

РЕШЕНИЕ

№ 28

гр. Кубрат, 06.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КУБРАТ, I - ВИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Албена Д. Великова

при участието на секретаря Вера Люб. Димова
като разгледа докладваното от Албена Д. Великова Гражданско дело № 20233320100036 по описа за 2023 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството е с правно основание чл.341 и сл. от ГПК – съдебна делба на съсобствени недвижими имоти във фазата по извършването ѝ.

С влязло в законна сила на 26.05.2023 г. Решение № 61/28.04.2023 г. по гражд. дело № 36/2023 г. по описа на РС – Кубрат съдът е допуснал:

1/ съдебна делба между М. И. И., ЕГН ***** от ***, Р. Б. Р., ЕГН ***** от ***, К. Р. И., ЕГН ***** от ***, Ю. М. П., ЕГН ***** от ***, Ф. Р. Ш., ЕГН ***** от ***, Б. Ш. Ш., ЕГН ***** от ***, М. Р. А., ЕГН ***** от *** и М. М. А., ЕГН ***** от *** на следния недвижим имот: ДВОРНО МЯСТО в строителните граници на с***, съставляващо съгласно плана на селото, одобрен със Заповед № 573/25.06.1968 г., УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX-717 от квартал 24, целият с площ по документ за собственост 1 200 кв. м., а съгласно скица с площ от 1 243 кв. м, при граници: улица, УПИ X-716, УПИ XI-802 и УПИ VIII-718, заедно с построените в него: ЖИЛИЩНА СГРАДА с лятна кухня с обща декларирана застроена площ по данъчна оценка 70 кв. м и СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА с декларирана застроена площ по данъчна

оценка от 32 кв. м, при права: 1/20 ид. ч. за М. И. И., 1/20 ид. ч. за Р. Б. Р., 4/20 ид. ч. за К. Р. И., 2/20 ид. ч. за Ю. М. П., 4/20 ид. ч. за Ф. Р. Ш., 2/20 ид. ч. за Б. Ш. Ш., 4/20 ид. ч. за М. Р. А. и 2/20 ид. ч. за М. М. А.;

2/съдебна делба между М. И. И., ЕГН ***** от ***, Р. Б. Р., ЕГН ***** от ***, К. Р. И., ЕГН ***** от ***, Ю. М. П., ЕГН ***** от ***, Ф. Р. Ш., ЕГН ***** от ***, Б. Ш. Ш., ЕГН ***** от ***, М. Р. А., ЕГН ***** от *** и М. М. А., ЕГН ***** от *** на следния недвижим имот: ДВОРНО МЯСТО в строителните граници на ***, съставляващо съгласно плана на селото, одобрен със Заповед № 573/25.06.1968 г., УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-931 от квартал 43, целият с площ по документ за собственост 1 210 кв. м, а съгласно скица с площ от 1 243 кв. м, от които 14 кв. м се предават към УПИ от ПИ 929 от квартал 43, при граници: улица, УПИ VI-932, УПИ VII-929 и УПИ IV-926, заедно с построените в същото дворно място: ЖИЛИЩНА СГРАДА с декларирана застроена площ по данъчна оценка от 66 кв. м, ведно с всички подобрения и приращения в имота, при права: 3/30 ид. ч. за М. И. И., 3/30 ид. ч. за Р. Б. Р., 7/30 ид. ч. за К. Р. И., 1/30 ид. ч. за Ю. М. П., 7/30 ид. ч. за Ф. Р. Ш., 1/30 ид. ч. за Б. Ш. Ш., 7/30 ид. ч. за М. Р. А. и 1/30 ид. ч. за М. М. А..

В първото съдебно заседание след допускане на делбата, съделителите М. И. И. и Р. Б. И. са предявили претенции по сметките, а вторият ищец – и искане за възлагане на делбения имот, находящ се в ***.

Претендират се суми в размер на 222.34 лв., представляващи платени данъчни задължения на ответниците за двата процесни имота за периода 2018-2022 г. вкл.; 2380.28 лв – представляваща платени задължения за ел. енергия в периода от м. април 2019 г. до м. януари 2023 г. за имота в ***, както и сумата 902.03 лв. представляваща платени задължения за ползвана вода от ответниците в периода от м. юни 2018 г. до м. ноември 2022 г. вкл. за имота в ***.

Ищите претендират и извършени подобрения в двата имота, подробно описани в искане (л.128 от делото), довели до увеличаване на имота, находящ се в *** със сума в размер на 80 000 лв., а на имота, находящ се в *** – със сума в размер на 30 000 лв.

В съдебно заседание, след изслушване на вещото лице и приемане на

заклучението по изготвената съдебнооценителна и техническа експертиза, ищците при условията на чл. 214 ГПК правят изменение на претенциите по сметки, като претендират, че подобренията извършени в имота на ул. „Георги Бенковски“ № 10 са довели до увеличаването му с 18 540 лв., а тези в имота на ул. „Бачо Киро“ № 32 – с 4 320 лв.

Ответниците К. Р. И., Ф. Р. Ш., М. Р. А., Ю. М. П., Б. Ш. Ш. и М. М. А. чрез процесуалният си представител оспорват претенциите по чл. 346 ГПК и чл. 349, ал. 2 ГПК. Считат, че не са налице основанията на закона за възлагане, тъй като съсобствеността между съделителите не е възникнала само в резултат от наследяване и наследствено правоприемство, тъй като след образуване на делото един от сънаследниците се е разпоредил с идеални части от процесните наследствени имоти в полза на първоначалните ответници в режим на СИО, при което съсобствеността е възникнала при т. нар. смесен фактически състав – наследяване и правна сделка, което се явява пречка имотът да бъде възложен на някой от съделителите по този ред.

