

# РЕШЕНИЕ

№ 1873

гр. Плевен, 28.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЛЕВЕН, X ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на деветнадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мариана К. Т.а Досева

при участието на секретаря МАРИНА Г. ЦВЕТАНОВА  
като разгледа докладваното от Мариана К. Т.а Досева Гражданско дело № 20234430101950 по описа за 2023 година

Делба първа фаза.

Иск с правно основание чл. чл.341, ал.1 ГПК, вр.чл.69 ЗН и искане с правно основание чл.344, ал.2 ГПК.

Производството е образувано по подадена искова молба от Е. К. Н., ЕГН\*\*\*\*\*, \*\*\* против Е. К. М., ЕГН\*\*\*\*\*, \*\*\*, в която се твърди, че с ответникът Е. К. М., който е брат на ищцата понастоящем са съсобственици на следния недвижим имот, находящ се в \*\*\*, а именно: поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на \*\*\*, одобрени със Заповед РД-18-5/02.02.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот - няма данни за изменение, с адрес на поземления имот: гр.\*\*\*, \*\*\*, с площ: 1058 кв. м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 230, квартал 34, парцел VII, при съсед: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, заедно с построените в този поземлен имот сгради:

- сграда с идентификатор \*\*\*.1, със застроена площ 81 кв.м., брой етажи 2 (два), предназначение - жилищна сграда-еднофамилна;
- сграда с идентификатор \*\*\*.2, със застроена площ 79 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение - селскостопанска сграда;
- сграда с идентификатор \*\*\*.3, със застроена площ 26 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение - селскостопанска сграда,

- сграда с идентификатор \*\*\*.4, със застроена площ 32 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение - селскостопанска сграда, като описанието на имотите е съгласно скица на поземлен имот №15-263483-10.03.2023 г. на СГКК гр. Плевен, и

който имот съгласно документ за собственост - констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство \*\*\* на нотариус с рег. №\*\*\* на Нотариалната камара, район на действие - РС Плевен, представлява: урегулиран поземлен имот, с площ 1000 кв.м., находящ се в гр.\*\*\*, община Д. \*\*\*, област Плевен, \*\*\*, съставляващ \*\*\*, в кв.34 на гр.\*\*\*, съгласно уличната и дворищна регулация, утвърдени със Заповед №721/1990г., заедно с построените в този имот двуетажна жилищна сграда, лятна кухня, гараж, три стопански сгради и навес, при съседи на имота: \*\*\* на В.А.К., \*\*\* на М. Т. Д., \*\*\* на н-ци на Ц.. Б. Г., \*\*\* на н-ци на Г.Г.П..

Твърди, че правото на собственост върху описания недвижим имот е придобито от общия на страните наследодател - К.Г. М. (техен баща), съгласно констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение и \*\*\* г. на нотариус с рег. №\*\*\* на Нотариалната камара, район на действие - РС Плевен. Твърди, че след смъртта на общия им наследодател К.Г. М., починал на 02.04.2022 г., върху описания имот била установена съсобственост между страните по делото.

Твърди, че по този начин, на основание наследяване, гореописаният недвижим имот понастоящем е съсобствен между страните по делото, при равни права на собственост: 1/2 идеална част от правото на собственост за ищцата и 1/2 идеална част за ответника Е. К. М.. Твърди, че понастоящем съсобственият имот и построените в него сгради се ползват изцяло от ответника, като ищцата няма достъп до имота.

Моли на основание чл.341 от ГПК във вр. чл.34 от Закона за собствеността и чл.69 от Закона за наследството да бъде допусната и извършена съдебна делба между страните по делото на недвижимите имоти, подробно описани по-горе, като при делбата бъдат образувани два равни дяла, от които един дял за ищцата и един дял за ответника. Моли на основание чл.344 ал.2 от ГПК в решението по чл.344 ал.1 от ГПК за допускане на делбата, да бъде постановено ответника да заплаща на ищцата ежемесечно сумата от 100 лв., до окончателното извършване на делбата, срещу ползването на съсобствения недвижим имот. Моли да бъдат присъдени, пропорционално на притежаваните дялове, направените по делото разноски.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил писмен отговор от ответника, в който заявява, че е безспорно между страните, че са наследници на своя баща К.Г. М., б.ж. на гр. Плевен, починал на 04.04.2022г. Приживе К.Г. М. е признат за собственик, съгласно констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство \*\*\* г. на

