

РЕШЕНИЕ

№ 1473

гр. София, 26.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 69 СЪСТАВ, в публично заседание на пети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ВАНЯ Б. И. ЗГУРОВА

при участието на секретаря СВЕТЛА Р. ЛАЗАРОВА
като разглежда докладваното от ВАНЯ Б. И. ЗГУРОВА Гражданско дело № 20221110115706 по описа за 2022 година

Производството е във втора фаза на делбата по извършването ѝ.

С Решение № 4271/20.03.2023г. е допуснато извършването на съдебна делба между Б. Г. В. с ЕГН ***** И Ж. С. А. с ЕГН ***** , на правото на собственост върху следния недвижим имот, а именно АП., находящ се в АДРЕС , представляващ обект с идентификатор ***** , находящ се на 2-ри етаж в сграда с идентификатор ***** , като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор ***** с предназначение на самостоятелния обект- жилище, апартамент с брой нива на обекта 1 , и площ от 61,01кв.м. , а съгласно документа за собственост- ап. №АДРЕС, построена върху държавна земя, състоящ се от една стая, дневна , кухня и сервизни помещения със застроена площ от 63,10кв.м. с принадлежащите избено помещение №5 с полезна площ 3,42кв.м. и 3,056% ид. части от правото на строеж върху мястото, при съседни на жилището –ап.4, ап.6, коридор, коридор, ап.8, ап.2, при следните ДЯЛОВЕ - 5/6 идеални части за Б. Г. В. с ЕГН *****; - 1/6 идеална част за Ж. С. А. с ЕГН *****.

В първото по делото заседание ищцата Б. Г. В. е направила искане за възлагане на имота при твърдение , че жилището е неподеляемо и ищцата притежава по-голямата част от него., на осн. чл. 349, ал.2,ГПК. Алтернативно се иска изнасяне на имота на публична продажба.

От ответницата по делото Ж. А. още в първата фаза на делбата с писмена молба са заявени претенции по сметки за заплатени разходи за неотложни ремонти в етажната собственост в общ размер на 6050лева , представляващи разходи за неотложни ремонти в етажната собственост , извършени през 2022г. в размер на 1050лева , съразмерно на притежаваните от ищцата 5/6 идеални части и сумата от 5000лв. – предоставен от ответницата през 2012г. паричен заем на наследодателя на ищцата -Г. М. В..

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, приема за установено от **фактическа и правна страна** следното:

По искането за възлагане и извършването на делбата.

По делото е прието заключение на техническата експертиза, от което се установява, че имотът е реално неподеляем. По отношение пазарната оценка на допуснатия до делба имот съдът възприема заключението на вещото лице, съгласно което заключение пазарната цена на недвижимия имот е 150 188лева.

Допуснатият до делба имот е неподеляем и единствен , и следователно не е възможно делбата да бъде извършена чрез теглене на жребий или чрез поставянето му в дял на някоя от страните, които способи изискват да са налице толкова на брой имоти или възможност имота да се раздели на толкова дялове, колкото са и съделителите.

Претенцията за възлагане на ищцата Б. В. предвид наведените твърдения е неоснователна, тъй като законът изчерпателно посочва хипотезите, в които възниква право на възлагане в полза на съделителите, като ищцата не отговаря на предпоставките за възлагане нито по ал.1 , нито по ал.2 на чл. 349 от ГПК, като изрично процесуалният и представител е заявил, че не се твърди същата да е живяла в това жилище, като не са ангажирани доказателства и за липсата на друго жилище, доколкото съсобствеността е възникнала от наследяване, а същевременно не са налице предпоставките на ал.1 на чл. 349,ГПК , в която хипотеза се изисква съсобствеността да е възникнала от прекратена съпружеска имуществена общност.

