

РЕШЕНИЕ

№ 508

гр. Варна, 01.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 48 СЪСТАВ, в публично заседание на девети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Добриня Петрова

при участието на секретаря Мариана Д. Димитрова
като разгледа докладваното от Добриня Петрова Гражданско дело № 20213110107316 по описа за 2021 година

Производството е за делба във фазата по допускане.

Предявен е иск за делба от ХР. Н. К. ЕГН ***** срещу Д. Й. В. на недвижим имот АПАРТАМЕНТ № 17, представляващ самостоятелен обект с идентификатор *****.1.17, находящ се на четвърти жилищен етаж в жилищната сграда с идентификатор *****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, в гр.В.", със застроена площ от 65.27 кв.м., при граници:на същият етаж: *****.1.16;под обекта: *****.1.14; над обекта: *****.1.29, ведно с прилежащо ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 11 със застроена площ от 9.45 кв.м. ,както и 5.8855% идеални части от общите части на сградата и съответните 16.11 кв.м. ид.ч. от дворното място, в което е построена същата сграда,цялото с площ от 370 кв.метра,съставляващо УПИ Х-10,в кв. 620 по плана на пети подрайон на гр.Варна, при съседи: *****; *****; *****; *****.

Ищецът твърди, че на 01.09.2016 год., с влязло в законна сила Решение № 3099/28.07.2016 год.,постановено по гр.д.№ 15214/2015 год.,по описа на VIII състав при Районен съд гр. Варна, бракът с Д.Й.В.- К.а, сключен на *****год., е прекратен на основание чл.49,ал.1,вр.ал.3 от СК, поради настъпило дълбоко и непоправимо разстройство и фактическа раздяла от м.09.2015 год. С решението, съдът е предоставил ползването на семейното ни жилище, находящо се в гр.В. на Д. Й. В..

По време на брака в режим на съпружеска имуществена общност съпрузите придобили следния недвижим имот: АПАРТАМЕНТ № 17, представляващ самостоятелен обект с идентификатор *****.1.17, находящ се на четвърти жилищен етаж в жилищната сграда с идентификатор *****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, в гр. В., състоящ се от: входно антре, кухненски бокс, дневна, спалня, столова, баня, тоалет, две тераси, със застроена площ от 65.27 кв.м., при граници:на същият етаж: *****.1.16; под обекта: *****.1.14; над обекта: *****.1.29; по нотариален акт при съседи: изток-двор и стълбище; запад-улица; север-калкан; юг-ап.№ 16, ведно с прилежащо ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 11 със застроена площ от 9.45 кв.м., при граници: изток-двор; запад-коридор; север-калкан; юг-изба № 12,както и 5.8855% идеални части от общите части

на сградата и съответните 16.11 кв.м. ид.ч. от дворното място, в което е построена същата сграда, цялото с площ от 370 кв.метра, съставляващо УПИ Х-10, в кв. 620 по плана на пети подрайон на гр.В., при съседни: *****; *****; *****; *****; по нот.акт при граници: ул.***; ул. ***; и УПИ № №1Х-9 и XI-11 за сумата от 47 610 евро, която сума-поет ангажимент за кредит от „Банка ДСК“ЕАД, поделение"Приморски" съгласно Писмо изх.№ 1661/30.06.2005 год.,ще бъде изплатена на продавачите след представяне на нотариалния акт № 120, том VI, рег.№ 8746, д.№ 976/ 01.07.2005 год.на нотариус Ал.Ганчев рег.№ 194 гр.Варна, и вписване на законна ипотека върху имота в полза на Банката.

Претендира извършване на делба на процесния имот при квоти по ½ ид.ч.за всяка от страните.

В едномесечния срок за отговор ответницата Й.М.изразява становище за основателност на молбата. Ответницата възразява, че ищецът не е бил лишаван от правото да ползва своята част от процесния имот. Сочи, че ищецът има ключове от имота и е влизал в същия многократно, като ответницата по никакъв начин не му е пречила да го ползва, нито го е ограничавала да не влиза в апартамента. Твърди, че Д. Й. В. не живее в процесния имот от 4 години, като от 2017г. до момента, същата живее във В.

