

РЕШЕНИЕ

№ 374

гр. С.З., 05.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – С.З., I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и шести октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Даниела К. Телбизова Янчева
Членове: Николай Ил. Уруков
Атанас Д. Атанасов

при участието на секретаря Тания Д. Кемерова Митева
като разгледа докладваното от Николай Ил. Уруков Въззивно гражданско дело № 20225500500509 по описа за 2022 година

Производството е на основание чл.258 и сл. от ГПК.

Производството е образувано по въззивна жалба от Д. Й. Й. от гр.Р., чрез пълномощника си адв.Д. Г. от АК - С.З. против Решение № 45 от 10.05.2022г. постановено по гр.дело № 738/2021г. по описа на Районен съд Р..

Въззивникът обжалва първоинстанционното решение. Счита същото за неправилно, необосновано, незаконосъобразно и постановено при съществени процесуални нарушения. Излага подробни съображения. Твърди, че съдът не събрал всички относими към правният спор доказателства, като основал решението си на необективно изготвена експертиза, надлежно оспорена от него, без да мотивира по никакъв начин защо приема заключението на вещото лице и то точно в този му вариант. Сочи, че няколко пъти възразил, че вещото лице предлага на съда само варианти изгодни за въззиваемите - като в абсолютно всички варианти въззиваемите ползват самостоятелно южната част на съсобствения имот 61460.505.136 със съсобствената постройка 61460.505.136.6 (склад), както и ползват самостоятелно съсобственият обект и единствен официален вход на къщата - 61460.505.136.2, а той ползва само съвместно с тях северната част на имота и северният неофициален вход за къщата. Първоинстанционният съд не уважил искането му за повторно заключение от друго вещо лице, което би представило вариант, при който да

има реално разделение на имота без зони за съвместно ползване. Въззивникът твърди, че съдът е променил постановеното по гр.д.№ 85/1993г. на Радневския районен съд разпределение за ползване на двора, което обвързва част от страните по това дело, без да изложи мотиви защо. Счита, че съдът е обосновал решението си на следното предположение - че при вариант на зони без съвместно ползване въззиваемите нямало да могат да ползват обект 61460.505.136.2 - гараж. Не били изложени мотиви по какъв начин предлаганото от него разпределение пречи на въззиваемите да си ползват гаража.

Моли съда да отмени първоинстанционното решение, като вместо него постанови решение, с което да уважи изцяло предявения иск, като постанови следното разпределение на правото на ползване на поземленият имот с идентификатор 61460.505.136, представляващ застроено дворно място, находящ се в гр. Р., ул. „*****“ а именно:

Д. Й. Й. да ползва 238 кв.м. (двеста тридесет и осем квадратни метра) от северната част на имота с вход от улица „*****“ - заштриховани в зелено на скицата проект, приложение 1 към исковата молба с правото да постави ажурна ограда между ползваната от него и въззиваемата К. площ.

И. Й. К. да ползва 238 кв.м. (двеста тридесет и осем квадратни метра) от южната част на имота с вход от улица „*****“ - заштриховани в червено на скицата проект, приложение 1 към исковата молба, с правото да постави ажурна ограда между ползваната от нея и въззивника площ.

Й. Г. Й. и Г. И. Й., в качеството им на лица, на които И. Й. К. е учредила право на ползване върху нейните имоти, да ползват процесният имот съобразно постановеното в т.2.

В случай, че съдът приеме, че горепосоченото разпределение е невъзможно, да не разпределя друг начин на правото на ползване (т.е. ползването да остане така, както е било преди подаване на исковата молба), доколкото всеки друг начин влошава положението на въззивника за ползването на имота преди подаване на исковата молба и всеки друг начин противоречи на равните права на съсобствениците в имота. Претендира присъждане на извършените пред двете инстанции разноски.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от другите страни И. Й. К., Й. Г. Й. и Г. И. Й. и тримата от гр.Р., чрез пълномощника си адв.С. С. от АК - С.З., в който изразяват становище, че въззивната жалба е неоснователна, а постановеното решение е правилно, обосновано, законосъобразно, мотивирано, постановено при правилно прилагане на материалния закон и при спазване на съдопроизводствените правила. Излагат подробни съображения по оплакванията в жалбата.

Молят съда да остави без уважение и отхвърли подадената въззивна жалба, като потвърди и остави в сила първоинстанционното решение.

Ако съдът евентуално отмени или измени решението на районен съд и избере и одобри друг начин на разпределение на ползването на спорния недвижим имот, молят да бъде избран и одобрен такъв вариант, който

предвижда и правото на въззиваемите да ползват и част от северната част на дворното място пред гаража на И. К. - самостоятелен обект с идентификатор 61460.560.136.1.3/, между северната част на къщата и ул. „*****“, за да могат да паркират автомобилите си в гаража, и да имат достъп до същия.

Претендират присъждане на извършените разноски пред въззивната инстанция. Правят възражение за прекомерност на възнаграждението на процесуалния представител на въззивника.

