

РЕШЕНИЕ

№ 25

гр. гр. Хасково, 15.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ХАСКОВО, VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и първи декември през две хиляди двадесет и
трета година в следния състав:

Председател: Валентина Ж. Иванова

при участието на секретаря Павлина Ст. Николова
като разглежда докладваното от Валентина Ж. Иванова Гражданско дело №
20215640102726 по описа за 2021 година

Предявен е от Н. Т. П., ЕГН *****, против Г. Т. П., ЕГН
*****, двете от *****, иск за делба на съсобствен недвижим имот с
правно основание чл.34 от Закона за собствеността, като е предявена и
претенция по чл.344, ал.2 от ГПК.

Ищцата твърди, че с ответницата са съсобственици на самостоятелен
обект в сграда с идентификатор 77195.709.39.5.8 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Хасково, одобрени със заповед № РД-18-63/
05.10.2006 г. на ИД на АК, с адрес на имота: *****, като
самостоятелният обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор
77195.709.39.5, разположена в поземлен имот с идентификатор 77195.709.39,
с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива
на обекта: 1, с площ 58 кв.м., прилежащи части: избено помещение № 8 от
2,72 кв.м. и 1.31 % ид.ч. от общите части на сградата, ниво: 1, при съседни
самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 77195.709.39.5.7, под
обекта: няма, над обекта: 77195.709.39.5.16. Имотът бил съсобствен в режим
на СИО на техните родители, като с нотариален акт № 81 том VII дело №
2553/ 1975 г. бил прехвърлен на майка им Т. З. П. срещу задължение за
издръжка и гледане. Тази СИО била прекратена на ***** със смъртта на
баща им Т. И. П., като неговата 1/2 ид. част от имота била наследена поравно
от преживялата го съпруга и двете им деца - ищцата и ответницата, всяка от
трите с по 1/6 ид. ч. от имота. Майката на страните прибавила към своята 1/2
ид. ч. от прекратената СИО и наследената от съпруга ѝ 1/6 ид. ч., всичко

общо 4/6 ид.ч., които дарила през 2011 година на ищцата с нотариален акт № 93 том I рег. № 2391 дело № 77/ 2011 г. на нотариус № 079. Майката на страните починала на *****, непосредствено след което ответницата сменила бравата, като живеела там и ползвала целия имот и до сега. Ищцата не била допускана до имота. Въз основа на описаните наследяване и дарение, имотът бил съсобствен помежду им, при квоти 5/6 за ищцата и 1/6 за ответницата. Страните не могли да поделят доброволно недвижимия имот, за което ищцата правила безуспешни опити. Предвид изложеното, ищцата моли съда да постанови решение, с което да допусне делба на описания недвижим имот, при квоти 5/6 за ищцата и 1/6 за ответницата, както и с решението си по допускане на делбата да осъди ответницата да заплаща на ищцата, на основание чл.344, ал.2 от ГПК, сумата от 140.83 лева месечно /след допуснатото изменение в размера на претенцията в съдебно заседание, проведено на 21.12.2023г./, за лишаването ѝ от право на ползване на нейните 5/6 идеални части от имота, считано от влизане в сила на определението по чл.344, ал.2 от ГПК до окончателното извършване на делбата, и при условията на евентуалност, в случай, че съдът уважи направеното от ответницата възражение за намаляване на дарственото разпореждане – за сумата в размер на 103.14 лева месечно за лишаването ѝ от право на ползване на нейните 11/18 идеални части от имота, считано от влизане в сила на определението по чл.344, ал.2 от ГПК до окончателното извършване на делбата.

Ответницата не депозира отговор на исковата молба в срока по чл.131 от ГПК. В първото по делото съдебно заседание, на основание чл.343 от ГПК, прави възражение с правно основание чл.30, ал.1 от Закона за наследството за намаляване на извършеното с Нотариален акт № 93, том I, рег. № 2391 по н.д. № 77/2011г. на Нотариус В. С., дарение в полза на ищцата, с размера на запазената на ответницата част – 2/9 ид.ч. и възстановяване на запазената ѝ 2/9 ид.ч. от наследството. Поради изложеното счита, че делбата следва да допусната при квоти 11/18 ид.ч. за ищцата и 7/18 ид.ч. за ответницата. Ответницата оспорва претенцията на ищцата за заплащане на обезщетение за ползването на собствените ѝ идеални части от имота.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане № 81, том VII, дело № 2553 от 09.06.1975г. на Хасковски районен съдия, Н. Г. П. прехвърля на Т. З. П. следния свой собствен недвижим имот: Жилище № 8, находящо се на I етаж в жилищната сграда – *****, построен върху държавна земя в квартал 32 – *****, състоящ се от две стаи и кухня със застроена площ на жилището 58 кв.м., при съсед: В. М. С., *****, с принадлежащото избено помещение № 8 със застроена площ 2.72 кв.м., при съсед: коридор, М. и С. Г. и коридор с 1.31 % ид.ч. от общите

части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху дворно място, при граници на мястото:***** срещу задължението на купувачката Т. З. П. да поеме цялостната ѝ издръжка и ѝ осигури един сносен и спокоен живот до края на живота ѝ, като ѝ осигури: квартира, храна, отопление, почистване и грижи при болест и немощ, или лично или чрез трето лице.

