

ПРОТОКОЛ

№ 467

гр. Пазарджик, 13.10.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова
Николинка Попова

при участието на секретаря Галина Г. Младенова
Сложи за разглеждане докладваното от Николинка Попова Въззивно гражданско дело № 20225200500370 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 10:45 часа се явиха:

За жалбоподателя „Търговска къща – Инвест“ ЕАД се явява адв. Т., редовно упълномощена.

За „Спедия“ ЕООД се явява адв.Т., редовно упълномощена.

От ответниците физически лица лично се явява Р. В. М. , като за двете ответници редовно призовани се явява адв.Ш., редовно упълномощена.

По делото е постъпила писмена молба от процесуалния представител на жалбоподателя „Търговска къща – Инвест“ ЕАД във връзка с изпълнение на указания дадени в определението на съда при насрочване на делото.

Адв.Т.: - Да се даде ход на делото.

Адв.Ш.: - Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че няма процесуална пречка по даване хода на делото, затова

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО

С Решение №260238/19.11.2020г. постановено по гр.д.№361/2012г.

на РС Пазарджик съдът е осъдил "ТЪРГОВСКА КЪЩА-ИНВЕСТ" ЕАД, ЕИК

112515964, със. седалище и адрес на управление: гр.Пазарджик 4400, ул.“Пловдивска“ №2, представлявано от Изпълнителния директор К... да заплати на В. В. Х., с ЕГН ***** от гр.С... и Р. В. М., с ЕГН ***** от гр.С..., вх.А, ап.8, на основание чл.31 ал.2 от ЗС, по равно сумата в общ размер на 6305,38 лева /или по 3152,69 лева на всяка една от тях/, представляваща обезщетение за лишаването им от ползването на съсобствения им имот за периода от 01.02.2009г. до 31.08.2009г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 01.02.2012г. до окончателното изплащане на сумата, както и разноски по делото в размер на 597,51 лева.

ОТХВЪРЛИЛ е иска над размера от 6305,38 лева и до претендирания с исковата молба размер от 10500 лева, като неоснователен. С

ОСЪДИЛ е "СПЕДИЯ" ЕООД, ЕИК 200835319, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, район Одесос, ул."Иван Страцимир" №2, представлявано от управителя Б... да заплати на В. В. Х., с ЕГН ***** от гр.С... и Р. В. М., с ЕГН ***** от гр.С..., вх.А, ап.8, на основание чл.31 ал.2 от ЗС, по равно сумата в общ размер на 4609,20 лева /или по 2304,60 лева на всяка една от тях/, представляваща обезщетение за лишаването им от ползването на съсобствения им имот за периода от 01.09.2009г. до 01.02.2010г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 01.02.2012г. до окончателното изплащане на сумата, както и разноски по делото в размер на 611,49 лева, като е отхвърлил иска над размера от 4609,20 лева и до претендирания с исковата молба размер от 7500 лева, като неоснователен.

ОСЪДИЛ е В. В. Х., с ЕГН ***** от гр.С... и Р. В. М., с ЕГН ***** от гр.С..., вх.А, ап.8 да заплатят на "СПЕДИЯ" ЕООД, ЕИК 200835319, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, район Одесос, ул."Иван Страцимир" №2, представлявано от управителя Б... разноски по делото в размер на 751,61 лева.

Срещу постановеното решение в законния срок е постъпила въззивна жалба от „Търговска къща Инвест“ ЕАД, чрез процесуалния представител адв.Т. с която оспорва изцяло постановеното от РС Пазарджик, като счита същото за неправилно и незаконосъобразно постановено при съществени процесуални нарушения, неправилно приложение на материалния закон по

отношение нормата на чл.31 ал.2 ЗС както и направеното възражение по чл.64 ЗС.