Оспорват претенциите за заплащане на ползваните ел. енергия и вода в съсобствения имот, тъй като не са били ползватели на същия. Отделно оспорват претенциите за плащане на данъчни задължения, като твърдят, че майката на общия наследодател на ищците и на първоначалните ответнички е тази, която е заплащала дължимия данък.

Оспорват и претенциите за извършени подобрения в двата процесни имота като твърдят, че преимуществено всички ремонтни дейности са били финансирани от Р. И.ов В. до смъртта му и от С. В.. По-голямата част от влаганите материали при тези ремонти са били от разрушената втора постройка в дворното място на ул. „Бачо Киро“ № 32. Ремонтните дейности са били извършвани основно от ответниците Б. Ш., М. А., които майстори в областта на строителството, както и от общия наследодател на ищците – Б. И..

Съдът, след като прецени събраните по делото писмени доказателства и съобразявайки ги със становищата на страните приема за установено от фактическа страна следното:

Съдът е допуснал съдебнотехническа и оценителна експертиза (СТОЕ), от чието заключение се установява, че не е възможно да се обособят отделни реални дялове за всеки един от съделителите, които да отговарят на техническите правила и норми на ЗУТ. Средната пазарна стойност на имота,

находящ се в *** е определена на 46600 лв., а тази на имота в с. с. на ул. „Бачо Киро“ № 32, който е преустроен в маджунджийница, е определена в размер на 18 000 лв.

Според експерта всички претендирани от ищите СМР в имота на ул. „Георги Бенковски“ са извършени като в заключението в приложение № 3 са описани подробно и остойностени към посочения период на извършване, при което същите с изключение на „строеж на гараж с канал с оборудване и тоалетна с мивка“, представляват подобрения и са увеличили стойността му с 20 600 лева. В приложение № 6 експертът е описал подробно извършените строително-ремонтни дейности в имота на ул. „Бачо Киро“ № 32 и е изчислена стойността им към периода на извършване. Според експерта само СМР „Преустройство на стая за живеене с дострояване в обект маджунджийница“, изпълнени през 2022 г., представляват подобрения в имота и са увеличили стойността му с 5 400 лв.

Изслушано в съдебно заседание вещото лице заявява, че видимо покривът на основната жилищна сграда на ул. „Георги Бенковски“ № 10, не е бил с нови керемиди, а такива има само частично подменени. Драсканата мазилка на тази сграда не е от 1993 г., тъй като под нея е поставена топлоизолация. Външната тоалетна в този имот е само ремонтирана като са нови подовата настилка и плочките. В имота на ул. „Бачо Киро“ № 32 единствената нова сграда е достроената такава в западната част на съществуващия имот, както и навесите са нови.

Изготвената по делото съдебнотехическа и оценителна експертиза, съобразена и с решението по допускане на делбата и с изявленията на страните, неоспорено от съделителите и компетентно извършено съдът приема изцяло.

От представените приходни квитанции и от ищите, и от ответниците се установява, че дължимите данък сгради и такси смет за двата процесни имота са били плащани както от С. В., така и от вторият ищец Р. И..

Приложените по делото стокови разписки относно закупени строителни материали и др. в които не е отразен получател, не се кредитират от съда, тъй като от същите не може да се установи кой ги е получил, съответно закупил. Единствено в стокова разписка от 16.06.2022 г. за закупени баластра, цимент и арматура на обща стойност 314 лв. е посочен получател Р., второто име не

съответства на презимето и фамилията на втория ищец.

Във връзка с безспорно установения факт, че гаражът представлява незаконен строеж, по делото е представена част от административната преписка във връзка с узаконяването му.

От представените по делото трудови книжки, трудови договори и допълнителни споразумения към трудови договори се установява, че както общият наследодател на ищите, така и вторият ищец са работили по трудово правоотношение при посочените в писмените документи работодатели.

По реда на чл. 176 ГПК са изслушани обяснения на ответниците Б. Ш. и М. А., и двамата строителни работници.

Б. Ш. обяснява, че е зет от 1986 г. в семейството на баба С. и е участвал в почти всички строително-ремонтни дейности в имота на ул. „Георги Бенковски“ № 10. Посочва, че покривът на сградата за животните (дам) е бил свален, след което е вдигнат по-високо, след което пак е затворен, за да има място за съхранение на сеното, т. е. направили сеновал. Участвал в ремонта на покрива на жилищната сграда, която сега обитава втория ищец – подменена е била само черната мембрана (черна хартия), за да не пропуска вода, конструкцията и керемидите не са били подменяни. Необходимите материали за тези ремонти набавили от съборена стара постройка на ул. „Бачо Киро“ № 32.

Преди сватбата на Р. участвал в ремонта на стаите – тавани, стени, поставени фазер, гипсокартон. Тъй като нямало баня, преградил част от салона и направил баня. Шпаклювали и боядисали стените. Дограмата и вратите на сградата били нови и подменени от бащата на Р.. Участвал и при направата на външната изолация на жилищната сграда, като заявява, че единия от свидетелите на Р. му помагал да бърка материал. Заявява, че парите за извършваните ремонти били давани от дядо Р., а после от баба С., тъй като къщата е тяхна. Бабата и дядото отглеждали животни – крави, овце, телета, кон, които след смъртта на дядо Р. Б. отглеждал. Сеел селскостопанска продукция, за да набави храна за животните, като една част от тях после продал.

