посочи, че посочените тук в решението цени са коригирани спрямо тези в експертното заключение по реда на чл. 162 от ГПК, след като в зала вещото лице констатира изчислителна грешка при определяне на средната цена на тегловен коефициент. Цената от съда е изчислена като са събрани стойностите на съответните аналози за всеки вариант и сумата е разделена на броя на аналозите. Това произходно е наемна цена на кв.м. и е умножено по 25/ кв.м.- площта на обекта/, като резултатът е средната пазарна наемна цена на процесния имот.

Въз основа на приетата фактическа обстановка съдът извежда следните правни изводи:

За основателността на иска с правно основание чл. 31, ал. 2 ЗС е необходимо наличието на следните кумулативни предпоставки: 1) да е налице съсобственост между

страните по спора; 2) общата вещ или част от нея да се ползва лично само от един от съсобствениците; 3) лишеният от ползване съсобственик да е поканил писмено ползващия вещта съсобственик да му заплаща обезщетение за ползване на неговата идеална част.

Не се спори по делото, че ищецът и ответникът са съсобственици при квоти 1/2 ид.ч. за ищеца и 1/3 ид.ч. за ответника на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.608.164.1.4, както и, че ответникът ползва лично целия процесен имот.

По приложението на чл.47 от ГПК е формирана практика на ВКС: решение № 233/03.07.2014 г. по гр.д.№ 7723/2013 г. на ВКС, IV г.о., решение № 80/06.04.2016 г. по гр.д. № 6156/2015 г. на ВКС, III г.о., решение № 217/12.05.2015 г. по т.д.№ 62/2014 г. на ВКС, I т.о., решение № 84/05.06.2014 г. по т.д.№ 1220/2013 г. на ВКС, II т.о. С постановените по реда на чл.290 ГПК актове последователно се приема, че нормата на чл.47 ГПК намира приложение и при връчване на нотариална покана съгласно разпоредбата на чл.50 ЗННД.

В процесният случай определеният от нотариуса служител е констатирал, че адресатът- ответника не живее на адреса си: гр. Б....., като е удостоверил това. Пристъпил е към връчване по посочения адрес за връчване: гр. Бургас, ул. „П..... Връчителят е направил четири посещения в рамките на месец, събрал е информация, че адресатът е трайно в чужбина и е залепил уведомление по чл. 47, ал. 1 от ГПК на таблото за обявления и е удостоверил, че няма наименована пощенска кутия.

При изменението на разпоредбата на чл. 47 от ГПК с ДВ, бр. 86/2017 г., и въвеждането на изискване за връчване по месторабота, местослужене и място на осъществяване на стопанска дейност, не са въведени изменения на съответните разпоредби на чл.19 от ЗННД, както и на чл.74, ал.1, т.4 от ДОПК, които да дават възможност на нотариусите за достъп до данни представляващи данъчна и осигурителна информация. Независимо от горното в процесния случай, посочения за връчване адрес се явява място на осъществяване на стопанска дейност, видно от актуалното състояние на ЕТ „ЖЮМО - ВЕСЕЛИН МАРИНОВ“ в Търговския регистър, чието седалище е именно ул. „..... Ето защо настоящият състав счита, че е спазена процедурата по чл. 47, ал.1-5 от ГПК и е осъществено връчване чрез залепване след изтичане на двуседмичния срок от 25.11.2019 г. – считано от 09.12.2019 г.

Това е датата, на която следва да бъде приета, че е достигнало до знанието на ответника волеизявлението на ищеца за заплащане на обезщетение за лишаването му от ползване. Неоснователни са възраженията на ответника за по-късно действително уведомяване, а именно такова с връчване на препис от исковата молба. Доколкото са налице изискванията на чл. 47 от ГПК, следва да се приеме наличие на редовно уведомяване при приложение на законовата фикция, независимо от липсата на реално уведомяване.

Ето защо искът е частично основателен за процесния период – месец декември 2019 г- месец август 2020 г., като следва да бъде отхвърлен за дните от 01.12.2019 г. до 08.12.2019 г.

При определяне на размера на обезщетението съдът счита, че следва да се възприеме варианта при предложени от вещното лице 5 пазарни аналога и приложение на корекционен коефициент съобразно процента на обзавеждане на магазина. В този вариант и преизчисление на съда по чл. 162 от ГПК съдът приема, че пазарната месечна наемна цена на процесния недвижим имот възлиза на 325 лева. Съответно искът на ищеца следва да бъде уважен за по 162.50 лева за месеците януари-август 2020 г. и 120.56 лв. за периода от 09.12.2019 г.-31.12.2019 г. или общо за сумата от 1420.56 лв. За разликата до сумата от 1800 лева искът следва да се отхвърли като недоказан по размер.

Съобразно чл. 78, ал. 1 и ал. 3 и двете страни имат право на разноси- ищецът на 56,82 лв. за държавна такса и 355.14 лева- адвокатски хонорар, а ответника на 126.48 лева- адвокатски хонорар.

Възнаграждението за извършената съдебно-счетоводна експертиза/575 лева/ следва да се подели между ищеца и ответника както следва: 121.21 лева са дължими от ищеца, 453.79 лева от ответника. Ищецът е внесъл по депозитната сметка на съда сумата от 100 лева и не е изпълнил указанието да до внесе в седмодневен срок сумата от 295 лева съобразно определение на съда от 21.01.2021 г. Ответникът е внесъл сумата от 180 лева. За процесуална икономия на основание чл. 77 от ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати по сметка на съда сумата от 273.79 лева, а ищецът сумата от 21.21 лева.

Мотивиран от гореизложеното, Районен съд-Бургас

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА В. Х. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Б.... да заплати на поставения под пълно запрещение С. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С....., действащ чрез настойника си и законен представител А. Л. Б. с ЕГН \*\*\*\*\* на основание чл. 31, ал. 2 от ЗС сумата от 1420.56 лева /хиляда четиристотин и двадесет лева и петдесет и шест стотинки/- обезщетение за лишаване от ползване на 1/2 ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.608.164.1.4 за периода от 09.12.2019г. до 31.08.2020г. , като ОТХВЪРЛЯ иска за разликата на сумата от 1420.56 лева до пълния претендиран размер от 1800 лева и за периода от 01.12.2019 г. до 08.12.2019 г.**

**ОСЪЖДА В. Х. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Б.... да заплати на поставения под пълно запрещение С. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С....., действащ чрез настойника си и законен представител А. Л. Б. с ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 411.96 лева- разноси по делото.**

**ОСЪЖДА поставения под пълно запрещение С. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С..... № 12, действащ чрез настойника си и законен представител А. Л. Б. с ЕГН \*\*\*\*\* да заплати на В. Х. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Б..... сумата от 126.48 лева- разноси по делото.**

**ОСЪЖДА поставения под пълно запрещение С. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.С..... 12, действащ чрез настойника си и законен представител А. Л. Б. с ЕГН \*\*\*\*\* да заплати по депозитната сметка на Районен съд-Бургас сумата от 21.21 лева- възнаграждение за вещо лице.**

**ОСЪЖДА В. Х. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр..... да заплати по депозитната сметка на Районен съд-Бургас сумата от 273.79 лева- възнаграждение за вещо лице.**

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Окръжен съд-Бургас.

Вярно с оригинала:

И.Г.

Съдия при Районен съд – Бургас: /п/ Кр.Вълев\_\_\_\_\_