Въззивникът Д. Й. Й., редовно и своевременно призован, явява се лично, заедно с него се явява адв. Д.Г., който заема становището, че решението на първостепенния съд се явява неправилно и незаконосъобразно в обжалваната му част, по съображенията подробно изложени във въззивната жалба и в съдебно заседание по съществото на делото на 26.10.2022г.

Въззиваемият и други страни по делото И. Й. К., Й. Г. Й. и Г. И. Й. и тримата от гр.Р., редовно и своевременно призовани, явяват се лично и чрез пълномощника си адв.С. С. от АК - С.З., изразяват становище, че въззивната жалба е неоснователна, а постановеното решение е правилно, обосновано, законосъобразно, мотивирано, постановено при правилно прилагане на материалния закон и при спазване на съдопроизводствените правила. Излагат подробни съображения по оплакванията във въззивната жалба подробно изложени в съдебно заседание по съществото на делото на 26.10.2022г.

Съдът като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намери за установено следното:

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

Съдът намира, че подадената въззивна жалба се явява процесуално допустима, но разгледана по съществото си, е неоснователна, поради следните съображения:

В първоинстанционното производство правилно е установена следната фактическа обстановка:

С протоколно определение от 25.02.2022 г. първостепенният съд е обявил за окончателен проекта на доклада по делото, обективизиран в определение под №13 от 10.01.2022 г. по чл. 140 ГПК във вр. чл. 146 ГПК, и същият е коригиран в определени части, като на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 ГПК са отделени като безспорни и ненуждаещи се от доказване обстоятелствата, че:

Ищецът Д. Й. Й. и ответницата И. Й. К. са съсобственици при равни права идеални части от застроено дворно място, представляващо имот с идентификатор 61460.505.136 в гр. Р., ул. „*****“ № 12, в който имот има построени и обособени общо 6 сгради и 3 самостоятелни обекта, както следва:

61460.505.136.1 /сграда - жилищна/, включваща самостоятелни обекти

61460.505.136.1.2 /самостоятелен обект-жилище/, собственост на ищеца Д. Й. Й., 61460.505.136.1.1 /самостоятелен обект-жилище/ собственост на ответницата И. К., и 61460.505.136.1.3 /самостоятелен обект-гараж/, собственост на ответницата И. К.;

61460.505.136.2 /сграда - пристройка/, собственост на ищеца Д. Й. Й. и ответницата И. К. при равни права;

61460.505.136.3 /сграда - гараж/, собственост на ищеца Д. Й. Й.;

61460.505.136.4 /сграда - склад/, собственост на ответницата И. К.;

61460.505.136.5 /сграда - клуб/, собственост на ответницата И. К.;

61460.505.136.6 /сграда - склад/, собственост на ищеца Д. Й. Й. и ответницата И. К. при равни права;

Двама ответници Й. Г. Й. и Г. И. Й., са родителите на ищеца Д. Й. Й. и ответницата И. К., като са продали на ответницата К. през 2006 г. своята част от собствеността върху сградите и дворното място и са си запазили пожизнено правото на ползване върху тях - ид.части от дворното място; първи етаж от жилищната сграда - 61460.505.136.1, сграда 61460.505.136.4 и сграда 61460.505.136.5.

В южната част на имота е ситуирана постройка тип навес, в която ищецът Д. Й. отглежда своето куче.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 от ГПК първоинстанционният съд е разпределил доказателствената тежест, като е указал на ищеца да докаже, че не могат да образуват мнозинството за разпределение на ползването на дворното място.

При предявен иск с правно основание чл. 32, ал. 2 от ЗС съдът не разрешава правен спор, а **замества липсващото мнозинство от съсобствениците и постановява най-целесъобразното ползване на общата вещ /действия по осъществяването на съдебна администрация/**. Самото искане за съдебна намеса е категорично указание, че такова мнозинство не може да се формира /ТР под № 13/2012 г. на ОСГК на ВКС/.

С нотариална покана от 09.10.2020 г. /л. 18/ ищецът е уведомил ответницата И. К. на определена дата и час да се яви и да подпишат предложен проект за разделение на ползването на съсобственото дворно място, като с констативен протокол от датата 22.10.2022 г. /л.19/ е видно, че страните не са постигнали съгласието по предложения проект за разпределение на ползването. Това обосновава и наличието на правен интерес от предявяване на искането от ищеца по реда чл. 32, ал. 2 ЗС.

С оглед възраженията на ответницата К., че е налице протокол за разпределение на ползването от 1993 г., инкорпориран в протокол за съдебна делба от 1993 г., който налага извод за недопустимост на иска, съдът намира за неоснователни, тъй като от цялата документация е видно, че в имота са правени множество преустройства, налице на нови сгради и самостоятелни обекти /последният дори от края на 2020 г./, изграждани са нови врати и бетонови площадки, които значително променят обстоятелствата, при които е било разпределено ползването през 1993 г. и налагат преразглеждане на

въпроса. Тези изводи са резултат и от множеството спорове между страните през последните години кой какво да строи и какво да ползва, което е наложило трайно влошаване на техните взаимоотношения последните години. Тоест протокола за разпределение на ползването от 1993 г. е негоден да разреши въпроса за ползването с оглед новонастъпилите след него промени в имота.

