

РЕШЕНИЕ

№ 91

гр. гр.Велинград, 29.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИНГРАД, II - ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ИВАНКА Н. ПЕНЧЕВА

при участието на секретаря ДОНКА ЕМ. ТАБАКОВА
като разгледа докладваното от ИВАНКА Н. ПЕНЧЕВА Гражданско дело № 20225210100976 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 34, ал. 1 ЗС, във вр. чл. 69, ал. 1 ЗН-съдебна делба във фазата по извършването ѝ.

С Решение № 77/09.03.2023г. по гр. д. 976/2022г. на Районен съд-Велинград е допусната съдебна делба между Д. Ф. Х. и Д. Я. К. на следните недвижими имоти: 1./ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 29.06.2022 г., с адрес на имота: гр. Велинград, ул. ***** № 22, ет. 3, ап. 4, находящ се на етаж 3 в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2 по КККР на гр. Велинград, с предназначение: жилищна сграда многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1339 по КККР на гр. Велинград, с предназначение на самостоятелния обект- жилище, апартамент, състоящ се от хол, две стаи, трапезария, кухненски бокс, баня и тоалетна, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ: 92.87 кв.м., ведно с прилежащи части: изба № 8, таванско помещение № 7, ведно със съответните идеални части на сградата и от правото на строеж, при съседни- самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор 10450.502.1339.2.3, под обекта: 10450,502.13392.2, над обекта: 10450.502.1339.26, при съседни на избата съгласно титула за собственост: от север едно общо помещение, от изток- стълбище, коридор и съседни на таванското помещение: от запад П.Н., от изток- П.Ц., юг- коридор и на 2./ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КККР на Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-

18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 30.06.2022 г., с адрес на имота: гр. Велинград, ул. "*****" № 22, ет. 1, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2 по КККР на гр. Велинград, с предназначение жилищна сграда многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1339, с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1, с площ от 20.26 кв.м., ведно с припадащите се идеални части, от общите части на сградата, както и припадащите се идеални части от правото на строеж, ниво 1, при съседни на обекта самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10450.502.1339.2.12, под обекта: няма, над обекта: 10450.502.1339.2.2, стар идентификатор: няма, при квоти $\frac{1}{2}$ ид. част за Д. Ф. Х., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 3 и $\frac{1}{2}$ ид. част за Д. Я. К., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 22.

В първото по делото заседание след влизането в сила на решението за допускане на делбата и двамата съделители са заявили претенции по чл. 349, ал. 2 ГПК за възлагане на допуснатия до делба самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК с предназначение жилище, апартамент.

В първото по делото съдебно заседание след допускане на делбата ищецът Д. Ф. Х. е заявил претенция по чл. 346, във вр. чл. 31, ал. 2 ЗС за заплащане от съделителката Д. Я. К. на обезщетение за ползване на допуснатия до делба апартамент за периода 05.07.2022г. до 04.05.2023г. в размер на 2 500 лв.

В първото съдебно заседание след допускане на делбата ответницата Д. Я. К. е заявила претенция по чл. 346, във вр. чл. 74, ал. 2 ЗС, във вр. чл. 72 ЗС за заплащане на сумата от общо 40 022,50 лв., представляваща половината от стойността, на направените подобрения в съсобствените делбени имоти за периода 2018г.-2021г., съразмерно дела в съсобствеността на съделителя Д. Х., както и на сумата от 125 лв., представляваща половината от разносните за поддръжка на общите части на жилищна сграда с идентификатор 10450.502.1339.2 по КККР на гр. Велинград, в която се намират допуснатите до делба имоти,

От основното заключение по назначената съдебно-техническата експертиза се установява, че допуснатите до делба самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение жилище, апартамент, състоящ се от хол, две стаи, трапезария, кухненски бокс, баня и тоалетна, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ: 92.87 кв.м. и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КККР на Велинград, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение гараж в сграда, брой нива на обекта: 1, с площ от 20.26 кв.м., са реално неподеляеми на толкова дялове колкото е броят на съделителите.

Според заключението на вещото лице процесният самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград се състои от две спални, хол, кухня, два санитарни възела-баня с тоалетна. Към него има прилежащи таванска стая с площ 16 кв. м., с частично скосяване с максимална височина 2,20 лв. и минимална височина 1,50 м. и прилежаща изба с площ 2,80 кв. м., със светла височина 2,30 м., частично вкопана под нивото на терена. Разположението на жилищните помещения, санитарните възли и коридора, не позволява апартаментът да бъде разделен на две отделно обособени жилища, всяко със самостоятелен достъп и вход, които трябва да има, съгласно чл. 40, ал. 1 ЗУТ.

Допуснатият до делба самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КККР на Велинград, с предназначение гараж е с площ от 20,26 кв. м., която е недостатъчна за разделянето му на два гаража.

Пазарната стойност на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение жилище, апартамент, с площ 92,87 кв. м., находящ се в трети етаж в жилищна сграда с идентификатор 10450.502.1339.2 по КККР на гр. Велинград, заедно с прилежащите части-изба и таванско помещение, вещото лице е изчислило на 120 081 лв.

Пазарната стойност на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КККР на гр. Велинград, находящ се на първи етаж в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2 по КККР на гр. Велинград, с площ 20,26 кв. м., с предназначение гараж е 15 803 лв.

При определяне на пазарната цена на имотите от вещото лице е използван сравнителен подход-пазарните аналози, след сравняване на имота с подобни или близки до техните характеристики имоти, предмет на реално извършени или офертни такива, при коригиране с коригиращ коефициент за редица допускания. Съобразени са местонахождението и годината на построяване на сградата, в която се намират допуснатите до делба имоти и състоянието, в което се намират към момента. При посещение на място вещото лице е констатирало, че понастоящем допуснатият до делба гараж не се ползва по предназначение, а като работилница за поправка на електроуреди, няма поставена гаражна врата, през която да може да мине автомобил, а единична врата. Според вещото лице обаче това не се отразява на пазарната оценка на имота, доколкото пазарната стойност на обекти с подобно предназначение, които не се използват като търговски обекти, е сравнима с тази на гаражите. Ето защо съдът намира, че изчислената средна цена отразява реалната пазарна цена на имотите.