Не е бил, когато е правен навес към дама.

В обясненията си ответникът М. А. посочва, че е участвал в ремонтните

дейности в имота на ул. „Георги Бенковски“ № 10. Участвал е при изграждането на гаража, работили са заедно с Б., като е участвал и колега на Р.. Заявява, че при ремонтите са били използвани материали от съборена стара сграда, собствена на баба С. и дядо Р., а за закупуване на нови материали парите давала майката на Б. – С.. Този ответник е бил очевиден веднъж като баба С. дала 1700 лв. на Б. за тухли. За гаража също бабата е дала пари, също използвани стари прозорци и врати, а металната врата е била дадена от Б. на Б.. Покривът на гаража е изцяло нов. Гаражът бил построен през 2017 г. Заявява, че както той, така и Б. не са вземали пари за работата, която са извършвали в имота на баба С. и дядо Р.. Твърди, че до миналото лято бабата е продължавала да работи и месечно е давала по 300 лв. на втория ищец за разходите в имота. Изолацията на жилищната сграда била направена от него, Б. и един приятел на Р.. Р. е купувал материали, но бабата е дала парите. Видял е как баба С. му плаща, в това число и за мозаечната, и за минералната мазилка. След като Р. се оженил изгонил родителите си от новоремонтираната сграда, при което баба С. дала пари и направила една стая до нейната, а Б. ремонтирал и нейната стая, и старата баня. Б. продал две крави и две телета, а Р. продал коня, като парите не са дали на баба С., въпреки че животните били нейни и на съпруга ѝ дядо Р..

По инициатива на ищите и ответниците са събрани и гласни доказателства.

Св. Г. Ц. посочва, че преди С. да закупи къщата на ул. „Георги Бенковски“ № 10, в него е живяла сестрата на нейната баба. Само една телена ограда е разделяла имотите, а тя познавала само баба С.. Към пристройката, в която живеела баба С., била достроена още една стая и там живели първата ищца и Б.. Направен бил гараж, сайвант с обор, на гърба на сайванта направили навес. В имота имало стара външна тоалетна, която била съборена и направена нова. Не знае кой е извършил тези ремонти. Бащата на Р. с приятели или работници ремонтирал покрива на жилищната сграда. Изградена била вътрешна баня и тоалетна. Свидетелката няма преки впечатления кой е участвал в сторително ремонтните дейности, тъй като от 1997 г. живеела в гр. Разград и се прибираща на село през почивните дни и лятната ваканция. Последните няколко години докато гледала майка си пак била на село, а понастоящем пак живеела в Разград и почивните дни наглеждала наследствения имот.

От показанията на свидетелите И. К. и М. И. се установява, че и двамата са участвали при извършване на ремонтни дейности, както в имота на ул. „Георги Бенковски“ № 10, така и на ул. „Бачо Киро“ № 32. И двамата заявяват, че за свършената работа им плащал Б., а след смъртта му – Р..

Св. К. посочва, че е участвал в полагането на тапети, шпакловка на стени в жилищната сграда, обитавана от Р.. Направил външната тоалетна изцяло, изляли бетона, на пода залепил плочки, измазал стените, направил покрива. В тоалетната на гаража залепил плочки. Участвал е в строителството и на гаража, работили заедно с Б. и други работници. Видял, че М. е работил по покрива на гаража. Б. също е работил в имота, на два пъти го е виждал. С Б. направили навес. Ремонт на сайванта направили, изградили нова стена, защото старата всеки момент можело да се събори. Ремонта на сайванта бил преди около две години. Р. купил материалите. В маджунджийницата също направили ремонт, съборили една от стените и изградили нова стена, зидария, канализация, нов покрив, летви заковали, отвън залепил плочки, направил мивка, прекарвали тръби и шахта изкопали. Той не е участвал в подмяната на ВиК канализацията, но разбрал, че други майстори са я направили. Направили място за казаните в маджунджийницата, зазиждали ги, за да могат да слегнат здраво. Ремонта на стаите в жилищната сграда твърди, че е направен преди три-четири години. За навеса отвън бащата на Р. дал пари за материали.

Св. И. участвал в ремонта на сайванта, като заявява, че през 2007 г. са залели основите с бетон, направили зидария, сложили греди и дъски, направили втори етаж на сайванта – сеновал. Работили заедно с бащата на Р. и общи работници. При ремонта на тази постройка заявява, че Б. не е участвал, но го е виждал да маже в лятната кухня. За стопанската сграда използвали както стари, така и нови материали. В стаите на къщата съборили мазилката до тухла, правили нова мазилка, поставяли фазер, гипсокартон, нова баня, заляли с бетон голямата стая. Външна изолация на къщата била направена, с бетон заляли пред стопанската сграда, съборили старата външна тоалетна и направили нова. Б. им плащал надника.

В маджунджийницата също работил, като там го наел Р. и това било след смъртта на баща му. Ремонтирали една от стаите, нови стени, нова мазилка, нов гредоред и покрив, нов навес изградили, зидария на тави и казани направили. Отрича Б. да е участвал в направата на новата баня в имота

на ул. „Г. Бенковски“ № 10. Твърди, че гаражът е изграден 2019 г., а през 2021 г. е бил излят бетон пред гаража в двора.