нотариус с рег. №\*\*\* на Нотариалната камара, район на действие — РС Плевен на следните недвижими имоти: Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. \*\*\*, община \*\*\*, област Плевен, одобрени със Заповед РД-18-5/02.02.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот- няма данни за изменение, с административен адрес на поземления имот: гр.\*\*\*, \*\*\*, с площ от 1058 кв. м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, с начин на трайно ползване- ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 230, квартал 34, парцел VII, при съседи: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, заедно с построените в този поземлен имот сгради, както следва:

- сграда с идентификатор \*\*\*.1, със застроена площ 81 кв.м., брой етажи 2 (два), предназначение- жилищна сграда- еднофамилна;
- сграда с идентификатор \*\*\*.2, със застроена площ 79 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение- селскостопанска сграда;
- сграда с идентификатор \*\*\*.3, със застроена площ 26 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение- селскостопанска сграда,
- сграда с идентификатор \*\*\*.4, със застроена площ 32 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение- селскостопанска сграда, като описанието на имотите е съгласно скица на поземлен имот №15-263483–10.03.2023 г. на СГКК гр. Плевен, а съгласно документа за собственост- констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство \*\*\* г. на нотариус с рег. №\*\*\* на Нотариалната камара, район на действие, района на Районен съд Плевен, представлява: Урегулиран поземлен имот, с площ 1000 кв.м., находящ се в гр.\*\*\*, община Д. \*\*\*, област Плевен, \*\*\*, съставляващ \*\*\*, в кв.34 на гр.\*\*\*, съгласно уличната и дворищна регулация, утвърдени със Заповед №721/1990г., заедно с построените в този имот двуетажна жилищна сграда, лятна кухня, гараж, три стопански сгради и навес, при съседи на имота: \*\*\* на В.А.К., \*\*\* на М. Т. Д., \*\*\* на н-ци на Ц. Б. Г., \*\*\* на н-ци на Г.Г.П..

Признава за безспорно, че страните са наследници на своя баща и собствеността върху описания недвижим имот е придобита от общия им наследодател — К.Г. М., съгласно описания констативен нотариален акт за собственост. По този начин, на основание наследяване, описаният недвижим имот е съсобствен между страните по делото, при равни права на собственост. Твърди, че не отговаря на действителността, че понастоящем съсобственият имот и построените в него сгради се ползват изцяло от ответника, като ишщата няма достъп до имота. Твърди, че ишщата преди около 10 години се е дезинтересирала от своето семейство. Грижата за общия наследодател е поета изцяло от ответника. Той е поддържал имота, в т.ч. и след кончината на своя баща, в който са направени редица подобрения и извършени съществени ремонтни дейности с цел запазването му. Твърди, че не е ограничавал

достъпа до имота, а единствено нежеланието на ищцата и нейната лична преценка са причина същата да не посещава имота. С оглед запазване на коректност в отношенията, счита, че следва настоящето производство да завърши с постигане на споразумение.

Съдът, като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства и съобрази доводите на страните, намира за установено следното от фактическа страна:

Не се спори между страните и се установява от констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство \*\*\* г. на нотариус с рег. №\*\*\* на Нотариалната камара, район на действие, района на Районен съд Плевен, че К.Г. М. е признат за собственик на: Урегулиран поземлен имот, с площ 1000 кв.м., находящ се в гр.\*\*\*, община Д. \*\*\*, област Плевен, \*\*\*, съставляващ \*\*\*, в кв.34 на гр.\*\*\*, съгласно уличната и дворищна регулация, утвърдени със Заповед №721/1990г., заедно с построените в този имот двуетажна жилищна сграда, лятна кухня, гараж, три стопански сгради и навес, при съседни на имота: \*\*\* на В.А.К., \*\*\* на М. Т. Д., \*\*\* на н-ци на Ц. Б. Г., \*\*\* на н-ци на Г.Г.П.. Съгласно представените скица на поземлен имот и скици на сгради описания имот описания имот съставлява: Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. \*\*\*, община \*\*\*, област Плевен, одобрени със Заповед РД-18-5/02.02.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот- няма данни за изменение, с административен адрес на поземления имот: гр.\*\*\*, \*\*\*, с площ от 1058 кв. м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, с начин на трайно ползване- ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 230, квартал 34, парцел VII, при съседни: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, заедно с построените в този поземлен имот сгради, както следва:

- сграда с идентификатор \*\*\*.1, със застроена площ 81 кв.м., брой етажи 2 (два), предназначение- жилищна сграда- еднофамилна;
- сграда с идентификатор \*\*\*.2, със застроена площ 79 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение- селскостопанска сграда;
- сграда с идентификатор \*\*\*.3, със застроена площ 26 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение- селскостопанска сграда,

- сграда с идентификатор \*\*\*.4, със застроена площ 32 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение- селскостопанска сграда.