Ответниците Й. Г. Й. и Г. И. Й. не притежават собственост в процесните имоти, а са запазили само правото си на ползване върху идеалните части от дворното място, първия етаж от жилищната сграда и другите две сгради, тоест са т.нар. „голи собственици“ на въпросните недвижимости, които им дават съответни права да ги ползват съобразно предназначението им.

От доказателствата е видно, че ищецът и въззивник Д. Й. от една страна и ответницата И. К. от друга притежават по 1/2 ид.части от дворното място, т.е. при равните права, поради което е закономерно да е налице невъзможността за вземане на решение с мнозинство за разпределяне на ползването, ако е налице разногласие. Предвид задължителните указания на ТР с № 13/2012 г. на ОСГК на ВКС, посочени по-горе, искът се явява допустим и следва да се разгледа по съществото си. С оглед на това е нужно по същество на спора да се намеси съда и да постанови разпределение на ползването с оглед настоящото фактическо положение в имота.

Без значение са обстоятелства като волеизявления на страните от вида дали ще се продава част от имота, дали ще се построи нова сграда, дали ще се сменя статута на някоя сграда или самостоятелен обект, както и да се дават обещания от страните за бъдещи преустройства в имота. Тези обстоятелства е невъзможно да се вземат предвид съгласно правилото на чл. 235, ал. 5 ГПК, тъй като са бъдещи несигурни събития и разпределение на ползването на база тях не би разрешил спора между страните понастоящем.

С оглед безспорните и ненуждаещи се от доказване обстоятелства, то е налице спор единствено и само на базата на безспорната собственост върху дворното място и сградите кой коя част от дворното място да ползва. Затова и спорът следва да се разреши на база писмените доказателства и най-вече заключението на вещото лице, което е дало различни варианти за разпределение на ползването на дворното място. Следва да се отбележи също, че освен материализираните в кадастъра 6 сгради, **в имота са налице и други постройки, като постройка тип заграждение за кучета с площ 6,6 кв.м., ситуирана в южната част на жилищната сграда /постройка 1 и 2/, която се ползва от ответницата И. К., съответно идентична постройка за кучета с площ от 11,4 кв.м., ситуирана в северната част на сградата склад /постройка 6/, която се ползва от ищеца Д. Й., както и още една постройка тип склад с площ от 6,4 кв.м., също ситуирана в северната част на сградата склад /постройка 6/, която също се ползва от ответницата И. К..** Страните нямат спор относно ситуирането на тези постройки и тяхното индивидуално ползване от тях, което следва да се отчете при избора на вариант за разпределение на ползването.

Съдът намира, че вещото лице инж. Георги Русев е дал безпристрастно заключение, без да навлиза в свои интерпретации на нуждите на страните, като е дал всички възможни варианти за ползване на дворното място. Обясненията, които вещото лице даде, са за да обоснове защо е невъзможно в случая от техническа гледна точка обособяване на вариант за ползване на дворното място, съобразно искането на ищеца Д. Й., без да са налице зони за общо ползване. Това е и логично и нормално с оглед наличното застрояване в имота, с което е очевидно, че страните нямат претенции един към друг, а претенциите им се локализируют единствено относно ползването на дворното място. Но при това разпределение на сградите, пръснати из цялото съсобствено дворно място, налагано и от нужния достъп на всеки собственик и ползвател до неговата част от сградите, съответно определяне на сервитутни зони обслужване на сградите отвън, както и принципния достъп до съответните сгради спрямо предназначението им, изначално изключват възможността технически да се изготви вариант за ползване на дворното място без определени зони за общо ползване. В този извод съдът напълно се солидаризира с изводите на вещото лице, че е невъзможно в случая разпределение на ползването на дворното място без налични зони за общо ползване от страните. Най-малкото това би изключило възможността за ползване на гаража от страна на ответницата К. /самостоятелен обект 136.1.3/ и невъзможност за обособяване на зона за обслужване на сградите отвън /особено пък на жилищната сграда/, а и винаги ще се стигне до пресичане между ползваните площи при наличните сгради, а това неминуемо няма да разреши спора между страните, а ще създаде допълнителни проблемни точки между страните относно ползването на дворното място и обслужването на сградите и имота. Тези причини изключиха и допускането на искането на ищеца Д. Й., вещото лице инж. Русев да даде нов вариант за разпределение без общо ползване, като трето заключение към СТЕ.