От показанията на св.А. Р. – снаха на първия и съпруга на втория ищец, се установява, че е снаха в семейството от 2009 г. Заварила имота на ул. „Г. Бенковски“ № 10 в окаяно състояние, била подменена само дограмата и вратите. Тя и мъжа ѝ започнали да ремонтират къщата, за да направят сватбата. Измазани стени, подове на стаите, нова баня, нова тоалетна. С баба С. ходили да вземат заем, за да купят мебелите, с които да обзаведат жилището. Кредитът бил на името на бабата, а свидетелката го изплащала. Матиралите за ремонта плащали мъжът ѝ и баща му. Сватбата направили през 2010 г. март месец. Отрича бабата да е купувала нещо с нейни средства в този имот, твърди, че всички плащания поемали тя и съпругът ѝ. Знаела, че от както е дошла снаха, баба С. е пенсионерка, а дядо Р. бил болен. Заявява, че само тя плаща тока и водата. През 2021 г. и 2022 г., след като се скарали, бабата сама си купила дърва. Твърди, че всичко в домакинството те плащали и затова бабата нямала никакви разходи. Освен бабата, в дома им идвали и дъщерите на бабата, които оставали с месеци, а тя и съпругът ѝ плащали разходите за ток и вода. Признава, че и М., и Б. са идвали да помагат в ремонтите по къщата и гаража. Гаражът е построен през 2016 г., 2017 г. и 2018 г. На покрива на къщата също всичко сменили, тачки, счупени греди, черна хартия, счупените керемиди подменили със здрави.

От показанията на св. С. В. – съпруга на общия наследодател на всички страни Р. И. ов В., поч. на 23.03.2011 г., се установява, че в имота на ул. „Г. Бенковски“ № 10 е живяла със съпруга си и четирите им деца. После внукът ѝ Р. се оженил и снахата развалила добрата семейна обстановка. Всички данъци от 2018 г. до 2022 г. ги е плащала тя – лично или като е давала пари на Р. да ги плати. В периода 2018 г. – 2023 г. е давала пари на Р. всеки месец за разходи за ток и вода. Заявява, че двамата свидетели К. и И. не са участвали в ремонта на дама през 1997 г., а нейния мъж, Б., брат ѝ и съпругът на дъщеря ѝ Ф.. Ремонт на къщата направили преди сватбата на Р., като отново мъжът на Ф. бил майстора на вътрешната баня. Вътре в жилищната сграда направили мазилка, фазер, пода, един ден помогнал и баткото на булката. Б. е платил само дограмата и вратите. Всичко останало за материали и труд плащала тя. Гаражът е построен през 2017 г. с участието на Б. и зет ѝ М.. Първоначално за гаража дала 1700 лв., а впоследствие каквато сума ѝ казал Б., тя му давала

пари. В ремонта на покрива участвали Б. и Б., като е била подменена само черната хартия, а останалите материали са били от съборената постройка на ул. „Бачо Киро“ № 32. За маджунджийницата един път дала 1000 лв., после още по 200 лв. или по 100 лв., колкото ѝ кажел внук ѝ. Платила и тавите за маджунджийницата. Събирала пари в един буркан, и оттам взела през 1995 г., когато купили имота на ул. „Г. Бенковски“ № 10. Ходела на работа до миналата година, спестявала, хапвала само попара, а от спестените пари давала на внука си за ремонти, за разходи за ток и вода. До 2011 г. гледали животни със съпруга си. В строителството на гаража и Б. вложил пари. За покрива на гаража дала 1000 лева. В покрива на жилището били вложени стари материали, като била закупена само черната хартия и няколко керемиди, които трябвало да подменят, тъй като имало някои счупени.

Въпреки, че и синът ѝ Б. е работил по строежи в различни населени места, за извършваните ремонти средствата са били осигурявани от нея. Ремонтът на лятната кухня, т. нар. пристройка бил извършен от мъжа на Ф. и от Б.. Когато починал съпругът ѝ животните, които имали ги отглеждали Б. и Р., като една част от тях продали, а друга – заколили. На външната тоалетна са направили ремонт, като са подменили плочките, които имали отдавна и съхранявали в мазето. Дъщерите ѝ носели храна, перяли ѝ дрехите. Миналата година Ф. била при нея, защото била болна. Миналата година прехвърлила нивите на дъщерите си, а до тогава парите от рентата вземали Б., а след смъртта му – Р..

Съдът кредитира показанията на свидетелите К., И. и В. в частта им досежно извършените по вид строително-ремонтни дейности. Доколкото в показанията си първите двама сочат участието и на ответниците М. А. и Б. Ш., съдът намира, че следва да даде вяра и на обясненията на тези съделители. Техните обяснения и показанията на св. В. са последователни и взаимодопълващи се, поради което съдът кредитира изцяло и показанията на свидетелката. На показанията на св. Р., че изцяло тя и мъжът ѝ са извършвали ремонта на къщата с оглед предстоящата сватба, съдът не дава вяра, тъй като от една страна те са в противоречие с показанията на св. В., св. И. и св. К., а от друга страна са в противоречие с традициите и обичаите, не младоженците, а техните родители да им осигурят обновен дом. Съдът не кредитира показанията на тази свидетелка, защото приемайки ги би

означавало, че св. В. като собственик на този имот не е влагала никакви свои средства.

Показанията на св.Ц. съдът кредитира отново в частта им досежно извършените в имота подобрения като вид, доколкото свидетелката не познава всички живущи в имота, както и не е пребивавала постоянно в населеното място.