Не е спорно между страните и се установява от Удостоверение за наследници № 9400-797/22.02.2023г., че наследници на К.Г. М. са Е. К. М.- \*\*\* и Е. К. Н.- \*\*\*.

Съдът дава вяра на показанията на св.В. М.а П., Й.П.К., И.В.Г. и Д.Н.Х.. Въпреки че са посочени от двете страни по делото, показанията им са в основата си еднопосочни, логични и взаимнокореспондентни. От тях се установява, че след смъртта на общия на страните наследодател, останал да ползва имота е ответника по делото. Той има ключове за имота, като е дал такива на съседа си- свидетеля И.Г.. Ищцата по делото е посещавала рядко и инцидентно дома на родителите си докато са били живи, като е била дезинтересирана. След откриване на наследството на общия им наследодател също не е посещавала имота, като не правила активни опити за това, но не е снабдена и от ответника по делото с ключове за достъп до съсобствения им имот. Ответника по делото държи лични вещи в имота, извършвал е ремонтни дейности в него и обработва двора.

Съдът възприема заключението на приетата по делото съдебно-оценителна експертиза като обективно, компетентно, обосновано и безпристрастно. От него се установява, че месечния пазарен наем на процесния делбен поземлен имот в едно с построените в него сгради е в размер на 450 лв.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема следното от правна страна:

Съдът, като съобрази, че писмените доказателства не се оспориха от страните, намира, че същите съставляват годни доказателства за установените с тях обстоятелства. След обсъждането им в тяхната съвкупност, съдът достигна до правния извод, че предявения иск за делба на описания в исковата молба недвижим имот е основателен и доказан и следва да бъде уважен. Налице са основанията на чл. 69 от ЗН и чл.34 ЗС и делбата на съсобствения недвижим имот следва да бъде допусната, като делбената маса, съобразно правата на наследниците следва да бъде допусната между страните по делото при следните квоти: 1/2 идеални части за Е. Н. и 1/2 идеална част за Е. М..

В разпоредбата на чл.344,ал.2 от ГПК, съответстваща на чл.282,ал.2 от ГПК(отм) е предвидена вид привременна мярка, в случай, че съделителите не

се ползват от имуществената общност съобразно дяловете си, или общите имоти се ползват само от един или част от съделителите. В такива случай, делбеният съд по искане на заинтересовани съделители може да разпредели привременно ползването на общите имоти съобразно квотите, а когато това е невъзможно -да се присъдят суми за ползването. По делото се установи, че само ответника Е. М. ползва делбения имот. Не е предоставен достъп на ищцата до него. Не се установи ответника по делото да е предоставил ключове на ищцата за имота, въпреки че такива са оставени при съседа. Дори да се установи, че ищцата не е проявявала инициатива да ползва имота преди подаване на исковата молба, то съдът приема, че с подаване на исковата молба и направеното искане за изплащане на обезщетение за лишаване от ползването на имота съразмерно с квотата ѝ в съсобствеността, такова е заявено, а ответника по делото не е предприел действие, да я снабди с ключове, след като вече е направено искане от ищцата по делото. Предвид изложеното съдът намира, че ответника Е. М. пречи на ищцата Е. Н. да ползва съсобствения имот съобразно правата си на съсобственост в него. От приетата по делото съдебно-оценителна експертиза се установи, че месечната наемна цена на посочената  $\frac{1}{2}$  идеална част от имота е в размер на 225,00 лв., поради което съдът приема, че ответника следва да бъде осъден да заплаща на ищцата сумата от 100 лв. месечно съобразно направеното искане, въпреки, че оценката посочва, по- голям размер, считано от влизане в сила на настоящото определение за постановяване на плащане на сумите. Определението по чл.344 ал.2 от ГПК предпоставя постановяване от съда привременна мярка, считано от влизане в сила на решението, с което се допуска делбата до извършването ѝ, което в тази част има характера на определение.Тази мярка няма правната природа на обезщетение за лишаване от ползуването на вещите за предходен период от време.Началният момент на плащането е определен в закона-чл.344 ал.2 от ГПК, считано от влизане на определението в сила.Следователно обезщетението като привременна мярка не може да бъде присъдено от момента на предявяване на искането.Сумите, които следва да бъдат заплащани между съделителите, уреждат отношенията им по повод ползуването само по време на висящността на делбеното производство и имат характер на привременна мярка досежно ползуването.Съдебният акт, постановен по реда на чл. 344, ал. 2, има действие и значение само за делбеното производство и с него съответната привременна мярка може да бъде постановена само занапред и само до приключване на делбеното производство. Един от съделителите може да бъде осъден да заплаща по този ред на друг съделител суми срещу ползуването на имота следователно винаги и само занапред, т. е. от момента на влизане на постановления по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК акт в сила, в какъвто смисъл е и съдебната практика. Претенцията за заплащане на обезщетение за лишаване от ползуване по чл. 31, ал. 2 ЗС може да бъде разгледана за период предхождащ делбеното производство или следващ предявяването на иска за делба, но предхождащ постановяването на решението по допускане на делбата, само по реда на чл.