Разпоредбата на чл. 3 ЗУЕС въвежда изключенията, при които не се прилагат правилата на ЗУЕС, а тези на чл. 32 ЗС. **Това са случаите когато самостоятелните обекти в сгради в режим на етажна собственост са до три и принадлежат на повече от един собственик, като тогава се прилагат правилата на чл. 32 ЗС.** Правилата на ЗУЕС, според чл. 3 ЗУЕС, се прилагат за т.нар. жилищни блокове, в които са обособени множество самостоятелни обекти /повече от три/ и са собственост на повече от едно лице. Установява се обаче по делото, че в нито една от ситуираните в дворното място сгради няма повече от три самостоятелни обекта по смисъла на § 1, т. 1 от допълнителните разпоредби на ЗУЕС /единствено в сграда № 1 има три самостоятелни обекта/, според който законов текст „самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост“ е обособена част от сграда в режим на етажна собственост със самостоятелно функционално предназначение. И поради това в настоящия случай е приложимо изключението на чл. 3 ЗУЕС, съгласно което управлението на общите части, в това число разпределянето на ползването на общия двор, се осъществява по

правилата на чл. 32 от ЗС. Следва за пълнота да се отбележи, че съгласно постановеното по реда на чл. 290 ГПК решение № 652 от 01.04.2011 г. по гр.д. № 999/2009 г. на ВКС, I г.о., искът по чл. 32, ал. 2 от ЗС се разглежда и в случаите, когато в имота има сграда етажна собственост и етажните собственици са повече от двама, но предмет на разпределението е площ, чието предназначение не е да обслужва само сградата, но да задоволява и други стопански нужди, каквото се явява дворното място в случая.

На разпределяне в случая подлежи ползването върху съсобственото дворно място. Разпределянето на ползването следва да се извърши по начин всеки от съсобствениците да има възможността да ползва такава част от дворното място, която съответства на неговия дял в съсобствеността при отчитане на правата на останалите съсобственици. С оглед равните права на съсобственост върху дворното място, но и доколкото голяма част от същото е заето от постройки на страните и ситуирани в различни части на имота, то празното място за ползване не е особено голямо и функционално, което налага особен подход при разпределянето на ползването.

От заключението на вещото лице и приетите писмени доказателства се установява, че от общата площ на дворно място от 561 кв.м., като се извади застроената площ на сградите и съобрази собствеността на страните върху сградите и тяхната площ върху имота, то за реално разпределение от свободното и незастроено дворно място остават 279 кв.м. /561 кв.м. минус 135 кв.м. съсобствени, минус 40 кв.м. на ищеца и минус 107 кв.м. на ответницата К./. Същевременно, като се вземе предвид равната съсобственост върху дворното място между ищеца Д. Й. и ответницата И. К. /реално за всеки по 280,5 кв.м./ и заетата застроена част от всеки от тях /ответницата К. е застроила по-голяма част от дворното място/, то от свободното дворно място за ищеца Д. Й. следва да се разпредели за ползване площ от 173 кв.м., а за ответницата И. К. - 106 кв.м. /виж стр. 4 на второто заключение на СТЕ, л.214 от делото/. Това правило за площите е обаче принципно, доколкото е възможно то да бъде спазено, тъй като сградите са разположени в имота по изключително разпръснат начин, непозволяващ разпределяне на мястото с точност на падащите се на всеки собственик площи.

По делото са приети общо 5 варианта на скици за предложено разпределение на ползването /маркирани като приложения 1, 2, 3, 3.1 и 3.2/. От тях съдът намира за абсолютно неприложим вариант 3.2, тъй като би създал нови затруднения и поводи за неразбирателства между съсобствениците, каквато определено не е целта на производството за разпределение на ползването. И това е така, защото няма никаква обособена площ за обслужване на съсобствената жилищна сграда /сграда № 1/ и достъпът до вътрешната част на имота за ответниците ще е само през сградите, което реално ще направи неизползваем същия за ответниците. Целта на производството по чл. 32, ал. 2 ЗС е да установи реалното фактическо състояние в имота от към постройки и съоръжения, кой ги ползва и да се разпредели ползването на дворното място спрямо съществуващото

фактическо състояние до сега. Игнорирането на тези факти ще обезсмисли производството и ще направи нецелесъобразно решението на съда в противовес с неговата главна цел.