Не може да се приеме, че от извършване на оценката е изминал значителен период от време, през което са се променили значително пазарните цени на имотите и това налага нова оценка. Период от една година не само че не е значителен, но и през този период не се наблюдава съществена промяна в цените на имотите, и по-конкретно на жилищата. Видно от представената извадка от последното тримесечие на индекса на

цените на жилищата /ИЦЖ/ по данни на НСИ общо за страната за съществуващите жилища, каквото е делбеното, е отчетено повишение с 1,5 %, което е незначително.

Стойността на дела на съдителя Д. Ф. Х. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград с предназначение жилище, апартамент **е 60 040,50 лв.**, а стойността на дела му от самостоятелен обект с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КККР на гр. Велинград с предназначение гараж е 7 901,50 лв. Общо делът на съдителя Д. Х. от делбените имоти е **67 942 лв.** Толкова е и стойността на дела на съдителя С. Х., предвид равенството на квотите на съделите в съсобствеността.

За остойностяване на направените от съдителя Д. К. подобрения в имотите и за цената на обезщетението за лишаване от ползване на притежавания от съдителя Д. Х. дял от допуснатия до делба апартамент е назначена допълнителна съдебно-икономическа експертиза.

Според вещото лице, посочените от съдителя Д. К. строително-ремонтни дейности, с вложените материали, средства и труд в допуснатите до делба имоти са общо 42 757,12 лв. с ДДС, към които се включват и 15% непредвидени разходи. От тях за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград представляващ апартамент с площ 92,87 кв. м., заедно с прилежащите части изба № 8 и таванско помещение № 7 разностите са в размер на 31 671,94 лв. /28 491,14 лв. за апартамента + 381,44 лв. за избата + 1806,07 лв. за гаража/, а за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КККР на гр. Велинград, представляващ гараж със застроена площ 20,26 кв. м. са 993,29 лв.

Пазарната стойност на допуснатия до делба апартамент с извършените подобрения понастоящем е 120 080 лв., а без тях стойността му би била 50% от настоящата стойност или 60 040 лв. Стойността на извършените подобрения за $\frac{1}{2}$ ид. част от самостоятелен обект с идентификатор 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград, с предназначение жилище, апартамент и в неговите принадлежности изба № 8 и таванско помещение № 7, според допълнителното заключение на съдебно-техническата експертиза, е 15 339,33 лв. / $(28\,491,14\text{ лв.} + 381,44\text{ лв.} + 1806,07\text{ лв.}):2$ /. Към тях тази сума следва да се прибавят и 15% непредвидени разходи или още 2300,90 лв., изчислена от съда по реда на чл. 162 ГПК с апис калкулатор. С тях стойността на извършените подобрения за $\frac{1}{2}$ ид. част от апартамента е 17 640,23 лв. Стойността на дела на Ф. Х. от този имот след подобренията е 60 040 лв. / $120\,080:2$ /. Стойността на дела му от имота без извършените подобрения в него е 30 020 лв. / $60\,040:2$ /. Следователно сумата, с която се е увеличила стойността на притежаваната от съдителя Х. $\frac{1}{2}$ ид. ч. след извършените подобрения е 30 020 лв. / $60\,040\text{ лв.} - 30\,020\text{ лв.} = 30\,020\text{ лв.}$ /, при разности за подобренията в размер на 17 640,23 лв.

Пазарната стойност на допуснатия до делба гараж с извършените подобрения понастоящем е 15803 лв., а ако те не бяха извършени, стойността

му би била 15 000 лв.

От допълнителното заключение към съдебно-техническа експертиза се установява, че стойността на извършените подобрения за ½ ид. част от гаража е 496,65 лв. /993,29 лв.:2/. Към тях тази сума следва да се прибавят и 15% непредвидени разходи или още 74,50 лв., изчислена от съда по реда на чл. 162 ГПК с апис калкулатор. С тях стойността на извършените подобрения за ½ ид. част от гаража е 571,15 лв.

Стойността на дела на Ф. Х. от този имот е 7901,50 лв. /15803 лв.:2/. Стойността на дела му от имота без извършените подобрения в него е 7500 лв. /15 000 лв.:2/. Следователно след извършване на подобренията стойност на имота се е увеличила с 401,50 лв. /7901,50 лв.-7500 лв./, при разноски за подобренията в размер на 571,15 лв.

Върху тези суми не следва да се начислява ДДС, доколкото не са представени доказателства, че за вложените материали такъв данък е заплатен, а и изпълнителят на ремонтните дейности също не е включил ДДС в цената на услугата.

При изготвяне на експертизата вещото лице е посетило имота, извършило е оглед, констатирало е че описаните в молбата подобрения съществуват на място и е извършило необходимите замервания.

В съдебно заседание на 01.02.2024г. вещото лице разясни, че при определяне стойността на апартамента без подобренията е взето предвид състоянието, в което се е намирал преди да бъдат извършени, а именно, че е бил без мазилка само на тухлени стени, без замазка на пода над бетоновата плоча, без прекарана електроинсталация във всички стаи и В и К до всички места. Затова несъстоятелни са доводите на процесуалния представител на ищеца адв. К., че заключението в тази част е необосновано, тъй като при изчисляването стойността на имота без подобренията, следва да се направи съпоставка с цената на други апартаменти в същия вид. Стойността на допуснатия до делба имот във вида му преди извършване на строително-монтажните работи е несъпоставима със стойността на такива в същия вид в новопостроени сгради, предвид че е различна годината на построяване, вложени са различни материали, различни са стандартите на строителство.