346 ГПК във втората фаза на делбеното производство./ *Определение № 475 от 17.07.2013 г. по ч.гр. д. № 2258/2013 г. на Върховен касационен съд*./

На основание чл.78, ал.1 ГПК следва Е. М. да бъде осъден да плати на ищцата Е. Н. направените от нея разноски за ВЛ съразмерно с уважената част на искането в размер на 200 лв.

По изложените съображения съдът

## **РЕШИ:**

ДОПУСКА, на основание чл. 344, ал.1 от ГПК, във вр. с чл.69, ал.1 от ЗН да се извърши съдебна делба между Е. К. Н., ЕГН\*\*\*\*\*, \*\*\* и Е. К. М., ЕГН\*\*\*\*\*, \*\*\*,

на следния недвижим имот:

**Поземлен имот с идентификатор \*\*\*** по кадастралната карта и кадастралните регистри на \*\*\*, одобрени със Заповед РД-18-5/02.02.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот - няма данни за изменение, с адрес на поземления имот: гр.\*\*\*, \*\*\*, с площ: 1058 кв. м., трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 230, квартал 34, парцел VII, при съседни: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, **заедно с построените в този поземлен имот сгради:**

- **сграда с идентификатор \*\*\*.1**, със застроена площ 81 кв.м., брой етажи 2 (два), предназначение - жилищна сграда-еднофамилна;
- **сграда с идентификатор \*\*\*.2**, със застроена площ 79 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение - селскостопанска сграда;
- **сграда с идентификатор \*\*\*.3**, със застроена площ 26 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение - селскостопанска сграда,
- **сграда с идентификатор \*\*\*.4**, със застроена площ 32 кв.м., брой етажи 1 (един), предназначение - селскостопанска сграда

**при следните делбени квоти:**

Е. К. Н., ЕГН\*\*\*\*\*- 1/2 идеална част,

Е. К. М., ЕГН\*\*\*\*\*- 1/2 идеална част,

ПОСТАНОВЯВА, на основание чл.344, ал.2 ГПК, Е. К. М., ЕГН\*\*\*\*\* да заплаща на Е. К. Н., ЕГН\*\*\*\*\*, сумата 100,00 лева месечно за лишаването от ползване на собствените на Е. К. Н. 1/2 идеални части от имота, предмет на иска за делба, считано от датата на влизане в сила на настоящото определение до окончателното извършване на делбата. ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 ГПК Е. К. М., ЕГН\*\*\*\*\* да плати на Е. К. Н., ЕГН\*\*\*\*\* сумата от 200 лв. направени по делото разноси за ВЛ.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Плевенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните, а в частта по чл. 344 ал. 2 от ГПК, имаща характер на определение, подлежи на обжалване пред Плевенски окръжен съд в едноседмичен срок от връчването му на страните.

След влизане на решението в сила, делото да се докладва за последващи процесуални действия.

Съдия при Районен съд – Плевен: \_\_\_\_\_