На първо място твърди, че съгласно разпределената по силата на чл.146 ГПК доказателствена тежест, за доказване спорното право и установяване дължимостта на предпоставките на чл.31 ал.2 ЗС - пада върху ищците. Предпоставките за да може да бъде уважен иск с правна квалификация чл.31,ал.2 ЗС било необходимо по делото да бъде установено, че общата вещ се ползва само от някой от съсобствениците, че неползващият съсобственик е отправил писмена покана за заплащане на обезщетение за ползите, от които е лишен, като е прието, че целта на тази покана е ползващият лично вещта съсобственик да бъде уведомен за желанието на останалите да ползват имота, а не за желанието им да получат обезщетение. Трайно установената практика на ВКС била, че фактът на отправяне на поканата не поражда автоматично задължение за обезщетение, защото лишените от ползване трябва да уведомят лично служещия си с общата вещ за намерението си да се ползват от нея. В случая доколкото между страните е налице съсобственост, възникнала в резултат на реституционни претенции и наследяване, както и нотариална покана от неползващия съсобственик, в която обаче не е изразено желание за ползване на общите вещи, а само искане за заплащане на обезщетение, то не било налице предпоставки за присъждане на претендираното обезщетение. Отделно от това ищците по никакъв начин не доказали в производството, че Търговска къща Инвест ЕАД използва изцяло земята представляваща УПИ II - ГУМ, доколкото съгласно приетия Закон за кадастъра и имотен регистър и към момента освен поземлен имот с идентификатор 55155.503.210; поземлен имот с идентификатор 55155.503.209 и поземлен имот с идентификатор 55155.503.856 в действащото УПИ II попадат и други поземлени имоти по КККР на гр.Пазарджик. Ето защо, по никакъв начин в производството, не се установила първата предпоставка за уважаване на иска по чл.31 ал.2 ЗС .

Твърди, че при така постановеното и обжалвано от нас решение, районния съд се е произнесъл в противоречие с дадения отговор по процесуален въпрос, в постановеното по реда на чл.290 ГПК решение от 07.07.2010г. по гр.д.№231/2009г. на ВКС-1Уг.о, а именно, че "Всяка страна е длъжна да установи обстоятелствата, на които основава своите искания или възражения". Това означавало, че всяка страна - ищец, ответник, трето лице -

помагач, заинтересуваната страна и др., която прави твърдение (довод в исковата молба или жалба, и възражение), следва по несъмнен начин, с всички допустими от процесуалния закон доказателствени средства, да докаже това свое твърдение. В конкретния случай съдът в противоречие с практиката бил приел, че ответникът по иск с правно основание чл.31, ал.2 ЗС препятства ползването на целия имот, въпреки че в тежест на ищците е този факт и ищците следва да докажат как се ползва имота. Възпрепятстване би било налице, ако ищецът установи, че пречки за ползване на имота са били създадени именно от другия съсобственик, респ. Спедия или Търговска къща. Доказателства, посредством които да се установи осъществяването на подобни факти и обстоятелства по делото следвало да се представят от ищеца, тъй като при липса на такива районния съд неправилно е приел, че са налице предпоставките за ангажиране отговорността на дружествата ни за заплащане на обезщетение по реда на чл.31, ал.2 ЗС.

На следващо място се твърди, че съдът е постановил обжалваното решение не бил взел предвид факта, че за да бъде уважен иска по чл. 31 ал.2 ЗС, съсобственикът- ищец, заявил иска си за обезщетение за ползата, от която е лишен като собственик на съсобствен недвижим имот, поради използването от страна на съсобственика- ответник на площ, по-голяма от притежаваната от него в съсобствеността, следва да установи не само факта на ползването в по-голям обем, от притежаваните обем права в собственост на процесния недвижим имот, а и че е лишен от възможност да ползва имота съобразно неговото предназначение. С оглед на обстоятелството, че имотът е изцяло застроен следвало да се вземе предвид и нормата на чл.64 ЗС.

Съдът, неоснователно не бил съобразил разпоредбите, относими към начина на ползване на съсобствения имот като в случая имота е изцяло застроен или застрояването е прилежащо към сградата, както преди възникване на съсобствеността, така и след това, по този начин за да се прецени основателността на предявения иск трябваше да вземе предвид, че обезщетението по чл.31, ал.2 ЗС е имуществен коректив за онзи от съсобствениците на една обща вещ, които е лишен от възможността да я ползва не само според онзи обем права, които същият притежава в съсобствеността, а и според нейното предназначение. Твърди, че оспорва изложеното, че парцел УПИ II се ползва от Търговска къща Инвест ЕАД, още с отговора на исковата молба били заявили - че не използват парцела, въпреки