При изготвяне на заключението вещото лице се позовава на цените от специализирани издания „Справочник за цените и строителството“ и „Строителен надзор“ за съответната година, след извършен оглед и измервания на място. Поясни метода на изчисляване на цената на прекараната електроинсталация в апартамента и таванското помещение.

По отношение на включените 15% непредвидени разходи в при разпита си в съдебно заседание уточни, че е заложен такъв процент понеже ремонтните дейности са извършвани през продължителен период от време, същите са разнородни по характер и с различна степен на сложност, поради което е възможно да възникнат много и различни допълнителни разходи.

Съдът кредитира заключението по Допълнителната съдебно-икономическа експертиза, която намира за обоснована и компетентно

изготвена.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и съобразно чл. 12 ГПК, достигна до следните правни изводи:

Законът предвижда четири способа за извършване на делба: 1./ чрез съставяне на разделителен протокол по чл. 350 ГПК и теглене на жребий по чл. 352 ГПК; 2./ чрез разпределяне на съсобствените имоти между съделителите без теглене на жребий по чл. 353 ГПК, когато съставянето на дялове и теглене на жребий е невъзможно или много неудобно; 3./ чрез поставяне на имота в дял на един съделител по чл. 349, ал. 1 или ал. 2 ГПК, приложим, когато делбеният имот е неподеляемо жилище, в с случаите, когато съсобствеността произтича от наследяване и при заявена своевременно възлагателна претенция, най-късно в първото открито съдебно заседание след допускане на делбата и 4./ чрез изнасяне на имота на публична продажба по чл. 348 ГПК, когато се касае до неподеляем имот, който не може да бъде поставен в един от дяловете.

Съдебната практика последователно приема, че основен принцип при извършване на делбата, установен в чл. 69, ал. 2 ЗН, е при възможност всеки съделител да получи дял в натура. Когато броят на допуснатите до делба имоти е равен или по-голям от броя на съделителите, такава възможност е налице и в тези случаи делбата следва да се извърши чрез съставяне на разделителен протокол и теглене на жребий, а ако това се оказва невъзможно или много неудобно /съгласно разясненията на т. 5, б. "б" от ППВС № 7/1973 г./ - чрез разпределяне на имотите между съделителите по реда на чл. 353 ГПК, след съобразяване на предявените претенции по чл. 349 ГПК.

Делбената маса включва апартамент и гараж, които, съгласно приетото от страните заключение на съдебно-техническата експертиза, са реално неподеляеми, а дяловете на страните са равни.

Относно заявената от съделителите Х. и К. възлагателни претенции по чл. 349, ал. 2 ГПК следва да се посочи, че този способ за извършване на делбата е приложим единствено по отношение на допуснати до делба жилищен имот. Жилище по смисъла на този текст е не само сградата предназначена за живеене в населено място, но и такава, която се намира във вилна зона в съседство с населеното място, щом като такава сграда по своето предназначение и устройство е годна да задоволи жилищните нужди на съделителя и е свързана с транспорт с близкото населено място /в този смисъл т. 5 от ПППВ № 4 от 30.10.1964 г./, както и от него да не могат да се обособят самостоятелни обекти на собственост при спазване изискванията на чл. 203 ЗУТ.

От допуснатите до делба обекти жилище по смисъла на чл. 40 от ЗУТ и § 5, т. 30 от ДР на ЗУТ е единствено самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград. Следователно допуснатият до делба самостоятелен обект в сграда с 10450.502.1339.2.13 по

КККР на гр. Велинград с предназначение гараж в сграда не може да се възложи на осн. чл. 349, ал. 2 ГПК. Статутът на гаража на самостоятелен обект не дава фактическо или правно основание за приобщаването му към другия самостоятелен обект - жилището, по съображения, че в многофамилните сгради в режим на етажна собственост следва да се осигурят места за паркиране по един от начините, предвидени в чл. 37, ал. 4 ЗУТ. Сградата е изградена още през 1985г., много преди влизане в сила на тази разпоредба, поради което е неотнормисима. Освен това жилището разполага с обслужващи помещения – таван и избено помещение и така отговаря на изискването на чл. 40 ЗУТ, поради което не може да се приеме, че гаражът е негова принадлежност.

Освен че допуснатият до делба имот следва да е жилище, способът за извършване на делбата по чл. 349, ал. 2 ГПК е приложим, ако са налице и останалите кумулативно изискуеми предпоставки: 1./ съсобствеността да е възникнала единствено при наследяване, поради което е изключен при комбинирана съсобственост, т.е. при съсобственост, възникнала в резултат на повече от един юридически факт-прекратена СИО и наследяване съгласно т. 8 от ТР №1/2004 по тълк.д.№1/2004г. на ОСГК на ВКС; 2./ при откриване на наследството съделителят да е живял в имота и 3./ да не притежава друго жилище.

В случая този способ е неприложим по отношение на допуснатия до делба самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград, с предназначение жилище, апартамент.

Съсобствеността между съделителите Д. Х. и Д. К. по отношение на апартамента е възникнала в резултат на повече от един юридически факт, а именно наследствено правоприемство за съделителката К. от Я.Г. на притежаваната от нея ½ ид. част и дарение обективизирано в нотариален акт № 151/05.07.2022г. по нот. дело № 141/2022г. за останалата ½ ид. част на съделителя Х.. Макар праводател на Х. да е неговата майка С. Х., която също е наследник на Я.Г., след като Д. Х., не е сред наследниците му, с извършената разпоредителна сделка имотът не е запазил наследствения си характер. Следователно налице е комбинирана съсобственост по отношение на този имот, възникнала от правна сделка и наследяване.

Ето защо, поради липсата на една от кумулативно изискуемите в чл. 349, ал. 2 ГПК предпоставки делбата не може да се извърши чрез възлагане на този имот, без да е необходимо да се обсъждат останалите предпоставки.

За пълнота обаче следва да се посочи, че липсва още една от кумулативно предвидените предпоставки-съделителите да са живели в имота при откриване на наследството.

