

РЕШЕНИЕ

№ 524

гр. Велико Търново, 22.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, XVI СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и трети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ВЛАДИМИР БАЛДЖИЕВ**

при участието на секретаря **ИВАНКА Д. ТРИФОНОВА**
като разгледа докладваното от **ВЛАДИМИР БАЛДЖИЕВ** Гражданско дело
№ 20234110102030 по описа за 2023 година

Производството е по извършване на съдебната делба.

С решение по делото *****е допуснато извършване на съдебна делба между страните на процесния имот при равни права. В първото заседание след допускане на делбата ищецът е предявил претенция за възлагане на имота по чл. 349, ал. 2 от ГПК като е изложил твърдения, че е живял в него към момента на откриване на наследството и че не притежава друго жилище. Ответникът е оспорил искането за възлагане като е предявил по реда на чл. 346 от ГПК претенция по сметки за сумата от 1211,18 лв. за извършени подобрения през месец септември 2022г., изразяващи се в ремонт на две спални, коридор и тоалетна в къщата. Ищецът е оспорили реалното извършване на подобренията и тяхната стойност като е изложил твърдения, че не е уведомен за строителните работи.

От събрания доказателствен материал се установява следната фактическа обстановка:

Имотът е придобит от бащата на страните по давност. Наследодателят го ползвал необезпокоявано и непрекъснато като след смъртта му *тези фактически действия продължили да се осъществяват и от наследниците му. От съвкупния анализ на събраните гласни доказателства се установява, че преди смъртта на родителите си ищецът е посещавал имота на село само през почивните дни, за да им оказва помощ, а през останалото време е живял *. В същия смисъл са и признанията на Й. Д., *. След смъртта на майка си *, ищецът започнал да пребивава за по-продължителни периоди от време в имота, за да гледа животни и да го поддържа. През есента на 2022г. синът на ответника без знание на Й. Д. извършил ремонтни дейности в две от спалните, коридора и тоалетна в

къщата, изразяващи се в поставяне на вътрешна изолация, ламиниран паркет, санитарен фаянс, теракот и боядисване на стени и тавани, стойността на материалите за които са платени от М. Ч.. От заключението на допуснатата съдебна техническа-оценъчна експертиза се установява, че имотът е неподеляем съобразно правата на съделителите като пазарната му стойност е 19570 лв. Вещото лице е констатирало реалното извършване на твърдените ремонтни дейности в жилищната сграда като предвид лошото им качество е достигнало до извод, че стойността им е 1884 лв., а стойността с която те са допринесли за увеличаване цената на имота е 700 лв.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Допуснатият до делба недвижим имот е неподеляем като искането на ищеца за поставянето му в дял съгласно чл. 349, ал. 2 от ГПК е неоснователно. Между страните няма спор, че имотът има жилищен характер и че ищецът не притежава друго жилище. Спорно е само обстоятелството, че към момента на откриване на наследството на родителите си, Й. Д. е живял в ползвания от тях имот. За да е изпълнена тази предпоставка от фактическия състав на посочената разпоредба, следва да е доказано продължително във времево отношение установяване и пребиваване в делбения имот с цел използването му по предназначение. По този начин имотът става обичайно местопребиваване на съделителя, където той създава свое домакинство, а посещенията през почивни дни преди откриване на наследството нямат такива последици и не могат да обосноват възлагането му. Обстоятелствата относно ползването на имота от ищеца и адресната му регистрация след откриване на наследството са без правно значение. Поради изложеното единственият способ за извършване на делбата е този по чл. 348 от ГПК чрез изнасяне на имота на публична продажба, като получената сума следва да бъде разпределена между страните съобразно техните дялове от правото на собственост.

Ответникът е извършил твърдените подобрения в съсобствения имот, което е довело до увеличаване на стойността му. Тъй като подобренията са осъществени без съгласие на ищеца отношенията между страните във връзка със заплащането им следва да бъдат уредени по правилата за водене на чужда работа без пълномощие, а не по реда на чл. 30, ал. 3 от ЗС. Тъй като работата е предприета и в интерес на М. Ч., на основание чл. 61, ал. 1 от ЗЗД Й. Д. следва да отговаря само до размера на обогатяването си, което съответства на половината от увеличената стойност на имота, а не на половината от стойността на извършени подобрения. Поради изложеното претенцията по сметки следва да бъде уважена за сумата от 350 лв. и отхвърлена за разликата до 1211,18 лв.

При този изход на делото, на основание чл. 355, изр. 1 от ГПК, всяка от страните следва да бъде осъдена да заплати държавна такса върху стойността на дела си в размер на 391,40 лв.

На основание чл. 355, изр. 2 от ГПК, Й. Т. Д. следва да бъде осъден да заплати държавна такса в размер на 50 лв. върху уважената част на претенцията по сметки, а М. Т. Ч. следва да * да заплати държавна такса в размер на 50 лв. върху отхвърлената част на претенцията по сметки.

РЕШИ:

На основание чл. 348 от ГПК, изнася на публична продан недвижим имот, *****.

Осъжда Й. Т. Д. с ЕГН: ***** *, на основание чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, вр. чл. 346 от ГПК да заплати на М. Т. Ч. с ЕГН: ***** *, сумата от 350 лв. /триста и петдесет лева/, представляваща стойност на извършени подобрения ***** , като отхвърля иска за разликата от 350 лв. до 1211,18 лв.

Осъжда Й. Т. Д. с ЕГН: ***** *, да заплати в полза на Великотърновския районен съд, сумата от 441,40 лв. /четиристотин четиридесет и един лева и четиридесет стотинки/, представляваща сбор от държавните такси върху стойността на дела и за уважената част на претенцията по сметки, както и 5 лв. /пет лева/ в случай на служебно издаване на изпълнителен лист.

Осъжда М. Т. Ч. с ЕГН: ***** *, да заплати в полза на Великотърновския районен съд, сумата от 441,40 лв. /четиристотин четиридесет и един лева и четиридесет стотинки/, представляваща сбор от държавните такси върху стойността на дела и за отхвърлената част на претенцията по сметки, както и 5 лв. /пет лева/ в случай на служебно издаване на изпълнителен лист.

Решението подлежи на обжалване, пред Великотърновския окръжен съд, в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Велико Търново: _____