Приложения 3.1, 2 и 3 изключват пък достъпа на ищеца и въззивник в южната част на жилищната сграда, което по идентични съображения би могло да създаде бъдещи препирни между страните във връзка с обслужването на сградата в тази ѝ част. Приложение 1 пък задоволява нуждата от обслужване на жилищната сграда чрез обграждането ѝ с обща за ползване част, но пък в северната част на имота, където са ситуирани и монтирани през 2018 г. две двукрилни врати за влизане в имота от всяка от страните остава за общо ползване и би създало предпоставки за продължаване на настоящия конфликт относно достъпа на ответницата до гаража ѝ /самостоятелен обект № 136.1.3/, чийто вход е от северната страна и ищецът спирал колата си пред вратите. Тоест този вариант приложение 1 не разрешава настоящия конфликт между страните относно ползването на гаража от страна на ответницата. Затова съдът следва да избере най-добрия за страните и разрешаващ техния конфликт вариант измежду приложения 3.1, 2 и 3, които дори и да възпрепятстват достъпа за обслужване на сградата от южната част за ищеца, не би породил сериозни конфликтни ситуации между страните, както е например тази с невъзможността ответницата да използва гаража си /самостоятелен обект № 136.1.3/. Варианти № 2 и № 3 не отчитат обстоятелството, че сграда № 136.6, склад от 20 кв.м., е съсобствен между страните и е определен за ползване само от ищеца, което не удовлетворява правомощието на ответницата да ползва сграда като част от нейното право на собственост, а това би могло да създаде нови основания за конфликт между страните.

Затова съдът намира, че **най-удачен за разпределяне на ползването по начин, който да позволи на страните да упражняват правото си на собственост върху сградите, да могат да ги обслужват, както и да достъпват имота по незастроената част и най-вече съобразно квотите в съсобствеността се явява вариант 3.1.** Този вариант е в състояние да тушира наличните разногласия и конфликтни точки между страните, съответно да предостави на страните възможност за рационално ползване на незастроената част от дворното място, в който всеки ще ползва своите постройки, ще може да ги обслужва, а ползваната от всеки от тях част е максимално близка до частта, която следва да получи като площ от полагащата му се съсобственост. Това е най-справедливият и целесъобразен вариант за ползване на дворното място спрямо правата на страните в съсобствеността. Всичко останало само би потвърдило обстоятелството, че между страните няма диалог относно ползването на дворното място, сградите и съоръженията в него.

Въпросите за ползването за тримата ответници са идентични, поради което всички мотиви касаят общо техните права за ползване на дворното място.

Исковата молба е подадена пред първоинстанционния съд на датата 01.11.2021г., поради което искът за разпределението на ползването на процесните имоти, подробно описани по-горе по реда на чл. 32 от ЗС се явява процесуално допустим. До същия правилен и законосъобразен извод е достигнал и първоинстанционният съд в мотивите към обжалваното решение.

Съгласно разпоредбата на чл. 32. Ал.(1) от ЗС Общата вещ се използва и управлява съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ. Според ал.(2) Ако не може да се образува мнозинство или ако решението на мнозинството е вредно за общата вещ, **районният съд, по искане на който и да е от съсобствениците, решава въпроса, взема необходимите мерки и ако е нужно, назначава управител на общата вещ.**

Основното възражение на ищеца- въззивник както по време на самото дело пред районен съд - Р., така и в подадената до Окръжен съд – С.З. въззивна жалба е, че е можело и следвало да се изготви от вещото лице **вариант на разпределение на ползването на дворното място по приложеният от ищеца към исковата молба проект на разпределение, което включва ищецът да ползва основно и самостоятелно цялата северна част на дворното място заключено между къщата и ул. „*****“.**

Въззивният съд намира от доказателствата по делото, че този вариант е **както практически, така и юридически невъзможен поради следните причини:**

В къщата /сграда с идентификатор с № 61460.505.136.1/, в която живеят всички страни по делото, ответника и въззиваема И. К. има гараж /самостоятелен обект с идентификатор 61460.505.136.1.3/, разположен на партерния етаж на къщата, като вратите на гаража се намират от северната страна на сградата /достъпа с кола до гаража е от северната страна на сградата/, **като трябва да се премине през портална врата на ул. „*****“, и да се премине през северната част на дворното място, за да се стигне до гаража.** Право на ползване на гаража има учредено в полза на двамата ответника - Й. Й. и Г. Й.. През тази северна част от дворното място, което ищецът иска да ползва за себе си, **без да може ответниците да имат достъп, съответно биха били лишени и от достъп до гаража, и няма да могат да го ползват като такъв, да паркират там своите автомобили, защото, няма да могат да преминават през тази северна част от дворното място, предвид изразеното желание от ищеца.**

По този начин ищецът се стреми вкл. и чрез съда под прикритието на иск по чл. 32, ал. 2 ЗС да се нарушат основни конституционни и законоустановени права на ответниците, като явно неговото желание е това да се реализира именно чрез съдебно решение, което те считат за недопустимо. По този начин би се постигнало неоправдано ограничаване на правото на собственост на ответниците, което не е нито целта, нито смисъла на закона.

Така желаният от ищеца вариант би създал и неоснователно и неоправдано ограничаване на достъпа на ответниците за ремонт и обслужване

на общите части на къщата, за смяната на дограма, на прозорците и вратите на гаража и другите помещения, собственост на И. К. и ползваните от другите двама ответници, и намиращи се към тази северна част на двора, на партерния етаж и на първи висок жилищен етаж.