Установи се от показанията на разпитаните свидетели във фаза по допускане на делбата Р.Ц., А.В. и С. Х., че към 11.05.2000г., когато е починал Я.Г., нито съделителката К., нито съделителят Х. или неговата майка С. Х. са живели в имота. Показанията на тези свидетели са непротиворечиви, че до

края на 2018г. апартаментът не е бил годен за обитаване, с неизмазани стени и под и на стените /“на тухла и бетон“, „гол строеж“,/ без прекарана електрическа инсталация, без прекарана изцяло В и К инсталация и че в него не е живял никой.

По отношение на съделителят Ф. Х. не е налице и последната предвидена в закона предпоставка-да няма друго жилище. Непритежаването на жилище е отрицателен факт, подлежащ на доказване посредством официални документи, които потвърждават този заявен от страната факт или посредством верига от положителни факти, които водят до единствен и несъмнен извод, че отрицателният факт е осъществен. По делото обаче не се събраха доказателства, от които да може да се направи обоснован извод, че този съделител не притежава друго жилище. Такива не се съдържат по показанията на разпитаните по делото свидетели, както и от представените писмени доказателства.

Ето защо по отношение на имота възлагателната претенция и на двамата съделители следва да се отхвърли.

Делбата не може да се извърши чрез съставяне на разделителен протокол и теглене на жребий.

Според чл. 353 ГПД този способ за извършване на делбата е неприложим, ако теглене на жребий е невъзможно или много неудобно.

Съгласно ППВС № 7/73 г., т. 5, б. "б." теглене на жребий е невъзможно, когато до делба са допуснати имоти, съществено различаващи се един от друг по площ, обем или стойност, а същевременно дяловете на съделителите са различни или много неудобно, когато всеки от съделителите е направил в отделен дял значителни подобрения.

В случая тегленето на жребий се явява едновременно и невъзможно, и много неудобно, по смисъла на т. 5, б. "б" от ППВС 7/1973 г.. До делба са допуснати имоти, съществено различаващи се един от друг вид и стойност /допуснати са до делба апартамент и гараж/, единият от имотите-допуснатият до делба апартамент се ползва от съделителката К. и в него са направени значителни подобрения.

Като се има предвид, че водещ принцип при извършване на делбата е всеки от съделителите да получи реален дял по възможност съответстващ на притежаваните квоти в съсобствеността, публичната продан по реда на чл. 348 ГПК е допустим способ само ако имотите са по-малко от броя на съделителите и всеки имот е реално неподеляем. Не е такъв настоящият случай-допуснати са до делба два имота, между също двама съделители при равни квоти, поради което този способ също е неприложим.

Ето защо, съдът, намира, че делбата следва да се извърши по реда на чл. 353 от ГПК. За да се приложи този способ, не е необходимо имотите да са еднакви по вид и стойност, защото водещ в делбата е принципът на реален дял. Този принцип не може да бъде игнориран по съображения, че имотите са на различна стойност защото чл.69, ал. 2 от ЗН изрично предвижда

неравенството в дяловете да се изравнява в пари. За да се извърши делбата по чл. 353 ГПК, е достатъчно от допуснатите до делба имоти, да могат да се съставят реални дялове за всеки съделител /в този смисъл Тълкувателно решение № 2/ 11.04.2022г. по тълк. дело № 2 по описа за 2021 г. на ОСГК на ВКС./.

С оглед гореизложеното, като съобрази стойността на допуснатото до делба имущество, равенството в стойността на дяловете, че в допуснатия до делба имот апартамент, представляващ самостоятелен с идентификатор 10450.502.1339.2.4 по КKKP на гр. Велинград понастоящем живее съделителката Д. К., която е правила в него и подобрения, счита, че най-справедливо е при извършване на делбата по реда на чл. 353 ГПК този имот да се постави неин дял. На съделителя Ф. Х. следва да се постави в дял самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КKKP на Велинград, с предназначение гараж.

Стойността на разпределения за съделителката Д. К. имот от делбената маса **е 120 081 лв.** Стойността на дела ѝ от съсобствеността **е 67 942 лв.**

Стойността на разпределения за съделителя Ф. Х. имот от делбената маса **е 15 803 лв..** Стойността му от съсобствеността **е 67 942 лв.**

При този начин на разпределение съделителката К. получава имоти надвишаващи по стойност стойността на притежавания от нея дял в съсобствеността с 52 139 лв., а съделителят Х. имот на стойност по-малка от притежавания от него дял също с 52 139 лв. Ето защо съделителката Д. Я. К. следва да бъде осъдена да заплати за уравнение на дела на съделителя Ф. Х. сумата от 52 139 лв.

По претенцията на съделителката Д. Я. К. за заплащане на сумата, с която се е увеличила стойността на допуснатите до делба имоти, вследствие на извършените подобрения за периода 2018г.-2021г., описани по вид и стойност в представената на 07.04.2023г. молба л. 103 по делото и уточнени в първо о. с. з. , съдът намира следното:

Съсобственикът, който е извършил подобрения в съсобствения имот, има право да получи от останалите съсобственици обезщетение за тях и в случаите, когато при делбата този имот е поставен в негов дял. Това е така, тъй като подобренията увеличават стойността на съсобствения имот, а оттук-и паричната равностойност на дела на всеки съсобственик съобразно квотата му в съсобствеността, която съдът преценява при разрешаване на въпроса за присъждане на парично уравнение на дяловете, като я съобразява с пазарната цена на реалния дял, който всеки съсобственик получава /Решение № 3 от 25.04.2019 г. по гр. д. № 768/2018 г., г. к., I г. о. на ВКС/.

Установи се от показанията на свидетеля И.Т., че за периода от началото на 2019г. до май 2021г. в апартамента са извършвани строителни дейности /довършителни работи/ за привеждането му в състояние да може се ползва според обичайното му предназначение.