че са собственици и на парцела. Видно от заключението на вещото лице по приетата СТЕ прието и неоспорено от никоя от страните - в заключение изрично било изписано че: ...След направени изчисления , извън сервитутите е установена площ от 792 кв.м. която обаче НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИЕМА за свободна площ, тъй като представлява изградена тераса функционално свързана със сграда №5..., изградената тераса е изграден обект - не представлява парцел или поземлен имот и е пряко свързана със сградата, а отделно от това тази изградена тераса е покрива на подземния паркинг - както ясно обясни вещото лице в съдебното заседание и от друга страна е плочник към площада, но това услужливо се пропуска от ищите в производството. Отделно от това в същото заключение на вещото лице изрично било посочено че в УПИ II - 210 извън застрояването, може да се ползват свободни площи само в имот:5... - който не е предмет на иска, а и този парцел не е собственост на дружеството ни. Ако целта била ищите реално да ползват терен или земя, то те щели да отправят претенции към собствениците на имот:5..., а такъв иск не е подаван. Странно защо в постановеното решение, съдебния състав изобщо не обсъжда приетата в производството СТЕ - извършена от вещото лице Б..., която е свързана пряко с нормата на чл.64 във вр. чл.31 ал.2 ЗС. а в същото време се кредитират показания на вещото лице Б., която е следвало да даде становище досежно икономически въпроси касаещи наемна цена, а съда кредитира други такива по отношение на застрояването.□ Съгласно действащия към 1985г. Закон за собствеността редакция от 08.03.1985г. - незастроения терен бил Държавна собственост и като такъв е и застроен отново от държавата в лицето на т.нар. „социалистическа държава“ Съгласно приложения към Протокол за приемане и въвеждане в редовна експлоатация на сграда - Търговски дом гр.Пазарджик - писма и заповеди от 1985г. Общинския народен съвет е предал безвъзмездно незастроен терен от 3941кв.м. - държавен имот, за извършване на съвместно строителство на обект Търговски дом, след влизане в действие на Търговски дом - Пазарджик, за същия се е съставил Акт за притежаван държавен имот от отдел финанси - държавни имоти при Общ. Нар. съвет гр.Пазарджик Акт №7113 от 01.04.1986г. От изложеното ставало ясно, че не е било необходимо учредяване на суперфиция, съобразно действащия тогава Закон за собствеността (социалистическата) дори не е било необходимо да се учредяват суперфичии в нотариална форма, (чл.18 ЗС редакция от 1985г.) тъй

като е правото на собственост на държавата тогава върху терена е включвало и правото да се изгради самата сграда. Възможността за застрояване на един поземлен имот е включена в съдържанието на самото право на собственост. Тя следва да се разглежда като едно допълнително правомощие, съществуващо наред с правомощията владение, ползване и разпореждане в съдържанието на правото на собственост върху недвижимия имот, което може да се обозначи като правомощие за застрояване. Сочи се подробна съдебна практика. Ето, защо никога не е стояло за разглеждане евентуално суперфициарното право на дружеството ни, първо защото такова не е оспорвано никога, а и второ защото при реализиране на строителството 1985г. не е било необходимо такова учредяване.

Твърди ,че съгласно чл. 64 ЗС собственикът на постройката може да се ползва от земята, само дотолкова, доколкото това е необходимо за използване на постройката според нейното предназначение, освен ако в акта, с който му е отстъпено правото, е постановено друго, каквито данни по делото не се съдържат. Ако в акта, с който е отстъпено правото по чл. 63 ЗС, не било постановено друго, правото на собственика на постройката се ограничава само до правомощията, установени с чл. 64 ЗС- ползване на такава част от мястото, върху което е построена сградата, която му осигурява нормален достъп до сградата, включително до входа ѝ, и за поддържането ѝ в нормално и годно за ползване състояние. Цитира съдебна практика.

Искането е да се отмени решението, като неправилно и незаконосъобразно, постановено при съществени процесуални нарушения, неправилно приложение на материалния закон по отношение нормата на чл.31 ал.2 ЗС както и направеното възражение по чл.64 ЗС, а вместо него се постанови друго такова с което се отхвърлят исковите претенции като неоснователни и недоказани. Претендират се разноси за двете инстанции.

Постъпил е писмен отговор от ответника „СПЕДИЯ“ ЕООД, във връзка с подадена въззвна жалба от Търговска къща Инвест ЕАД.

В днешното съдебно заседание е постъпила молба от процесуалния представител на от Търговска къща Инвест ЕАД, който е процесуален представител и на „СПЕДИЯ“ ЕООД с която се уточнява правния интерес за обжалване на цялото решение в отделните му части от жалбоподателя Търговска къща Инвест ЕАД.