Недопустимо е да се иска, да се цели и да се постига нарушаване на закона посредством съда, като се ограничават неоснователно и неоправдано както имуществените права на въззиваемата И. К., така и на останалите двама ответници и въззиваеми.

Относно изложеното и оплакванията в т. 1 на въззивната жалба, въззивният съд възприема следното:

Неоснователни и необосновани се явяват и възраженията на ищеца-въззивник срещу всички варианти на разпределението, изготвени от вещото лице по делото.

Въззивната инстанция следва да уточни, че ищецът и въззивник не е искал по делото назначаване на СТЕ, което може да се установи от съдържанието на подадената искова молба. Той е искал единствено съдът да приеме само неговият вариант за разпределението на ползването на дворното място, който като проект е приложен към исковата молба, и който е правно и технически невъзможен, по причините, изложени в началото на писмения отговор на въззиваемите.

С подаването на писмен отговор на исковата молба от ответника И. К. е била надлежно поискана за допускане СТЕ, която съдът действително и законосъобразно е допуснал. **Като първоначално са били изготвени три варианта, а след допълнителната СТЕ са били изготвени и още няколко варианта на разпределение на ползването на дворното място, които ищецът пак и отново не е одобрил и харесал.** Всички варианти изготвени от вещото лице са били съобразени с характера на постройките в дворното място и начина на ползването им.

Неоснователни са възраженията и срещу ползването на постройка /съсобствена/ с идентификатор под № 61460.505.136.6, тъй като тя не е предмет на спора. Предметът на спора е очертан от ищеца в подадената от него искова молба пред РС-Р. и от съда в окончателния доклад по делото, който не е оспорен от страните. И този предмет на спора е разпределение на ползването само на дворното място. Не е предмет на спора по делото как се ползва тази постройка - сграда под № 6.

Не отговаря на истината и твърдението на ищеца-въззивник, че всички варианти на вещото лице предвиждали за ползване само за ответниците на южната част на дворното място /имот с идентификатор 61460.136.6/. Във всички варианти на разпределението на ползването на дворното място, вещото лице е посочило в южната част на двора зона за ползване от ищеца, зона за ползване от ответниците и зона за общо ползване. Същото се отнася и за северната част от дворното място, предвидени са зони за общо ползване, за ищеца и за ответниците.

При това положение, при всички варианти изготвени от вещото лице, и

приети от съда е запазен баланса на квотите на собствеността и ползването на отделните сгради в дворното място, като е разпределено пропорционално спрямо правата на страните по делото. Настоящата инстанция намира, че разпределението на ползването не може да бъде съобразено единствено и само с претенциите и изискванията на въззивника Й., а следва да бъде съобразено от една страна, както с изискванията на закона, така и разбира се и с квотите на собствеността и ползването на отделните сгради в дворното място абсолютно на всеки един от съсобствениците в тази съсобственост.

Оспорването на заключението на вещото лице е било бланкетно от страна на ищеца, без да се сочат основателни и преки причини за това.

Съдът правилно е приел заключението на вещото лице и по двете СТЕ по делото.

В.л. в последното открито с.з. проведено на 12.04.2022 г. пред първоинстанционния съд, ясно и изрично е посочило защо е невъзможно да се изготви искания от ищеца вариант **без зони за общо ползване и да се предостави цялата северна част на дворното място за ползване на ищеца.** В тази връзка в.л. категорично е отбелязало, че „няма варианти за зони без общо ползване. Вариантът, който е предложен още с исковата молба не осигурява достъп на ищеца до мястото, където се отглеждат кучетата. От друга страна, няма как да се разработи такъв, по причина за разположението на сградите в имота... Същото е и горе пред къщата, понеже ответниците все пак ще трябва да си ползват гаража, понеже той е гараж и те трябва да имат достъп до вратите на фасадата на сградата... не може технически да се разработи вариант без абсолютно никакви общи площи...“

За да могат ответниците да имат достъп до гаража на И. К., и да го ползват като такъв, те трябва да преминават през северната част на дворното място, което пък ищеца иска да ползва сам. Което пък по изложените в началото на писмения отговор причини, считаме за абсурдно.

Неоснователни са и възраженията на ищеца- въззивник, че следвало съда да му определи компенсация, тъй като бил лишен от ползване на частта от неговия съсобствен имот - дворно място.

Ищецът не е лишен от правото да ползва част от дворното място. Вещото лице е разпределило правилно и обосновано и същевременно с това и практически приложимо ползването на дворното място, като в приложение 3.1 към допълнителната експертиза /одобреното от съда разпределение/ са посочени различните видове квадратури, съобразно вещните права на всяка една от страните по делото, както и разпределението на ползването на свободната площ от дворното място, незаето от сградите и постройките.

Нито с подаване на исковата молба, нито по-късно по делото е отправяно искане от ищеца до съда да му бъде присъдена някаква компенсация в този смисъл.

Такава претенция се явява за пръв път с подаването на въззивната жалба, което прави това възражение и тази претенция за категорично недопустими в настоящия въззивен процес.