Допуснатият до делба апартамент се състои от хол, кухня, две спални,

два санитарни възела- баня с тоалетна, едната допълнително изградена към едната спалня и три тераси. Преди извършване на строителните дейности имотът е бил със стени без мазилка, само на тухли, с циментов под, без замазка и без замазка на таваните.

В горепосочения период са прекарани В и К инсталация в двете бани, направена е замазка на пода и варова мазилка по стените, хидроизолация, залепени на фаянс и теракот, на таваните е поставен фибран с мрежа, шпакловани са и са измазани. Монтирани са моноблок, мивка, смесителни батерии, сифон, осветителни тела..

Направена е замазка на пода в кухнята, за изравняване на нивото на пода. Стените са измазани с варова мазилка, сложена е мрежа на стените, грундирани са, след което е положена декоративна мазилка. В част от стаята е налепен теракот, а в останалата е наковано дюшеме. Монтирано е кухненско оборудване.

В останалите стаи и в коридора също е положена варова мазилка, стените са грундирани и шпакловани. В три от стаите- хола, кухнята и едната спалня допълнително е сложена мрежа на стените и е положена и декоративна мазилка. В коридора е поставен гранитогрес и декоративна мазилка. На таваните в стаите е сложен фибран, варова мазилка, мрежа, шпакловани и боядисани са.

На трите тераси е поставена хидроизолация, положена е замазка и мазилка на стените, налепени са теракотни плочи. Прекарана е електрическа инсталация в целия апартамент, каквато преди това не е имало. Сменена е вратата на апартамента от шпертплатова с масивна дървена. В три от стаите е поставена дървена дограма стъклопакет, а в четвъртата ПВЦ дограма.

На пода в мазето са поставени мраморни плочи.

Съдът кредитира показанията на свидетеля И.Т., които почиват на личните и непосредствените му възприятия, предвид че свидетелят е извършил голяма част от строителните дейности в апартамента, а за останалите, като поставяне на дюшеме, поставяне на входна врата на апартамента и монтиране на кухненско обзавеждане е констатирал, че са извършени докато е бил там, за да го ремонтира. Показанията му се потвърждават и от заключението на вещото лице по назначената основна съдебно-техническа експертиза, където е описано състоянието на апартамента и от разпита на вещото лице в заседанието от 01.02.2024г.

За извършени ремонти дейности в апартамента след 2018г. съобщава и свидетелката на ищеца С. Х.. Съдът не кредитира показанията на свидетелката Х., дадени в заседанието на 01.02.2024г., че стените на апартамента са били с мазилка преди да започнат довършителните работи по него, които преценени съгласно чл. 172 ГПК и като отчете възможната заинтересованост на тази свидетелка като майка и праводател на ищеца, намира че противоречат на показанията на свидетелите Т. от 01.02.2024г., на свидетелката Ц. и В. от 09.02.2023г., които са незаинтересовани от правния

спор лица, както и на дадените от нея показания на 09.02.2023г.

Според заключението на вещото лице по назначената основна експертиза стените в таванското помещение са облицовани с дървена ламперия, има малък прозорец с ПВЦ дограма, има електроинсталация. Подовото покритие на гаража е от циментова замазка и дървени плоскости, прекарани са ток и вода, поставена и ПВЦ дограма.

Вложените труд, средства и материали са довели до трайно, обективно увеличаване на стойността на допуснатия до делба апартамент и представляват подобрения. Преди да бъдат извършени той е бил негоден за живеене. С извършените довършителни работи, предприети за задоволяване на нужди от обективен характер /пригаждането му за живеене/, каквито са водоснабдяване, електрифициране, полагане на мазилка на стените и таваните на стаите, замазка на подовите и поставяне на дюшеме, поставяне на хидроизолация, фаянсови плочки, теракот в двете бани, на гранитогрес в коридора, полагането на декоративна мазилка в три от стаите, поставяне на фибран на таваните, мазилка, теракот и хидроизолация на терасите, монтиране на кухненско обзавеждане, смяна на входната врата, е постигнато увеличение стойността на имота. Подобренията са трайно прикрепени към имота е не могат да бъдат отделени без увреждането му. Това важи и за монтираните кухненски шкафове с вградена мивка и печка, макар същите да могат да бъдат демонтирани. Трайно прикрепване има не само когато отделянето на извършените подобрения би довело до физическо увреждане на главната вещ, но и когато би нарушило нейното функциониране /Решение №180/18.10.2013 г. по гр.д. № 2317/2013 г., ВКС, II г.о./. С демонтирането на кухненското обзавеждане, кухнята не би могла да се ползва по предназначение, защото то е необходим елемент от обзавеждането ѝ, а без кухня жилището не може да се ползва пълноценно.

Не представляват луксозни подобрения полагането на декоративна мазилка в три от стаите, доколкото през 21 век, с оглед съвременните стандарти на живот такава се поставя масово при ремонт на жилища.

От показанията на свидетеля И.Т. се установи, че възложител на ремонтните дейности е синът на ответницата, който е осигурявал материалите и е заплащал възнаграждението на изпълнителя. Въпреки това обаче право да претендира разноски за подобренията има съделителката Д. К.. Същите са направени след като тя и семейството ѝ са напуснали през 2018 г. отчужденото преди това жилище и са заживели под наем, в ремонта е участвал и съпругът на ответницата, от което следва, че действията на сина ѝ са в изпълнение на неговия морален дълг да осигури жилище на родителите си и са извършени в интерес на съделителката, чийто имот е подобрен.

При извършване на подобренията в допуснатия до делба апартамент съделителката Д. К. е имала качеството на недобросъвестен владеец. Видно от показанията на свидетелката С. Х., сестра на ответницата и майка на ищеца, дадени при разпита ѝ на 09.02.2023г. и на 01.02.2024г., след 2018г. К. е

заклучила апартамента и оттогава другият съсобственик не е имал достъп до него. След това е започнала да го ремонтира, за да заживее после в него, защото е останала без жилище и действително е заживяла там. Извършването на значителни подобрения за собствени нужди сочи на намерение за своене.

