

РЕШЕНИЕ

№ 9492

гр. София, 24.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 144 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **СВЕТЛАНА Н. РАЧЕВА ЯНЕВА**

при участието на секретаря **РОСИЦА М. ЛАШОВА**
като разгледа докладваното от **СВЕТЛАНА Н. РАЧЕВА ЯНЕВА** Гражданско дело № 20211110160081 по описа за 2021 година

Производството е по исковата молба на **СТ. М. Д., ЕГН *******, гадрес спрямо **М. Г. Д., ЕГН *******, адрес.

Сочи се, че страните са бивши съпрузи, които са сключили граждански брак на 14.02.2010г. - прекратен със съдебно Решение от 27.10.2017г. по гр. д. № 767/2017 г., по описа на РС – Елин Пелин в сила от 27.10.2017 г. Твърди, се че през време на брака си са подписали брачен договор, съгласно който жилищна сграда - еднофамилна жилищна сграда на два етажа, находяща се в адрес, състояща се от коридор, дрешник, баня с толетна, хол, кухня - трапезария, тераса на първия етаж и втори етаж достъпен от коридора на първия етаж, състоящ се от три спални, баня с тоалетна и две тераси, заедно съответните идеални части от правото на строеж на сградата в дворното място два етажа, с адрес в адрес, построена в собствен на ищеца имот - поземлен имот с идентификатор 87401.7501.522, остава в обща собственост на страните при равни квоти. Излага се, че сградата е построена до етап - груб строеж с различна степен на завършеност на довършителни работи, но годна за живеене и като жилище се ползва от ответната страна и до сега, за което се сочат

доказателства. При горните твърдения се желае решение, с което да бъде

допуснат до делба жилищния имот при равни квоти.

В срока за отговор е депозиран такъв, с който не се оспорва, че делбеният имот е придобит от страните по време на съществувалия помежду им брак, че имотът е с предназначение за жилище и че не е довършен. Не се спори, че се ползва изцяло от ответната страна.

С иска за делба съдът е сезиран и с претенция по чл.344, ал.2 от ГПК и е за осъждане на ответната страна да заплаща на ищеца сумата от по 300 лева месечно като обезщетение за ползване на имота от страна на ответницата само от нея през периода от датата на образуване на делбеното дело до неговото приключване. Ангажират се доказателства във връзка с това .

Искът е за делба и е с правно основание по чл. 34 от ЗС във вр. с чл.21,ал.1 от СК.

Страните не спорят, че имотът е придобит през време брака на страните и с общи средства в ПИ с идентификатор с № 87401.7501.522 – дворно място с площ от 962 кв.м., което е индивидуална собственост на С., а и тези обстоятелства се установяват от НА за дарение на недвижим имот с № ****, дело с № **** г. от 28.12.2009г., разрешение за строеж с № 29/ 12.05.2010г., издадено на името на С. и решение за развод от 27.10.2017г. по гр.дело с № 767/ 2017г. по описа на РС Елин Пелин, с което е прекратен на основание чл.50 от СК бракът между С. и М., сключен на 14.02.2019г. – решението е в сила от 27.10.2017г.

Съдът е допуснал и приел заключение на вещо лице по СТЕ, което е прието по делото в частта досежно фактическото състояние на сградата в имота и нейната завършеност, и оспорена в частта досежно дадената оценка и пазарен наем.

От заключението се установява, че въз основа на виза за проектиране за жилищна сграда и изгребна яма от 04.02.2010г., разрешение за строеж от 12.05.2010г. за жилищна сграда със ЗП от 93.50 кв.м. и РЗП от 194.88 кв.м., както и одобрен инвестиционен проект по част архитектура – обяснителна записка по част архитектура във фаза технически проект за обект ,жилищна сграда в УПИ XV-472, адрес, с архитектурни проекти за разпределение , протокол образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж, констативен акт образец 3 за установяване на съответствие на строежа с строителните книжа, челен лист от

заповедна книга, акт образец 5 и образец 6, както и такива образец 12 за установяване на видовете СМРта в сградата, подлежащи на закриване и за постигане изискванията на проекта, както и акт образец 14, и след оглед на място, жилищната сграда макар и все още попадащ в хипотезата на груб строеж е завършена с леки промени в изпълнението на жилищната сграда от одобрения архитектурен проект, които са несъществени такива, не е въведена в експлоатация, но е в степен на завършеност с монтирани врати, дограма, подово отопление, покрив с хидро и топло изолация, с изпълнени ел. и ВиК инсталации, вътрешна канализация и заустване, изградена е до кота било. Състои се от два етажа без мазе като на първия етаж са разположени по посока на часовниковата стрелка – частично покрита веранда с източно изложение, през блиндирана входна врата, предверие, в дъното на което е разположена стълба към втори етаж и под която има складово помещение с лева врата, дневна с площ около 21 кв.м, с източно и южно изложение обединена с кухня – трапезария с площ от около 16 кв.м. с южно изложение, котелно помещение от около 6 кв.м. с достъп от към двора, баня – тоалетна с площ от 4.5 кв.м. дрешник с площ от 5.20 кв.м. с качество на изпълнение от средно към луксозно. На втори етаж, свързан със стълбище с коридор с площ от около 12 кв.м., спалня с площ от 19 кв.м., тераса към нея с площ от около 7.50 кв.м. втора спалня с площ от около 15 кв.м. с изложение юг и тераса към нея, и трета спалня с площ около 15.50 кв. м. с южно изложение с тераса към нея от 12 кв.м., недовършена баня с предвидено за това помещение.