Съдът е приел за съвместно разглеждане привременно искане с правно основание чл.344, ал.2 ГПК на ХР. Н. К. прави искане да бъде осъдена Д. Й. В. за сумата 250.00лв. месечно, която съставлява обезщетение за ползването, през времето на разглеждане на делото, на ½ ид.част от АПАРТАМЕНТ № 17, представляващ самостоятелен обект с идентификатор *****.1.17, находящ се на четвърти жилищен етаж в жилищната сграда с идентификатор *****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, в гр.В., със застроена площ от 65.27 кв.м.,при граници:на същият етаж: *****.1.16; под обекта:*****.1.14; над обекта: *****.1.29, ведно с прилежащо ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 11 със застроена площ от 9.45 кв.м. ,както и 5.8855% идеални части от общите части на сградата и съответните 16.11 кв.м. ид.ч. от дворното място, в което е построена същата сграда,цялото с площ от 370 кв.метра,съставляващо УПИ Х-10, в кв. 620 по плана на пети подрайон на гр.Варна, при съседни: *****; *****; *****; *****; считано от постановяване на решението по първата фаза до окончателното приключване и извършване на делбата.

Съдът е приел за съвместно разглеждане привременно искане с правно основание чл.344, ал.2 ГПК по молба предявена от Д.Й.В. срещу ХР. Н. К., да заплаща сумата в размер на 150 лв. месечно, представляваща обезщетение за лишаване от ползване на процесния имот, от влизане на решението в сила първа фаза на делбата, до окончателното прекратяване на собствеността.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните, намира следното от фактическа и правна страна.

Видно от удостоверение вх.№***/2015г. изд от ВРС с решение от 28.07.2016 г.,влязло в законна сила на 01.09.2016г. по гр.д.№ 15214/2015г. на ВРС брака между ХР. Н. К., с ЕГН ***** и Д. Й. В., с ЕГН *****, сключен на *****г. в гр.Варна, за което е съставен Акт за граждански брак №832/*****г. е прекратен по вина на двамата съпрузи .

Видно от Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №*, том *, рег.№ *, дело № *от 2005г. на нотариус Ал.Ганчев с район на действие ВРС ХР. Н. К. и Д. Й. В. са закупили апартамент № 17, находящ се на четвърти жилищен етаж в жилищна сграда в гр.В., състоящ се от входно антре,кухненски бокс, дневна, спалня, столова, баня, тоалет, две тераси,свс застроена площ от 65.27 кв.м, при граници: изток-двор и стълбище, запад-улица,север-калкан, юг-апартамент №16,ведно с прилежащото избено помещение №11, свс застроена площ от 9.45 кв.м.,при граници изток-двор,,запад-коридор, север-калкан ,юг.изба №12, както и 5.8855 ид.ч. от общите части на сградата и съответните 16.11 кв.м. ид.ч. от

дворното място, в което е построена същата, цялото с площ от 370 кв.м., съставляващо УПИ №Х-10 в кв.620 по плана на пети подрайон на града при граници: ул.***, ул.*** и УПИ №№ IX-9 и XI-11.

По делото е представен и НА за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот №***, том ***, рег.№ ***, дело №767/2007г. между Уникредит Булбанк АД и ХР. Н. К. и Д. Й. В..

С нот. покана, рег.№2780 от 13.08.2020г. на нотариус Стилиян Чернев в район ВРС с рег.№ 619 от НК ХР. Н. К. е поканил Д. Й. В. да му заплаща месечно обезщетение в размер на 250 лева за ползването на ½ ид.ч. от апартамент № 17 в гр.В., като е зелапено уведомление по чл.47 от ГПК на адреса на адресата.

От заключението на в.л. М.А., прието от съда и неоспорено от страните се установява, че месечния пазарен наем за жилище с адм. адрес гр.В., ап.17 е 300 лв., 50% месечно 150 лева.

Във връзка с установяване ползването на имота са разпитани свидетелите М.Д.Г.и С.Й.Б..

В съответствие с разпоредбата на чл.344, ал.1 от ГПК, съдът следва да се произнесе при допускане на делбата, между кои лица и за кои имоти се допуска делба и какви са квотите на съделителите.