Когато съсобственикът владее цялата вещ, отричайки правата на останалите съсобственици, отношенията между тях по повод извършените в имота подобрения се уреждат по правилата на чл.72 – чл.74 от ЗС. В този случай по-голямата сума между увеличената стойност на имота и действително направените разноси може да се претендира ако владението е добросъвестно /съсобственикът е придобил другите идеални части от имота по силата на годно правно основание, без да знае, че праводателят му не е собственик/ или при недобросъвестно владение, на основание чл.74, ал.2 от ЗС – когато другият съсобственик е знаел, че се правят подобрения в общия имот, но не се е противопоставил на това.

Съдът намира, че от съвкупната преценка на доказателствата се установява, че съделителят Д. Х. е знаел за извършването на подобренията от другия съсобственик в имота.

Д. Х. и Д. К. са в близка родствена връзка-Д. К. е негова леля по майчина линия. По време на извършване на ремонтните дейности той и семейството му не са имали лоши отношения с ответницата и нейното семейство. Отношенията им се влошили едва след като майката на ищеца му дарила своя дял от апартамента. За извършваните ремонтите дейности са знаели родителите на ищеца. Неговият баща е помагал при извършването им, като е нареждал дюшемето в стаите. Знаела е и майката на ищеца-свидетелката С. Х., която е изпратила съпруга си да помага при ремонта. Апартаментът е наследствен на майката на ищеца, която го е придобила от нейния баща и дядо по майчина линия на Д. Х. още през 2000г., поради което житейски логично е ищецът да е знаел за състоянието, в което се е намирал към момента на наследяването. За да се приеме, че собственикът знае за извършваните от владелеца подобрения в имота, не е необходимо да е бил уведомен за всяка конкретна ремонтна дейност, която се извършва там. След като подобрителят владее вещта, считайки я за своя, за него не възниква задължение да уведомява никого за това, което смята да направи. Достатъчно е ремонтните дейности да се извършват явно, подобренията в имота обективно да съществуват и да могат да бъдат установени.

Апартаментът е дарен на ищеца в кратък срок- една година след извършване на подобренията и непосредствено след това е предявен искът за делба.

Всичко това сочи на знание за извършване на подобренията

Не се установи, че Х. или праводателката му са се противопоставили на извършването им. Такъв извод не следва от показанията на свидетелката Х.. В тази част показанията ѝ са нелогични, неубедителни и противоречиви. Първоначално в показанията си от 09.02.2023г. свидетелката твърдеше, че е

изпратила съпруга си, за да помага при ремонта на апартамента, а след това в показанията си от 01.02.2024г., че не е давала съгласие да се прави ремонт, не знае какво се е правила вътре и че се е противопоставяла да се извършват тези ремонти, които всъщност не знае какви са, като е казала на сестра си, че не е съгласна да се ремонтира апартамента и иска да спрат ремонтните дейности, но не помни кога са говорили. Съдът не кредитира показанията на свидетелката Х. за противопоставяне на извършваните подобрения, считайки я като близък роднина и праводател на ищеца за заинтересована от изхода на правния спор.

Други доказателства в подкрепа на възраженията на съделителя Д. Х., че той или неговата праводателка са се противопоставили на извършваните подобрения /например жалби до компетентните общински служби или до други централни или местни власти или техни териториални поделения/ не бяха представени.

Ето защо съдът намира, че съделителката Д. К. има право на разноски за извършените в допуснатия до делба апартамент подобрения, определени по правилата на чл. 74, ал. 2, във вр. чл. 72, ал. 1 ЗС.

Претенцията за заплащане на стойността на извършени подобрения в недвижим имот е частен случай на основния принцип в гражданското право за недопустимост на неоснователното обогатяване. Владелецът /добросъвестен или приравнен на добросъвестен/, който подобрява имота, при отстраняването му обеднява за сметка на собственика, тъй като подобренията като принадлежност към главната вещ на основание чл. 97 ЗС или ако става въпрос за постройки при условията на чл. 92 ЗС остават притежание на собственика на вещта /земята/. От друга страна собственикът се обогатява, защото получава по-скъп имот, следователно разместването на имуществени блага настъпва между собственика и лицето, извършило подобренията. А щом като правото да се търси възстановяване на разходите произтича от забраната за неоснователно обогатяване, то претенцията е облигационна и затова пасивно легитимирано да заплати обезщетението на неоснователно обеднилия се е лицето, което е било собственик на имота към момента на извършване на подобренията. Последващо разпореждане с имота не е основание да се търси обезщетение от новия собственик, независимо от това дали договорът е възмезден или безвъзмезден. / решение № 1162 от 18.11.2008 г. по гр. д. № 4998 от 2007 г. на ВКС, ГК, II г. о., решение № 57 от 19.05.2017 г. по гр. д. № 3457 от 2016 г. на ВКС, ГК, I г. о., Решение № 62/1.01.2024г. по гр. д. № 717 от 2023 г. на ВКС, ГК, I г. о. /.

В настоящия случай от доказателствата по делото се установява, че подобренията са извършени в периода от началото на 2019г. до май месец 2021г.. В този период собственик на имота е майката на ищеца С. Я. Х., която е легитимирана на отговаря за стойността на извършените в имота подобрения.

По тези съображения искът против Ф. Д. Х. за заплащане на разноски за

подобрения в допуснатия до делба апартамент и принадлежащите му таванско и избено помещение следва да се отхвърли.