При тези, установени по безспорен начин факти и от правна страна, съдът намира искът за делба при посочените квоти – по $\frac{1}{2}$ за доказан и основателен.

Безспорно се установи, че през време на брака си страните са придобили въз основа на разрешение за строеж, издадено от Столична Община правото да построят жилищна сграда в поземлен имот с УПИ **** в кв. 3 по плана на с.Яна, район К. при параметри от ЗП – 93.50 кв.м. и РЗП от 194.88 кв.м. Безспорно се доказва, че това право е било реализирано от съпрузите до етап на строежа – груб със степен на завършеност съобразно одобрения инвестиционен и архитектурен проект. Доказва се от фактическото състояние на място, установено от вещото лице, че сградата е изпълнена и е жилищна като се състои от два жилищни етажа без мазе. Съгласно § 5, т. 39 от ДР ЗУТ "обект" е самостоятелен строеж или реална част от строеж с

определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по ЗКИР. В случая, жилището, състоящо се от два етажа без мазе - на първия етаж са разположени по посока на часовниковата стрелка – частично покрита веранда с източно изложение, през блиндирана входна врата, предверие, в дъното на което е разположена стълба към втори етаж и под която има складово помещение с лева врата, дневна с площ около 21 кв.м, с източно и южно изложение обединена с кухня – трапезария с площ от около 16 кв.м. с южно изложение, котелно помещение от около 6 кв.м. с достъп от към двора , баня – тоалетна с площ от 4.5 кв.м. дрешник с площ от 5.20 кв.м. с качество на изпълнение от средно към луксозно и на втори етаж, свързан със стълбище с коридор с площ от около 12 кв.м. , спалня с площ от 19 кв.м., тераса към нея с площ от около 7.50 кв.м. втора спалня с площ от около 15 кв.м. с изложение юг и тераса към нея, и трета спалня с площ около 15.50 кв. м. с южно изложение с тераса към нея от 12 кв.м., недовършена баня с предвидено за това помещение няма легализирани нов самостоятелно наименование и идентификатор, но същото отговаря изцяло на действащите нормативи за самостоятелни жилищни обекти. Според чл. 40, ал.1 ЗУТ и чл. 110, ал.1 от Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, всяко жилище следва да има самостоятелен вход, най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс, баня-тоалетна и складово помещение, във или извън него, а такива се установиха от вещото лице и отговаряйки на изискванията на чл.40, ал.1 от ЗУТ – а именно жилище, е допустимо да бъде допустимо да бъде допуснато до делба между страните при равни квоти.

По претенцията с правно основание по чл.344, ал.2 от ГПК съдът намира следното:

Страните не спорят, че исковият имот се ползва само от страна на съделителя М., което води до извода, че претенцията на С. е доказана по основание. В негова полза следва да се присъди по месечно обезщетение в размер на наемната цена, съответстваща на дела му – ½. Относно размера на обезщетението, съдът приема даденото от вещото лице в заключението й становище, въпреки стореното оспорване, за това, че средния пазарен наем е от 714 лева или по 357 лева за дял. Тази цена вещото лице е дало за периода

от датата на образуване на делото до датата на изпълнение на заключението и е съобразена, както с състоянието на имота, така и с неговото местоположение вкл. и търсенето на имоти с такива характеристики. Това дава основание на съда да определи обезщетение в полза на С. в размер на по 357 лв. месечно за периода от датата на влизане в сила на настоящото решение до окончателното извършване на делбата.

Разноски на страните не се дължат, а и не се претендират – в този смисъл е и практиката на ВКС: Определение № 47 от 29.01.2015 г. на ВКС по ч. гр. д. № 6919/2014 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Бонка Дечева и Определение № 81 от 23.02.2012 г. на ВКС по гр. д. № 430/2011 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Емануела Балевска, поради и което такива разноски не следва да се присъждат.

При гореизложеното и на основание чл.235 от ГПК Софийски районен съд

РЕШИ:

ДОПУСКА на основание чл.34 от ЗС делба между **СТ. М. Д., ЕГН *******, гадрес и **М. Г. Д., ЕГН *******, адрес на следния недвижим имот: жилищна сграда - еднофамилна жилищна сграда на два етажа със застроена площ от 93.50 кв.м, находяща се в адрес, състояща се от коридор, дрешник, баня с толетна, хол, кухня - трапезария, тераса на първия етаж и втори етаж достъпен от коридора на първия етаж, състоящ се от три спални, баня с тоалетна и две тераси заедно със съответните идеални части от правото на строеж на сградата в дворното място, построена в поземлен имот с идентификатор 87401.7501.522 с площ от 962 кв.м. при равни квоти – **по ½ ид.част** за С. и за М. **и**

ОСЪЖДА **М. Г. Д., ЕГН *******, **адрес** да заплаща на **СТ. М. Д., ЕГН *******, гадрес на основание чл. 344, ал.2 от ГПК сумата от 357 лева месечно като обезщетение за ползването на делбения имот за периода от датата на влизане на настоящото решение в сила до окончателното извършване на делбата.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от съобщението до страните за неговото постановяване.

Съдия при Софийски районен съд: _____