По отношение на апартамент № 17, представляващ самостоятелен обект с идентификатор *****.1.17, находящ се на четвърти жилищен етаж в жилищната сграда с идентификатор *****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, в гр.В. е бил закупен по време на брака на ХР. Н. К. с ответницата и е придобит в режим на СИО.

Делба на недвижим имот, придобит от страните в режим на съпружеска имуществена общност и притежаван в съсобственост при равни дялове, след прекратяването ѝ, черпещ правното си основание в разпоредбата на чл. 34 от ЗС, във връзка с чл. 21, ал.1 и от СК, следва да се допусне делба на процесния имот между страните при равни квоти.

По направеното от ищеца и ответницата искане по чл.344 ал.2 от ГПК:

Съгласно чл. 344, ал. 2 от ГПК ако всички наследници не ползват наследствените имоти съобразно правата си, съдът по искане на някой от тях постановява кои от наследниците от кои имоти ще се ползват до окончателното извършване на делбата или какви суми едните трябва да плащат на другите срещу ползването.

Разпоредбата има предвид разпределяне на ползването на всички делбени имоти, а не само на някои от тях. Основание за такова тълкуване се извлича от членуваната форма на думата "наследствените", както и от посочването на правата на съделителите в собствеността като единствен критерий за преценка на разпределяне на ползването.

По реда на чл. 344, ал. 2 от ГПК съдът не разпределя ползването на някой от съсобствените между страните недвижими имоти в хипотези на невъзможност те да вземат решение за това с мнозинство или ако решението е вредно за съсобствения имот по смисъла на чл. 32, ал. 2 от ЗС, нито присъжда обезщетение за неползване след отправена покана за това по смисъла на чл. 31, ал. 2 от ЗС. Целта на разпоредбата е в делбеното производство да бъде временно отстранена неравностойност в ползването от страните на съсобствените им имоти. Касае се за привременна мярка, целяща да внесе справедливост до завършване на делбеното производство. Тази мярка предполага, че участниците в имуществената общност не се ползват от нея съобразно със своите дялове, а общите имоти се държат и ползват от един или неколцина от правоимащите. В такъв случай делбеният съд по молба на някой от невладеещите разпределя привременно между съделителите държането и ползването на общите имоти съобразно признатите им квоти, а когато това е невъзможно, задължава съделителя, който ползва имоти, надвишаващи неговата квота, да плаща на ползващия по-

малка част съответен дял от ползването.

Съгласно разпоредбата на [чл. 344, ал. 2 от ГПК](#), това искане може да бъде направено през цялото развитие на делбеното производство, като в решението си по допускане на делбата или по-късно съдът се произнася по него. Привременната мярка се постановява за в бъдеще от решението по допускане на делба, респ. от момента на сезирането на съда до приключване на делбата.

Забраната да не се пречи на другите съсобственици е израз на общото правило за добросъвестно упражняване на притежаваното право. Ползващият съсобственик започва да пречи, когато друг съсобственик е отправил искане да си служи с вещта, което е доведено до знанието на първия и той не е отстъпил частта, съответстваща на дела на претендиращия или не му е предоставил възможност да ползва общата вещ заедно с него.

Съдът съобразява и мотивите на ТР № 7/.. 12 г. на ОСГК досежно претенциите по [чл. 31, ал. 2 ЗС](#), които имат идентичен характер, като в тълкувателния акт изрично е посочено, че 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. В конкретния случай от показанията на разпитатните по делото свидетели М.Григорова и Св.Бабукчиева се установява, че единствено синът на страните Стефчо е посещавал имота през лятото на 2020г. При наводняване на процесния апартамент през м. януари 2021г. ищецът Христо се е отзовал.

По делото не се установи, която и да е от страните да възпрепятства достъпа на другата страна до апартамента, както и ползването му.

С оглед на което не може да се приеме поведение както на ищеца, така и на ответницата, което да пречи на другия съсобственик да ползва имота.

Горното мотивира съда да възприеме, че липсва положителна предпоставка за уважаване на всяка една от претенциите по [чл. 344, ал. 2 ГПК](#), поради което същите подлежат на отхвърляне.