По претенцията за заплащане на извършените от съделителката Д. К. подобрения на допуснатия до делба самостоятелен обект с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед РД-18-1214/06.06.20218г. на ИД на АГКК, с предназначение гараж в сграда, съдът намира, че отношенията между страните следва да бъдат уредени, като между съсобственици съвладельци. Съсобственицата Д. К. е владеец на притежаваната по наследство от нея $\frac{1}{2}$ ид. част от гаража и държател на притежаваната по дарение от Д. Х. $\frac{1}{2}$ ид. част. От показанията на разпитаните свидетели във фаза по допускане на делбата се установява, че делбеният имот се ползва от съпруга на Д. К., който го е преустроил в работилница за поправка на телевизори още преди смъртта на баща ѝ през 11.05.2000г. Понастоящем също продължава да се ползва от него и сина му. Съпругът на К. е бил допуснат в имота заради близките отношения с наследодателя. Върху частта на Ф. Х. Д. К. не упражнява владение нито лично, нито чрез съпруга си. Фактическата власт, която съпругът ѝ упражнява върху имота се основава на извършвани търпими действия.

В случаите на съсобственост отношенията между страните за извършените в имота подобрения следва да се уреждат по правилата на чл. 30, ал. 2 ЗС и всеки съсобственик дължи припадащата се част, равняваща се на дела му в съсобствеността, ако са извършени със съгласие на другия собственик. Ако са извършени без негово съгласие, но и без противопоставяне от негова страна - по правилата за водене на чужда работа без пълномощие по чл. 60-63 ЗЗД, а ако съсобственикът се е противопоставил - по правилата на чл. 59 ЗЗД /в този смисъл ППВС № 6 от 1974 г. и ТР № 85 от 1968 г./. В последните два случая се дължи по-малката сума между обедняването /направените разноски/ и обогатяването /увеличената стойност на имота/.

В случая следва да се приеме, че подобренията в имота са извършени със знанието и без противопоставянето на ищеца и неговата праводателка и за разносните отношенията между страните следва да се уредят съгласно чл. 61, ал. 2 ЗЗД.

Съдът намира, че претенцията в тази част също е неоснователна.

По гореизложените съображения, че по време на извършване на подобренията ищецът не е бил собственик на имота, претенцията срещу него следва да се отхвърли.

В допълнение, от събраните по делото доказателства се установи, че имотът се ползва за извършване на занаятчийска дейност от съпруга на ответницата. В тази насока са показанията на свидетелите Х., Ц. и В., разпитани в производството по допускане на делбата. От показанията на свидетеля В. се установява, че ремонтните дейности в гаража са извършени от съпруга на ответницата. Доколкото фактическото предназначение на имота

е да служи за упражняване на професия или занаят от трето на съсобствеността лице, съдът намира, че подобренията са извършени в интерес на това трето лице и са предназначени да обслужват упражняваната от него дейност. Следователно с извършените подобрения съделителката К. не се е обеднила.

Следва да се отхвърли и претенцията за заплащане на разноски за измазване на стълбището на жилищната сграда през 2023г. в размер на 125 лв., тъй като не се събраха доказателства такава дейност да е извършена и стойността ѝ да е заплатена от съделителката К..

По претенцията на съделителя на Ф. Я. Х., с правно основание чл. 346, във вр. чл. 31, ал. 2 ЗС за заплащане на обезщетение за лишаване от ползването на $\frac{1}{2}$ ид. част на допуснатия до делба самостоятелен обект с идентификатор 10450.502.1399.2.4 по КККР на гр. Велинград с предназначение жилище, апартамент, за периода от 05.07.2022г. до 04.05.2023г., в размер на 250 лв. месечно, съдът намира следното:

Източник на вземането по чл. 31, ал. 2 ЗС е едно фактическо положение-реалното ползване на общата вещ, което води до разместване на имуществени блага в правните сфери на съпритежателите на общата вещ, по отношение на която всеки е титуляр на правото на собственост в определен обем.

Съгласно чл. 31, ал. 1 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.

Претенцията за заплащане на обезщетение за ползване на съсобствен имот може да бъде заявена от съделител и в първото по делото съдебно заседание след допускане на делбата както в писмен вид, така и устно в съдебно заседание. За присъждане на съответното парично обезщетение в случаите на съдебна делба значение на писмено поискване по смисъла на чл. 31, ал. 2 ЗС има исковата молба за делба, ако съдържа такова волеизявление. Такова значение може да има и заявеното в съдебно заседание искане от страната, която не ползва имота, направено в присъствието на ползващия общата вещ, а с отразяването му в съдебния протокол се спазва изискването за писмена форма /Решение № 130/15.07.2013г. по гр. д. 24/2012г., I г. о. на ВКС/

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.

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 /в този смисъл ТР № 7 от 02.11.2012 г. по тълк. дело № 7 по описа за 2012 г. на ОСГК на ВКС/.

От доказателствата по делото се установи, че за периода 05.07.2022г.-04.05.2023г. допуснатият до делба апартамент се е ползвал изцяло от ответницата Д. К. и семейството ѝ, които са живели в него. Съделителката К. притежава 1/2 ид. част от имота. Собственик на останалата 1/2 ид. част от имота през този период е Д. Х.. Следователно К. е ползвала вещта в обем надвишаващ дела ѝ в съсобствеността, като по този начин е лишила другия собственик от правото да го ползва съобразно правата си. Налице е и отправена покана за заплащане на обезщетение за ползване с представената в о. с. з на 04.05.2023г. молба и с отразеното в съдебния протокол от същата дата уточнение на размера на претенцията от процесуалния представител на съделителя Х., извършено в присъствието на процесуалния представител

ползващия общата вещ.

От допълнителното заключение по назначената съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните, което съдът кредитира, като компетентно изготвено, се установява, че обезщетението за лишаване от ползване на $\frac{1}{2}$ ид. част от допуснатия до делба апартамент за периода 05.07.2022г.-05.04.2023г. е 2267,50 лв. До приключване на съдебното дирене пред настоящата инстанция не се установи ответницата да е заплатила процесната сума или да е предложила на съделителя Х. да му предостави реалното ползване на имота, поради което са налице материално-правните предпоставки за уважаване на претенцията. Претенцията е частично основателна и следва да се уважи за сумата от 2267,50 лв., която ответницата К. следва да бъде осъдена за заплати на ищеца Х., а за разликата над нея до претендираната сума от 2500 лв. да се отхвърли като неоснователна.