Изложеното от фактическа страна обуславя следните правни изводи:

По извършване на делбата:

По отношение дворното място в чл. 19, ал. 1, т. 4 и ал. 4 от ЗУТ са определени изискванията при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване в селата, свободно или свързано в два имота и задължителните минимални размери при делба. Реално обособените нови имоти трябва да имат следните минимални размери: най малко 12.80 м лице и 400 кв. м повърхност.

По отношение на жилищна сграда минималните изисквания към един имот, за да бъде самостоятелно жилище са регламентирани в чл. 40, ал. 1 от ЗУТ и чл. 110 от Наредба № 7/22.12.2003год. 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 и най-малко едно складово помещение в или извън жилището.

От заключението на изготвената СТОЕ се установява по несъмнен начин, че допуснатите до делба имоти не са реално поделяеми съобразно правата на страните и техническите правила и норми на ЗУТ.

С оглед на така установеното от експерта съдът намира, че са налице предпоставките на чл. 348 ГПК за изнасяне на съсобствените имоти на публична продажба. Съсобствеността следва да се ликвидира по този способ, тъй като от същите не могат да се образуват реални дялове за всеки съделител и имотите са неподеляеми. Претенцията на съделителя Р. Б. Р. за възлагане на имота, находящ се в *** не може да се уважи, тъй като съсобствеността между страните е възникнала при т. нар. смесен фактически състав – наследяване и правна сделка. В този смисъл е и задължителната съдебна практика по т. 8 на ТР № 1/2004 г. на ОСГК на ВКС, като следва да се отчете

и обстоятелството, че от разпоредителната сделка макар и извършена от един наследник в полза на други трима наследници, възниква съсобственост с трети лица, които не са наследници по закон, каквито се явяват съпрузите на приобретателите по сделката.

Ето защо имотите следва да бъдат изнесени на публична продажба, като получените от продажбата средства се разпределят между страните, съобразно техните права по решението за допускане на делбата. Началната тръжна цена следва да е в размер на 46 600 лв. за имота на ул. „Г. Бенковски“ № 10 и в размер на 18 000 лв. за имота, находящ се на ул. „Бачо Киро“ № 32.

По отношение на претенцията за сметки по чл. 346 от ГПК за извършени подобрения

В производство по сметките ищците М. И. И. и Р. Б. Р. претендират осъждането на останалите съделители да им заплатят сумите: 1/222.34 лв., представляващи платени данъчни задължения на ответниците за двата процесни имота за периода 2018-2022 г. вкл.; 2/ 2380.28 лв – представляваща платени задължения за ел. енергия в периода от м. април 2019 г. до м. януари 2023 г. за имота в ***, както и сумата 902.03 лв. представляваща платени задължения за ползвана вода от ответниците в периода от м. юни 2018 г. до м. ноември 2022 г. вкл. за имота в ***; 3/за извършени подобрения, довели до увеличаване на имота, находящ се в *** със сума в размер на 18 540 лв.; 4/за извършени подобрения, довели до увеличаване на имота, находящ се в *** – със сума в размер на 4 320 лв.

Претенцията на ищците за платени данъчни задължения за периода 2018 – 2022 г. съдът намира неоснователна, тъй като видно от представените писмени доказателства данъчните задължения са заплащани от св. В..

Претенцията на ищците за заплащане на ползвани ел. енергия и вода в имота в *** съдът намира неоснователна, тъй като ноторно известно е, че разходите за токи и вода се дължат от ползвателите на имота, а безспорно се установява, че нито един от ответниците не ползва процесния имот, а оттам и не дължи посочените суми.

По претенцията за извършени подобрения: Въз основа на събраните доказателства, съдът намира, че строителноремонтните дейности в имота, находящ се на ул. „Георги Бенковски“ № 10, извършени през 1997 г., в периода 2007 г. – 2010 г., с изключение на новата ПВЦ дограма – прозорци и

врати, т. е. описаните в т. А и т. Б от СТОЕ са финансирани от собствениците към онзи момент – Р. В. и С. В., като в извършването им са участвали с труда си общия наследодател на ищите, и ответниците Б. Ш. и М. А.. Стойността на новата ПВЦ дограма е увеличила стойността на имота с 2100 лв.

По отношение подобренията през 2017 – 2021 г., описани в т. В от СТОЕ – строеж на гараж с канал с оборудване и тоалетна с мивка и излят бетон вътре в гаража и пред къщата, не са довели до увеличение стойността на имота.

По отношение подобренията, извършени през 2016 г.: основен ремонт на покрива и външна изолация и драскана мазилка.

Не се установи от събраните по делото доказателства, че т. нар. основен ремонт на покрива е правен 2016 г., а през 2010 г. и на практика е представлявал поставяне на т. нар. черна мембрана (черна хартия) и подмяна на счупени керемиди с нови. При този ремонт са били използвани материали от съборена преди това стара сграда. Външна изолация и мазилка на къщата е направена и тя е довела до увеличение стойността на имота с 2260 лв. Закупуването на материалите за това е било финансирано отново от св. В., както и парите на работниците, като труд са положили както общия наследодател на ищите, така и ответниците Б. Ш. и М. А..

Подобренията описани в т. Д (тънък изкоп пред къщата, положен грунд и черна хартия, покрита с излят бетон) и т. Е (строеж на нова тоалетна, измазана отпред) от СТОЕ се установи, че са били извършени през 2021 г. и 2022 г. и са довели до увеличение на имота със съответно 70 лв. и 740 лв.