По искането за разноски: В първата фаза на делбеното производство страните не си дължат разноски, а присъждането на такива се прави с решението по извършване на делбата. Правото да се претендират разноски в делбения процес е регламентирано с разпоредбата на [чл. 355 ГПК](#) и то се извършва с решението по втората фаза на делбата. Искането за разноски представлява субективно имуществено право, което се гарантира и от общите разпоредби на [чл. 81 ГПК](#) вр. с [чл. 78 ГПК](#), които следва да се отнесат към съдебният акт, постановен по втората фаза на делбата, с който се приключва съдебното производство в конкретната инстанция. Разноски са претендирани, но при действието на [чл. 355 от ГПК](#) присъждането ще се извърши с окончателното решение във втора фаза на делбата.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА до делба следният недвижим имот: АПАРТАМЕНТ № 17, представляващ самостоятелен обект с идентификатор *****.1.17, находящ се на четвърти жилищен етаж в жилищната сграда с идентификатор *****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор ***** , в гр.В.", със застроена площ от 65.27 кв.м., при граници: на същият етаж: *****.1.16; под обекта: *****.1.14; над обекта: *****.1.29, ведно с прилежащо **избено помещение № 11** със застроена площ от 9.45 кв.м. , както и **5.8855% идеални части от общите части на сградата и съответните 16.11 кв.м. ид.ч. от дворното**

място, в което е построена същата сграда, което дворно място по нот акт за собственост №***, том ***, рег.№ ***, дело №976 от 2005г. на нотариус Ал.Ганчев с район на действие ВРС цялото с площ от 370 кв.м., съставляващо УПИ №Х-10 в кв.620 по плана на пети подрайон на града при граници: ул.***, ул.*** и УПИ №№ IX-9 и XI-11, а по актуална скица имот с идентификатор *****, целия с площ от 327 кв.м. при съсед: *****, *****, *****, *****, ***** при следните квоти: **ХР. Н. К. ЕГН ***** – 1/2 ид.ч. и Д. Й. В., ЕГН ***** -1/2 ид.ч.**, на осн. чл.34 от ЗС.

ОТХВЪРЛЯ предявената от **ХР. Н. К., ЕГН ******* срещу **Д. Й. В., ЕГН ******* претенция с **правно основание чл.344, ал.2 ГПК** за заплащане на сумата от **250 лв.** месечно, представляваща обезщетение за ползване на $\frac{1}{2}$ ид.част от АПАРТАМЕНТ № 17, представляващ самостоятелен обект с идентификатор *****.1.17, находящ се на четвърти жилищен етаж в жилищната сграда с идентификатор *****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, в гр.В.", със застроена площ от 65.27 кв.м., при граници: на същият етаж: *****.1.16; под обекта: 10135.2556.164.1.14; над обекта: *****.1.29, ведно с прилежащо ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 11 със застроена площ от 9.45 кв.м. , както и 5.8855% идеални части от общите части на сградата и съответните 16.11 кв.м. ид.ч. от дворното място, в което е построена същата сграда, считано от постановяване на решението по първата фаза до окончателното приключване и извършване на делбата.

ОТХВЪРЛЯ предявената от **Д. Й. В., ЕГН ******* срещу **ХР. Н. К. ЕГН ******* претенция с **правно основание чл.344, ал.2 ГПК** за заплащане на сумата от **150 лв.** месечно, представляваща обезщетение за ползване на АПАРТАМЕНТ № 17, представляващ самостоятелен обект с идентификатор *****.1.17, находящ се на четвърти жилищен етаж в жилищната сграда с идентификатор *****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, в гр.В.", със застроена площ от 65.27 кв.м., при граници: на същият етаж: *****.1.16; под обекта: *****.1.14; над обекта: *****.1.29, ведно с прилежащо ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 11 със застроена площ от 9.45 кв.м. , както и 5.8855% идеални части от общите части на сградата и съответните 16.11 кв.м. ид.ч. от дворното място, в което е построена същата сграда за периода от влизане на решението в сила първа фаза на делбата, до окончателното прекратяване на собствеността.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му, пред Варненски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Варна: _____