Съгласно чл. 348 от ГПК, когато допуснатият до делба недвижим имот е неподеляем и не може да бъде поставен в един от дяловете, то имотът се

изнася на публична продан. Поради неоснователност на исканията за възлагане и с оглед обстоятелството, че допуснатия до делба имот не може да бъде поставен в дял на когото и да било от съделителите, тъй като не би могъл да се спази принципа за реално разпределение на съсобственото имущество, следва да бъде изнесен на публична продан, като получената от проданта цена бъде разпределена между страните от съдебния изпълнител съобразно делбените им права.

По претенциите по сметки , заявени още в първата фаза от ответницата Ж. А. :

В процесния случай претенцията за принос е основана на твърденията на съделителя че е предоставила паричен заем на наследодателя на ищцата през 2012г. в размер на 5000лева, който той не е върнал приживе , като след откриване на наследството, преминава към наследника на наследодателя , като същевременно намалява и пасивите на наследствената маса, доколкото по този начин ответницата претендира да е изпълнила чуждо задължение без пълномощие. Възникналите имуществени - облигационни отношения следва да се уредят по принципите на воденето на чужда работа без пълномощие и неоснователното обогатяване. Или в рамките на иска по чл. 12, ал. 2 ЗН следва безусловно да е доказано, че е погасен дълг на наследодателя преди смъртта му, като по този начин е намален пасива на наследството. /В този смисъл е Р. № 891/11.11.1986 г., ГД № 517/86 г., I г. о./

В процесния случай във връзка с тази претенция са представени, приети по делото договор за заем със заемател Г. В. със срок на връщане на сумата до 04.09.22г. и разписка за получена сума от Г. М. В. в размер на 5000лева от дата 04.09.12г. Представените писмени доказателства са оспорени от насрещната страна , като по повод направеното оспорване не са ангажирани други доказателства, нито оспорените такива са представени в оригинал по делото. Доколкото по делото не са ангажирани други доказателства от ответницата А., нито от представените такива може да се направил извод за увеличена стойност на наследственото имущество до търсения размер от 5000лева , съдът намира, че се касае до лични отношения между страните, извън наследствените такива и тази претенция ответника би могъл да заяви в отделно производство между страните. Така заявена в настоящото производство се явява изцяло неоснователна и недоказана.

Всеки съсобственик е длъжен да участва в тежестите на общата вещ, а следователно и в разноските по поддържането ѝ. Необходими разноски са тези, които са запазили вещта от погиване или повреда, или са условие за нейното запазване или използване, т.е. следва да е налице обективна наложителност за извършването им. Това не означава обаче, че съществува законово задължение за направата на тези разноски, поради което дори и при наличието на обективна необходимост, ако владелецът не направи разноски за запазването на вещта /дори тя да погине/ същият не е отговорен към собственика. Не е необходимо съгласието на останалите съсобственици и те дължат възстановяване на направените разноски. Т.е. необходимите разноски са тези, които са предпазили вещта от развала, но не са довели до увеличаване на нейната стойност. Това важи и когато съсобственикът, извършител на необходимите поправки, сам си служи с цялата обща вещ, тъй като се касае до самото запазване на общия имот, до съхранението на неговата стойност, дял от която имат и всички други съсобственици /макар и да не използват пряко общия имот за задоволяване на свои лични нужди/.

С оглед на изложеното по-горе, следва, че претендираните от ответницата разноски за сума от 1050 лева – припадаща се част на ищцата за разходи за неотложни ремонти в етажната собственост и за почистване и освежаване на жилището, имат облигационен характер и могат да се упражняват само спрямо съсобствениците, участвали в съпритежанието на общия имот по времето, когато са извършени необходимите разходи, съответно спрямо техните универсални правоприменици. С оглед изложеното и установеното от доказателствата, съдът намира, че следва да квалифицира претенцията за необходими разноски за сумата от 1050 лв. за неотложни ремонти, почистване и освежителен ремонт на жилището, по чл. 59 от ЗЗД, като направени от единия от съсобствениците без съгласие на другия съсобственик. В хипотезата на член 59, ал. 1 от ЗЗД неоснователно обогатеният се дължи връщане на онова, с което се е обогатил, но само до размера на обедняването, т.е. дължи се връщане на по-малката сума между обедняването и обогатяването. Доколкото е налице оспорване и на тази претенция от страна на ищцата, и доколкото по делото не са ангажирани доказателства относно момента на направа на тези разноски и тяхната стойност, съдът намира и тази претенция за недоказана.