Не е спорно в отношенията между страните, а се установи и от събраните по делото доказателства, че описаните в Приложение № 6 към СТОЕ подобрения в имота на ул. „Бачо Киро“ № 32 са извършени и са довели до увеличение на стойността му с 5400 лева.

В настоящия случай М. И. и Р. Р., които още преди началото на деления процес са упражнявали фактическа власт върху двата имота изцяло, са владетци не само на своите ид. части, а и на дела на останалите съделители, т. е. държат целите имоти като свои и ги владеят изцяло. За това няма спор между страните и в тази насока единно и безпротиворечиво са и свидетелските показания. Поради това отношенията между съсобствениците по повод подобренията не могат да се уреждат на плоскостта на разпоредбите

на чл.72-74 от ЗС.

Когато подобрителят-съсобственик владее своята ид. част от имота и държи ид. части на останалите съсобственици, отношенията му с останалите съсобственици по повод подобренията (полезните разноси) се уреждат на основание чл. 30, ал. 3 от ЗС, чл. 60 и сл. от ЗЗД или чл. 59, ал. 1 от ЗЗД в зависимост от това дали подобренията са извършени при знанието и съгласието на съсобствениците, без знанието и без съгласието им или при знанието и изричното им противопоставяне (в тази насока ТР №85/02.12.1968 г. по гр.д.№149/1968 г. на ОСГК на ВС и ПП на ВС №6/1974 г. по гр.д. №9/1974 г.). По делото е безспорно, че от 1997 г., от когато датират първоначалните строително-ремонтни дейности до настоящия момент ответниците са посещавали имота, участвали са в някои от дейности и са знаели за извършването им. Всички съделители живеят в с. Брестовене и дори да не са били съгласни, са виждали извършените подобрения.

Според трайната съдебна практика претенциите по отношение на останалите съсобственици намират правно основание в чл. 30, ал. 3 ЗС, ако са направени с тяхно съгласие и без противопоставянето им или по правилата за водене на чужда работа без пълномощие, ако са направени въпреки противопоставянето им /решение №127/06.07.2016г. по гр.д.№5847/2015г. на Първо ГО на ВКС/. В този смисъл е приетото в ТР № 85 от 02.12.1968 г. на ОСГК на ВС.

Така за извършените подобрения отношенията между съсобствениците следва да се уредят по правилата на чл. 61, ал. 2 ЗЗД, т. е. на възстановяване подлежи по-малката сума между направените от подобрителя разноси и увеличената стойност на имота (решение № 315/25.10.2012 г. по гр. д. № 1189/2011 г. на I г.о., ГК на ВКС).

Съдът намира, че от събраните по делото гласни доказателства и изготвената СТОЕ се установи, че ищците, респ. общият им наследодател Б. И. са извършили следните подобрения, довели до увеличение стойността на делбените имоти както следва:

Имот ул. „Г. Бенковски“ № 10

нова ПВЦ дограма – прозорци и врати – довела до увеличение стойността на имота с 2100 лв.

тънък изкоп пред къщата, положен грунд и черна хартия, покрита с излят бетон – 70 лв.

строеж на нова тоалетна, измазана отпред – 740 лв.

Цитираните по-горе подобрения, довели до увеличаване стойността на имота на ул. „Г. Бенковски“ № 10 – с 2910 лева.

От тази сума съделителите К. Р. И., Ф. Р. Ш., и М. Р. А. съобразно правата си в съсобствеността дължат на ищците за извършени подобрения в съсобствения имот, довели до увеличаване на стойността му, по 582 лв., а Ю. М. П., Б. Ш. Ш. и М. М. А. – по 291 лв. В останалата част претенциите на ищците по сметките, касаещи подобренията са неоснователни и следва да се отхвърлят.

Имот на ул. „Бачо Киро“ № 32

Преустройство на стара стая за живеене с дострояване – 3863 лв.

Поставяне на 2 железни врати и 6 железни прозорци – 479 лв.

Нова ел. инсталация – 532 лв.

Нов водомер – 17 лв.

Излят бетон пред сградата – 142 лв.

Изградени 2 броя навеси – 367 лв.

Цитираните по-горе подобрения, довели до увеличаване стойността на имота на ул. „Бачо Киро“ № 32 – с 5400 лева.

От тази сума съделителите К. Р. И., Ф. Р. Ш., и М. Р. А. съобразно правата си в съсобствеността дължат на ищците за извършени подобрения в съсобствения имот, довели до увеличаване на стойността му, по 1260 лв., а Ю. М. П., Б. Ш. Ш. и М. М. А. – по 180 лв.

По разноските:

Ищците са направили искане за присъждане на сторените по делото разноски, като са извършили такива както следва: 880.00 лева – възнаграждение за експерт по назначената съдебнотехническа и оценителна експертиза и 1200.00 лева – адвокатски хонорар. Съделителите заплащат съобразно дяловете си разноските по съдопроизводствените действия, които са направени по повод признаване и ликвидирание на съществуващата

съсобственост, а при липса на оспорване на правата на съделителите, както и на способа на извършване на делбата, всеки съделител понася сам направените разходи за процесуално представителство на адвокат. В тази насока е и съдебната практика (Опр. №4/06.01.11г. по ч.гр.д. №542/10г. на ВКС, II г.о, Опр. №252/11.07.14г. на ВКС по гр. д. № 2024/14г. на I г.о). В настоящото производство е имало спор относно сметките и способа на извършване на делбата, поради което от заплатените на адвоката общо 1200 лв., на присъждане по повод направения спор следват 600 лв. С оглед уважената част от претенциите на ищците следва да се присъдят разносните направени за СТОЕ и за адв. хонорар, в общ размер на 880 лв.