Адв. Т.: - Нямам възражение по доклада. Поддържам въззивната жалба. Поддържаме молбата за наличие на правния интерес за обжалване на цялото решение на РС от жалбоподателя „Търговска къща Енвест“ ЕАД . Считам същото за незаконосъобразно и неправилно. Аргументи ще изложа по същество. Нямам други искания, включително и по доказателствата.

В законния срок е постъпил писмен отговор на въззивната жалба от Р. В. М. и В. В. Х., в който се оспорва основателността на въззивната жалба на „Търговска къща Инвест“ ЕАД.

Адв.Ш. : - Нямам възражение по доклада. Оспорвам въззивната жалба. Поддържам съображенията изложени в писмените отговор на същата. Нямам доказателствени искания.

Съдът намира, че на основание чл.162 от ГПК следва по инициатива на съда да бъде допусната допълнителна СТЕ, която да отговори на следните въпроси :

1. След направени изчисления на база отменените планове на гр.Пазарджик и на плана действащ към момента, вещото лице да отговори на въпроса: Има ли незастроена площ от УПИ III ГУМ в кв. 254 към 1998 год.и към настоящия момент - извън сервитута на сградите и ако има с каква площ.

2. Какъв е строителния статут и предназначение на изградената тераса дали е функционално свързана със сграда с идентификатор 55155.503210.1 и цялата ли площ от тази тераса / като се има предвид сервитутното отстояние / осигурява обслужването достъпа само и единствено до посочената по- горе сграда. В случай, че се установят други обекти – вещото лице да ги посочи и ги опише.

Посочените въпроси не са изследвани обстойно в първоинстанционното производство, но същите ще допринесат за по-правилното и пълно изясняване на предмета на настоящия правен спор.

Адв.Т.: - Аз искам да се допълнят въпросите на експертизата, доколкото в случая се касае за претенции на ищци в период от време и тъй като през 2005 – 2008 година с Решение на ОбС Пазарджик има изменение на ПУП , вещото лице да отговори на въпросите, които ще поставя с писмена молба.

Адв.Ш.: - По отношение на допускане на експертизата нямам възражение. По отношение на жалбата за цялостно обжалване на решението считам, че жалбата по отношение на „СПЕДИЯ“ ЕООД няма правен интерес. Решението в тази част е влязло в законна сила и считам ,че производството по отношение обжалването на от „СПЕДИЯ“ ЕООД следва да бъде прекратено.

Съдът, съобразявайки депозираната по делото молба и изложените в нея твърдения за наличие на правен интерес от обжалване на решението в двете му части от жалбоподателя „ Търговска къща Инвест“ , както и изложените възражения от процесуалния представител на ищците намира, че тези доводи следва да бъдат обсъдени допълнително , след което съдът ще изложи своето становище в акт в закрито заседание или в съдебния акт по същество.

Съдът, с оглед по пълното и правилно решаване на спора счита, че следва да даде възможност на процесуалния представител „ Търговска къща Инвест „ ЕАД адв.Т. с писмена молба в едноседмичен срок от днес да формулира допълнителните си въпроси към допуснатата допълнителна СТЕ с които въпроси вещото лице ще се запознае при изготвяне на заключението.

С оглед на изложеното съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА да бъде изслушана по делото допълнителна СТЕ, като

Вещото лице след запознаване с материалите по делото да отговори на въпросите формулирани от съда в настоящето определение, както и на въпросите формулирани от процесуалния представител на „Търговска къща Инвест „ ЕАД адв.Т. в допълнителна молба с препис за ответниците.

ДАВА възможност на адв. Т. в седмодневен срок от днес да представи писмената молба с въпросите към допълнителната СТЕ.

ОПРЕДЕЛЯ за в.л. инж. С. Г. Б. при депозит за

изготвяне на заключението в размер на 150 лв. вносими от жалбоподателя и 150 лв. вносим от ответниците Р. В. М... и В. В. Х. в 7-мо дневен срок от днес по сметката на ПзОС.

За събира не доказателствата, а именно изслушване допълнителна СТЕ
съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 01.12.2022 год. 9.30 часа за които дата и час жалбоподателя уведомен чрез процесуалния си представител.

Ответника „Спедия“ ЕООД уведомен при условията на чл.56 ал.2 от ГПК, както и чрез своят пълномощник.

Ответниците Р. В. М... и В. В. Х. уведомени лично, респ. чрез адв.Ш..

За се призове в.л. С. Б. незабавно след внасяне на депозита.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11,00 часа.

Председател: _____

Секретар: _____