По разноските в производството

На основание чл.355 ГПК всяка от страните по делото следва да бъде осъдена да заплати държавна такса в размер на 4% от пазарната стойност на делбения имот съобразно дела си в съсобствеността, т.е. сумата от 5006,27лв. за Б. В. и 1001,25лв. за Ж. А. .

Страните следва да разпределят помежду си разноските по делбата съобразно дяловете си, като това са разноските за експертизата , от които ответницата следва да бъде осъдена да плати на ищеца сумата от 75 лв., а останалите разноси съдът намира, че са вече внесени съответно.

Доколкото съдът намира за неоснователни претенциите по сметки на ответника , с оглед на тяхното отхвърляне, ще следва съделителят Ж. А. да заплати и ДТ в размер на 4% върху цената на предявените претенции по сметки в размер общо на 250лева.

По изложените съображения съдът

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН на основание чл. 348 от ГПК допуснатия до делба недвижим имот: АП., находящ се в АДРЕС , представляващ обект с идентификатор ***** , находящ се на 2-ри етаж в сграда с идентификатор ***** , като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор ***** с предназначение на самостоятелния обект- жилище, апартамент с брой нива на обекта 1 , и площ от 61,01кв.м. , а съгласно документа за собственост- ап.№АДРЕС, построена върху държавна земя, състоящ се от една стая, дневна , кухня и сервизни помещения със застроена площ от 63,10кв.м. с принадлежащите избено помещение №5 с полезна площ 3,42кв.м. и 3,056% ид. части от правото на строеж върху мястото, при съседни на жилището –ап.4, ап.6, коридор, коридор, ап.8, ап.2, при следните ДЯЛОВЕ - 5/6 идеални части за Б. Г. В. с ЕГН *****; - 1/6 идеална част за Ж. С. А. с ЕГН ***** , **като получената при публичната продан цена се разпредели от съдебния изпълнител между съсобствениците при квоти: 5/6 части за Б. Г. В. с ЕГН ***** и 1/6 част за Ж. С. А. с ЕГН *****.**

ОТХВЪРЛЯ искането на **Б. Г. В. с ЕГН ******* за възлагане на делбения имот.

ОТХВЪРЛЯ предявените от **Ж. С. А. ЕГН ******* срещу **Б. Г. В. с ЕГН ******* претенции за заплащане на сумата от 5000 лв., представляваща предоставена в заем сума на наследодателя на ищцата – Г. М. В. с договор за паричен заем от 04.09.2012г., както и за заплащане на сумата от 1050лева , представляваща припадаща се част от необходими разноски за неотложни ремонти, почистване и освежаване на жилището, заедно със законна лихва от 18.01.23г. до изплащането им, **КАТО НЕОСНОВАТЕЛНИ И НЕДОКАЗАНИ.**

ОСЪЖДА на основание чл.355 ГПК Б. Г. В. с ЕГН ***** да заплати по бюджетната сметка на Софийския районен съд сумата от **5006,27 лв.**, която сума представлява държавна такса в производството по делба.

ОСЪЖДА на основание чл.355 ГПК Ж. С. А. ЕГН ***** да заплати по бюджетната сметка на Софийския районен съд сумата от **1001,25 лв.**, която сума представлява държавна такса в производството по делба.

ОСЪЖДА на основание чл.355 ГПК Ж. С. А. ЕГН ***** да заплати по бюджетната сметка на Софийския районен съд сумата от **250 лв.**, която сума представлява държавна такса , дължима поради отхвърляне на претенциите по сметки.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 Ж. С. А. ЕГН ***** да заплати на **Б. Г. В. с ЕГН ******* сумата от **75лева** , представляваща съответна на квотата ѝ от съсобствеността част от разноски за експертиза.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____