Ответниците също претендират направените по делото разноси. Представени са доказателства за сторени такива в размер на 1200 лв. общо за адвокатски хонорар, 380 лв. за възнаграждение на вещото лице, както и сумата 50.00 лв. за възнаграждение на преводач, платени от бюджета на съда, която следва да възстановят. Предвид спора относно сметките и способа на извършване на делбата, от заплатените на адвоката общо 1200 лв., на присъждане по повод направения спор следват 600 лв. Съобразно отхвърлената част от исковете, на ответниците следва да се присъдят сторени разноси в размер на общо 895 лв.

Ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят по сметка на съда сумата 50 лв. платена за преводач.

Всеки от съделителите следва да плати по сметка на РС – Кубрат държавна такса в размер на 4% върху стойността на дела си, но не по-малко от 50.00 лева, на основание чл.355 от ГПК и чл.8 от действащата Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

На основание чл.10 от Тарифа за ДТКССГПК във вр.с чл.78, ал.1 от ГПК ищците следва да бъдат осъдени да заплатят по бюджетната сметка на Районен съд – Кубрат и държавна такса в размер на 277.56 лева, определена 4% върху уважения размер на претенцията по сметки за подобрения в имотите (2619 лв. + 4320 лв. = 6939 лв.).

Водим от изложеното, съдът

РЕШИ:

ПОСТАНОВЯВА да бъде изнесен на публична продан, на основание чл. 348 от ГПК, следния недвижим имот:

ДВОРНО МЯСТО в строителните граници на с***, съставляващо съгласно плана на селото, одобрен със Заповед № 573/25.06.1968 г., УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX-717 от квартал 24, целият с площ по документ за собственост 1 200 кв. м., а съгласно скица с площ от 1 243 кв. м, при граници: улица, УПИ X-716, УПИ XI-802 и УПИ VIII-718, заедно с построените в него: ЖИЛИЩНА СГРАДА с лятна кухня с обща декларирана застроена площ по данъчна оценка 70 кв. м и СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА с декларирана застроена площ по данъчна оценка от 32 кв. м,

при първоначална пазарна цена от 46 600.00 лева (четиридесет и шест хиляди и шестстотин лева, нула стот.) лева, като получената при продажбата сума се разпредели между съделителите, съобразно техните квоти, а именно:

1/20 ид. ч. за М. И. И.;

1/20 ид. ч. за Р. Б. Р.;

4/20 ид. ч. за К. Р. И.;

2/20 ид. ч. за Ю. М. П.;

4/20 ид. ч. за Ф. Р. Ш.;

2/20 ид. ч. за Б. Ш. Ш.;

4/20 ид. ч. за М. Р. А.;

2/20 ид. ч. за М. М. А.;

ПОСТАНОВЯВА да бъде изнесен на публична продан, на основание чл. 348 от ГПК, следния недвижим имот:

ДВОРНО МЯСТО в строителните граници на ***, съставляващо съгласно плана на селото, одобрен със Заповед № 573/25.06.1968 г., УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-931 от квартал 43, целият с площ по документ за собственост 1 210 кв. м, а съгласно скица с площ от 1 243 кв. м, от които 14 кв. м се предават към УПИ от ПИ 929 от квартал 43, при граници: улица, УПИ VI-932, УПИ VII-929 и УПИ IV-926, заедно с построените в същото дворно място: ЖИЛИЩНА СГРАДА с декларирана застроена площ

по данъчна оценка от 66 кв. м, ведно с всички подобрения и приращения в имота,

при първоначална пазарна цена от 18 000.00 лева (осемнадесет хиляди лева, нула стот.) лева, като получената при продажбата сума се разпредели между съделителите, съобразно техните квоти, а именно:

3/30 ид. ч. за М. И. И.;

3/30 ид. ч. за Р. Б. Р.;

7/30 ид. ч. за К. Р. И.;

1/30 ид. ч. за Ю. М. П.;

7/30 ид. ч. за Ф. Р. Ш.;

1/30 ид. ч. за Б. Ш. Ш.;

7/30 ид. ч. за М. Р. А.;

1/30 ид. ч. за М. М. А..

ОСЪЖДА К. Р. И., ЕГН ***** от ***, Ф. Р. Ш., ЕГН ***** от *** и М. Р. А., ЕГН ***** от ***, **всяка от тях** да заплати общо на М. И. И., ЕГН ***** от *** и Р. Б. Р., ЕГН ***** от *** сумата **1 842.00 лева** (хиляда осемстотин четиридесет и два лева, нула стот.), представляваща стойност на извършени подобрения в двата делбени имоти, довели до увеличаване на стойността им, съразмерно на квотите в съсобствеността, ведно със законната лихва върху тази сума считано от влизане в сила на решението и ОТХВЪРЛЯ претенцията по сметки в останалата част като неоснователна.