Съгласно чл. 355 ГПК, във вр. чл. 8 от ТДТССГПК всеки от съделителите, между които е допусната делбата, дължи държавна такса в размер на 4% върху стойността на дела си. Стойността на дяловете на двамата съелители са равни и са в размер на 67 942 лв. за всеки. Следователно всеки от съделителите следва да заплати по сметка на Районен съд Велинград държавна такса в размер на 2 717,68 лв.

На основание чл. 355, във вр. чл. 12 от ТДТССГПК, във вр. чл. 10 от ТДТССГПК съделителката Д. Я. К. следва да бъде осъдена да заплати по сметка на Районен съд Велинград държавна такса в размер на 4% върху уважената част от претенцията по сметки на съделителя Д. Ф. Х. от 2267,50 лв. или 90,70 лв.

По отношение на претенцията на съделителката Д. К. за заплащане на разноски за изготвяне на допълнителното заключение по назначената съдебно-техническа експертиза, съдът счита, че е неоснователна, предвид отхвърляне на искането за заплащане на подобрения в имотите.

По изложените съображения, настоящият състав на Районен съд Велинград

РЕШИ:

РАЗПРЕДЕЛЯ В ДЯЛ, по реда на чл. 353 ГПК, на Д. Я. К., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 22 следният имот: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 29.06.2022 г., с адрес на имота: гр. Велинград, ул. *****“ № 22, ет. 3, ап. 4, находящ се на етаж 3 в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2, с предназначение: жилищна сграда многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1339 по КККР на гр. Велинград, с предназначение на

самостоятелния обект- жилище, апартамент, състоящ се от хол, две стаи, трапезария, кухненски бокс, баня и тоалетна, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ: 92.87 кв. м., ведно с прилежащи части: изба № 8, таванско помещение № 7, ведно със съответните идеални части на сградата и от правото на строеж, при съседни- самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор 10450.502.1339.2.3, под обекта: 10450,502.13392.2, над обекта: 10450.502.1339.26, при съседни на избата съгласно титула за собственост: от север едно общо помещение, изток- стълбище, коридор и съседни на таванското помещение: от запад П.Н., от изток- П.Ц., юг- коридор;

РАЗПРЕДЕЛЯ В ДЯЛ, по реда на чл. 353 ГПК, на Д. Ф. Х., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 3, следният имот: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КККР на Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 30.06.2022 г., с адрес на имота: гр. Велинград, ул. "*****" № 22, ет. 1, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2, с предназначение жилищна сграда многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1339, с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1, с площ от 20.26 кв.м., ведно с припадащите се идеални части от общите части на сградата, както и припадащите се идеални части от правото на строеж, ниво 1, при съседни на обекта самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10450.502.1339.2.12, под обекта: няма, над обекта: 10450.502.1339.2.2, стар идентификатор: няма.

ОСЪЖДА Д. Я. К., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 22, да заплати на Д. Ф. Х., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 3, за уравниение на дяловете сума в размер на 52 139 лв. /петдесети и две хиляди и сто тридесет и девет лева/.

ОТХВЪРЛЯ претенцията с правно основание чл. 346 ГПК, за осъждане на Д. Ф. Х., ЕГН: да заплати на Д. Я. К. сумата от общо 40 022,50 лв. за направени подобрения за периода 2018г.-2021г. в допуснатите до делба самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, с предназначение жилище, апартамент и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1339.2.13 по КККР на Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение гараж в сграда, съобразно притежаваните ½ ид. част.

ОТХВЪРЛЯ претенцията с правно основание чл. 346 ГПК, във вр. чл. 59 ЗЗД, за осъждане на Д. Я. Х., ЕГН: да заплати на Д. Я. К. сумата от 125 лв. за поддръжка на общите части на жилищна сграда многофамилна с

идентификатор 10450.502.1339.2 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед РД-18-1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, разположена в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1339 по КККР на гр. Велинград с адрес ул. „*****“ № 22.

ОСЪЖДА, на основание чл. 346 ГПК, във вр. чл. 31, ал. 2 ГПК Д. Я. К., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 22, да заплати на Д. Ф. Х., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 3 сумата от 2267,50 лв. /две хиляди двеста шестдесет и седем лева и 50 ст./, представляваща обезщетение за лишаване от ползване на самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10450.502.1339.2.4 по КККР на гр. Велинград, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. Велинград, ул. *****“ № 22, ет. 3, ап. 4, с предназначение на самостоятелния обект- жилище, апартамент за периода 05.07.2022г.-05.04.2023г., **КАТО ОТХВРЪЛЯ** иска за разликата над тази сума до претендираната от 2500 лв.

ОСЪЖДА, основание чл. 355, във вр. чл. 10 от ТДТССГПК, Д. Я. К., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 22, да заплати по сметка на Районен съд Велинград сума в размер на 2 717,68 лв. /две хиляди седемстотин и седемнадесет лева и 68 ст./, представляваща държавна такса от 4% върху стойността притежавания от нея дял от допуснатите до делба имоти.

ОСЪЖДА, на основание чл. 355, във вр. чл. 10 от ТДТССГПК, Д. Ф. Х., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 3 да заплати по сметка на Районен съд Велинград сума в размер на 2 717,68 лв. /две хиляди седемстотин и седемнадесет лева и 68 ст./, представляваща държавна такса от 4% върху стойността на притежавания от нея дял от допуснатите до делба имоти.

ОСЪЖДА, основание чл. 355, във вр. чл. 12 от ТДТССГПК, Д. Я. К., ЕГН: ***** от гр. Велинград, ул. „*****“ № 22, да заплати по сметка на Районен съд Велинград държавна такса в размер на 90,70 лв.

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

Съдия при Районен съд – Велинград: _____