Но, дори и да имаше такова искане и евентуално съдът да не се беше произнесъл по него, правният способ за това е да се иска допълване на съдебното решение от районен съд, а не да се излага като възражение за пръв път, в подадената пред въззивната инстанция въззивна жалба.

Не са основателни и възраженията на ищеца и жалбоподател, че вещото лице бил пристрастен. Не са сочени конкретни причини за това, а е направено едно такова възражение защото в.л. не изготвя на практика искания от ищеца невъзможен вариант за разпределение на ползването на двора. Това възражение е било отправено като бланкетно такова, предвид изложеното.

Не съществува никаква неяснота по фактическата обстановка по делото. Ясно и категорично установено е разположението на сградите в дворното място, както и отделните самостоятелни обекти, техният вид, както и помещенията които са обитавани от страните по делото, за което не съществува никакъв спор.

При избраният от първостепенния съд вариант на разпределение на ползването правилно е отчетено правото на ответниците на достъпа до гаража им, като е предвидена и площта за ползването от ответниците с ширина, тирената на гаражните врати, предвидена е площ и за ползване на ищеца в северната част на дворното място, предвидена е почти цялата свободна площ от южната част на двора за ползване от именно пак от ищеца, предвидена е площ за общо ползване, тъй като двете страни по делото трябва да имат достъп до общите части на къщата, която обитават взаимно. Накратко намерен е най-близкият и оптимален баланс между правата на страните за ползването на свободните части от дворното място, с май-малко ползване на общи площи.

Относно твърденията на ищеца-въззивник, че само предложението от ищеца вариант /като приложение на исковата молба/ щял да защити страните и да ги предпази от конфликти, считаме същото за изложение извън предмета спора, и като цяло превратно тълкуване на фактите.

Като цяло, считат това за извън предмета на спора по делото, но след като е въведено като възражение, за пълнота, ще изложим своето виждане в тази връзка.

Като цяло е налице едно агресивно поведение на ищеца-въззивник, с което той предизвиква постоянно ответниците по делото и членовете на техните семейства за което са образувани и други дела пред Районен съд-Р. /гр.д. № 314/2022 г. по реда на Закона за защита от домашното насилие/ и досъдебни производства.

В този смисъл съдът следва да се позове и на общия правен принцип, че никой не може да черпи права от собственото си неправомерно поведение, т.е. да се създават конфликтни ситуации от ищеца, а след това същият да твърди, че предложението от него вариант за разпределение на дворното място щял да способства за избягване на същите тези конфликти.

В действителност, нали именно за това ищецът е сезирал съда, тъй като има спор за ползването на различните части от общото дворно място, съдът

да замести съгласието което не може да бъде на практика постигнато от страните.

Относно изложеното и олакванията в т.2 на въззивната жалба.

Твърди се от ищеца-въззивник, че не било обсъдено от съда правото на ползване на трето лице, и собственика, тъй като собственика нямал правото да ползва собствения си имот.

Тези доводи на ищеца и жалбоподател също са неоснователни.

Както се установи по делото и не се спори от страните, върху имотите, собственост на ответника И. К., нейните родители са си запазили „правото да ползват безвъзмездно и пожизнено“ тези имоти, съгласно изложеното в нотариален акт от датата 17.10.2006 г.

Въпреки тези неоснователни възражения на ищеца, същите са изложени за пръв път във въззивната жалба /т.е. същите са недопустими/, правилно съдът е конституирал като ответници по делото, както ползвателите на имотите, така и техният собственик - И. К., тъй като ползвателите на имотите, и техният собственик се явяват необходими другари по спор по реда на чл. 32, ал. 2 ЗС, **защото решението на съда по чл. 32, ал. 2 от ЗС ще обвърже със сила на присъдено нещо както съсобственика, независимо от обстоятелството, че притежаваната от него квота е обременена с право на ползване, така и ползвателя. И собственика и ползвателя се конституират задължително като страни по делото при такъв вид спорове, /в този смисъл, виж Решение № 204 от 9.04.2009 г. на ВКС по гр. д. № 1297/2008 г., II г. о., ГК, докладчик председателят С.П. и др./.**

Следователно и тримата ответници - и ползватели и собственици на имота са надлежно легитимирани ответници по спора по чл. 32, ал. 2 ЗС и разполагат със съответните процесуални права по реда на ГПК във висияция съдебен спор по настоящото дело.

Но съдът правилно е установил както надлежните страни по делото, така и правните основания и интереса на всяка от страните от воденото на спора по настоящото дело.

Относно изложеното и възраженията на въззивника в т. 3 на въззивната жалба.

Неоснователни са твърденията на ищеца -въззивник, че решението било неправилно. Съдът е мотивирал всеки свой фактически и правен извод с подборни, обосновани и убедителни мотиви.

Относно твърдението на ищеца, че същият към момента нямал куче, и че в южната част на двора не съществувала кучешка постройка, същото не са налице данни да отговаря на действителното положение.