ОСЪЖДА Ю. М. П., ЕГН ***** от ***, Б. Ш. Ш., ЕГН ***** от *** и М. М. А., ЕГН ***** от ***, **всеки от тях** да заплати общо на М. И. И., ЕГН ***** от *** и Р. Б. Р., ЕГН ***** от *** сумата **471.00 лева** (четиристотин седемдесет и един лева, нула стот.), представляваща стойност на извършени подобрения в двата делбени имоти, довели до увеличаване на стойността им, съразмерно на квотите в съсобствеността, ведно със законната лихва върху тази сума считано от влизане в сила на решението и ОТХВЪРЛЯ претенцията по сметки в останалата част като неоснователна.

ОТХВЪРЛЯ претенциите на М. И. И., ЕГН ***** от *** и Р. Б. Р., ЕГН ***** от *** против К. Р. И., ЕГН ***** от ***, Ю. М. П., ЕГН ***** от ***, Ф. Р. Ш., ЕГН ***** от ***, Б. Ш. Ш., ЕГН ***** от ***, М. Р. А., ЕГН ***** от *** и М. М. А., ЕГН ***** от *** за заплащане на сумите в размер на 222.34 лв., представляващи платени данъчни задължения на ответниците за двата процесни имота за периода 2018-2022 г. вкл.; 2380.28 лв – представляваща платени задължения за ел. енергия в периода от м. април 2019 г. до м. януари 2023 г. за имота в ***, както и сумата 902.03 лв. представляваща платени задължения за ползвана вода от ответниците в периода от м. юни 2018 г. до м. ноември 2022 г. вкл. за имота в *** като неоснователни.

ОСЪЖДА М. И. И., ЕГН ***** от *** да заплати по сметка на РС –Кубрат държавна такса върху стойността на припадащия ѝ се дял, в размер на **165.20 лева** (сто шестдесет и пет лева, двадесет ст.).

ОСЪЖДА Р. Б. Р., ЕГН ***** от *** да заплати по сметка на РС –Кубрат държавна такса върху стойността на припадащия му се дял, в размер на **165.20 лева** (сто шестдесет и пет лева, двадесет ст.).

ОСЪЖДА К. Р. И., ЕГН ***** от *** да заплати по сметка на РС –Кубрат държавна такса върху стойността на припадащия ѝ се дял, в размер на **540.80 лева** (петстотин и четиридесет лева, осемдесет ст.).

ОСЪЖДА Ю. М. П., ЕГН ***** от *** да заплати по сметка на РС –Кубрат държавна такса върху стойността на припадащия му се дял, в размер на **210.40 лева** (двеста и десет лева, четиридесет ст.).

ОСЪЖДА Ф. Р. Ш., ЕГН ***** от *** да заплати по сметка на РС –Кубрат държавна такса върху стойността на припадащия ѝ се дял, в размер на **540.80 лева** (петстотин и четиридесет лева, осемдесет ст.).

ОСЪЖДА Б. Ш. Ш., ЕГН ***** от *** да заплати по сметка на РС –Кубрат държавна такса върху стойността на припадащия му се дял, в размер на **210.40 лева** (двеста и десет лева, четиридесет ст.).

ОСЪЖДА М. Р. А., ЕГН ***** от *** да заплати по сметка на РС –Кубрат държавна такса върху стойността на припадащия ѝ се дял, в размер на **540.80 лева** (петстотин и четиридесет лева, осемдесет ст.).

ОСЪЖДА М. М. А., ЕГН ***** от *** да заплати по сметка на

РС –Кубрат държавна такса върху стойността на припадащия му се дял, в размер на **210.40 лева** (двеста и десет лева, четиридесет ст.).

ОСЪЖДА М. И. И., ЕГН ***** от *** и Р. Б. Р., ЕГН ***** от *** да заплатят общо по сметка на РС –Кубрат държавна такса върху уважения размер на претенцията по сметки за подобрения в имотите в размер на **277.56 лева** (двеста седемдесет и седем лева, петдесет и шест ст.).

ОСЪЖДА, на основание чл. 355 ГПК, К. Р. И., ЕГН ***** от ***, Ю. М. П., ЕГН ***** от ***, Ф. Р. Ш., ЕГН ***** от ***, Б. Ш. Ш., ЕГН *****, от ***, М. Р. А., ЕГН ***** от *** и М. М. А., ЕГН ***** от *** да заплатят общо на М. И. И., ЕГН ***** от *** и Р. Б. Р., ЕГН ***** от *** сумата **880.00 лева** (осемстотин и осемдесет лева, нула ст.) – сторени разноски по делото.

ОСЪЖДА, на основание чл. 355 ГПК, М. И. И., ЕГН ***** от *** и Р. Б. Р., ЕГН ***** от *** да заплатят общо на К. Р. И., ЕГН ***** от ***, Ю. М. П., ЕГН ***** от ***, Ф. Р. Ш., ЕГН ***** от ***, Б. Ш. Ш., ЕГН *****, от ***, М. Р. А., ЕГН ***** от *** и М. М. А., ЕГН ***** от *** сумата **895.00 лева** (осемстотин деветдесет и пет лева, нула ст.) – сторени разноски по делото .

ОСЪЖДА К. Р. И., ЕГН ***** от ***, Ю. М. П., ЕГН ***** от ***, Ф. Р. Ш., ЕГН ***** от ***, Б. Ш. Ш., ЕГН *****, от ***, М. Р. А., ЕГН ***** от *** и М. М. А., ЕГН ***** от *** да заплатят общо по сметка на РС –Кубрат сумата **50.00 лева** (петдесет лева, нула ст.) – възнаграждение за преводач.

Решението подлежи на обжалване пред ОС – Разград в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Кубрат: _____