И към датата на подаване на писмения отговор на въззивната жалба, постройката, която въззивникът ползва в южната част на двора, се ползва за отглеждане на негово куче, като близък до него човек постоянно посещава кучето, храни го и го води на разходка.

Неоснователно е и възражението за немотивираност на решението относно ползването от ответниците на гаража на И. К..

Вещото лице в дадените в последното съдебно заседание показания изрично посочи, **че ако на ответниците не бъде предоставена за ползване част от северната част от дворното място, пред гаража на К., ответниците няма да могат да ползват гаража като такъв, тъй като дори отварянето на вратите на гаража /които се отварят навън/ би навлязло в евентуалната територия за ползване от ищеца, каквато претенция той има да ползва цялата част от северната част на двора еднолично.**

Неоснователни са и възраженията на ищеца- въззивник за съвместното ползване на северния вход на къщата. Същата, както отбеляза вещото лице, сградата е в режим на етажна собственост, с обща стълбищна клетка за страните по делото и неминуемо ищеца, който живее на етаж над ответниците ще се среща с тях при влизане и излизане в къщата.

Освен това тези доводи на ищеца-въззивник излизат и извън предмета на спора по делото - разпределянето на ползването на тази сграда не е предмет на спор по делото, а разпределянето на ползването на дворното място, поради което същите са неотносими и правноирелевантни по делото.

В заключение, въззивният съд намира, че решението на районния съд е правилно и законосъобразно, поради което следва да бъде изцяло потвърдено, ведно с всички законни последици от това. Районният съд правилно е присъдил и направените по делото разноси, съобразно уважената част на предявения от въззивника иск.

Относно претенцията за присъждане на разноси на ищеца пред първата инстанция:

Тъй като спорът по настоящото дело с правно основание чл. 32, ал. 2 ЗС завършва със съдебен акт, но който акт е такъв по спорна администрация, конкретно пред първата инстанция разноси на страните не се присъждат досежно заплатено адвокатско възнаграждение и то остава за страните така, както са го извършили, а за разноските за вещи лица същите се понасят от страните в размер, съответстващ на размера на собствеността им в спорния по делото имот. И както се установява от документите по делото, а и от съдържанието на оспореното решение /стр. 10-11/ ищецът е сторил разноси по делото за заплащане на в.л. в размер по-малък от собствеността му върху идеалните части от дворното място, поради което и заплатените от него разноси - депозит за в.л. пред първа инстанция не му се дължат от ответниците.

Доколкото ответника И. К. се явява собственик на 1/2 ид.ч. от дворното място, а ответниците Г. и Й. Й.и се явяват ползватели на същите тези идеални части от дворното място, правилно съдът е постановил общо за тримата ответници ползване на дворното място съгласно одобреното предложение на вещото лице.

За пълнота на изложението, съдът следва да отбележи, че с подаване на отговора на исковата молба от отв. И. К., са изложили твърдението, че

правото на ползване уредено на ищеца в съдебния протокол от 1993 г. е погасено по давност, тъй като ищецът не е бил в страната непрекъснато за период повече от пет години, като са поискали от съда да се направи и съответната справка за това, но тяхно доказателствено искане е било оставено без уважение, и което считат за основателно и отправят отново до съда.

На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, във вр. с чл. 273 от ГПК въззивникът Й. следва да бъде осъден да заплати на тримата въззиваеми направените от последните разноски по делото пред въззивната инстанция, общо в размер на 600 лева, представляващи възнаграждение за един адвокат – адв. С. С. съобразно представения договор за правна защита и съдействие под № 084462/28.01.2016г. /на л. 47 от наст. дело/, както и съобразно представения списък на разноските /на лист 46 от делото/ пред въззивната инстанция.

На основание чл.280, ал.3, т.2, предл.10 от ГПК, тъй като вида на иска по чл.32, ал.2 от ЗС е предвиден като изключение за касационното обжалване по чл.280, ал.3, т.2, предл.10 от ГПК, **настоящото въззивно решение не подлежи на касационно обжалване** в едномесечен срок от връчването му на страните, пред ВКС на РБ.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 45 от 10.05.2022г., постановено по гр.дело № 738/2021г. по описа на Районен съд Р., като **ПРАВИЛНО** и **ЗАКОНОСЪОБРАЗНО**.

ОСЪЖДА Д. Й. Й., ЕГН *****, с адрес гр. Р., ул. „*****” № 12, да заплати на И. Й. К., ЕГН *****, Й. Г. Й. с ЕГН ***** и Г. И. Й. с ЕГН ***** и тримата с адрес гр. Р., ул. „*****” № **, на основание чл. 78, ал. 3 във връзка с чл.273 от ГПК сумата от 600,00 лв. (шестотин лева), представляваща съдебно-деловодни разноски за производството по делото пред въззивната инстанция.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на касационно обжалване пред ВКС на РБ.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____