По делото не се спори, че собствеността върху придобития от Т. З. П. /майка на страните по делото/ по силата на посочения нотариален акт недвижим имот е била в режим на СИО. Тази СИО е прекратена на ***** със смъртта на бащата на страните по делото – Т. И. П., видно от Удостоверение за наследници, изх. № ГРАОН1-3188/25.10.2021г., издадено от Община Хасково.

С Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 93, том I, рег. № 2391, дело № 77 от 12.04.2011г. на Нотариус рег. № 079 – В. С., Т. З. П. е дарила на дъщеря си Н. Т. П. /ищцата по делото/ следните идеални части от своя недвижим имот: 4/6 идеални части от Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 77195.709.39.5.8 по кадастралната карта на гр.Хасково, одобрена със Заповед № РД-18-63/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на имота: *****; Самостоятелният обект се намира в сграда № 5, разположена в поземлен имот с идентификатор 77195.709.39; предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 58 кв.м.; прилежащи части: избено помещение № 8 от 2.72 кв.м. и 1.31 % идеални части от общите части на сградата; ниво 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 77195.709.39.5.7; под обекта: няма; над обекта: 77195.709.39.5.16; стар идентификатор: няма, и на мазето: коридор, М. и С. Г. и коридор, като дарителката си запазва правото на ползване върху описания по-горе имот докато е жива.

Представи се по делото Удостоверение за наследници, изх. № ГРАОН1-3188 от 25.10.2021г., издадено от Община Хасково, от съдържанието на което се установява, че лицето Т. И. П., ЕГН *****, е починал на *****, като е оставил за свои наследници по закон Т. З. П., ЕГН *****/съпруга/, починала на ***** и две дъщери – Г. Т. П., ЕГН ***** и Н. Т. П., ЕГН ***** – страните по делото.

Няма спор между страните по делото, че описаният в посочените по-

горе два нотариални акта недвижим имот е един и същ, както и че наследствената маса включва само процесният недвижим имот.

Във връзка с претенцията по чл.344, ал.2 от ГПК, по искане на ищцата бе назначена съдебно – счетоводна експертиза. Вещото лице по същата дава заключение, че месечната наемна цена на процесния апартамент е 169 лева.

Бяха ангажирани от страните и гласни доказателства чрез разпита на свидетелите Й. Д. Й., воден от ищцата и А. А. М., който живее във фактическо съпружеско съжителство с ответницата. Показанията им са записани подробно в протокола от съдебно заседание, проведено на 16.01.2023г. /л.90, л.91 и л.92 от делото/, поради което не следва да се излага отново тяхното съдържание, като при необходимост ще бъдат обсъдени при преценката на наведените от страните фактически и правни доводи, основани на тях. Показанията на свидетеля А. А. М. следва да бъдат преценени съгласно изискванията на чл.172 от ГПК, като се има предвид възможната негова заинтересованост от изхода на делото.

При така възприетата фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:

По делото няма спор, че страните са единствени наследници на общия наследодател Т. З. П., починала на ***** и като нейни деца, съгласно разпоредбата на чл.28, ал.1 от Закона за наследството имат право на запазена част от наследството й. Размерът на запазената част се определя по правилата на чл.29 от ЗН. Следователно, в конкретния случай разполагаемата част от наследството на Т. З. П. е 2/3, а запазената част е 1/3 за наследник по закон. От тук се налага първият извод, че ответницата има запазена част от наследството на своята майка в размер на 1/3 идеална част.

Безспорно е още, че с прехвърлителната сделка от 2011г. наследодателката Т. З. П. се е разпоредила със собствените й 4/6 идеални части в полза на ищцата. Останалите по 1/6 идеална част е притежавала всяка една от страните по делото като наследници на баща си. В този смисъл, в случай, че не беше извършена тази разпоредителна сделка от общата наследодателка, към наследствената маса би следвало да се прибавят още тези 4/6 идеални части. С оглед изложеното, ответницата, като наследник с право на запазена част, има право на 2/9 ид.ч. от останалото от майка им наследство, поради което, за да се възстанови запазената й част в размер на

1/3 от наследството, следва да се намали дарственото разпореждане с 1/3 ид.ч. от 4/6 ид.ч., т.е. с 2/9 ид.ч., като се уважи направеното от ответницата искане за намаляване на дарението.

При тези данни по делото съдът намира, че следва да се уважи предявения иск с правно основание чл.341 и сл. от ГПК и да допусне делба на описания в исковата молба имот между страните по делото, при квоти, както следва: 11/18 ид.ч. за ищцата и 7/18 ид.ч. за ответницата.

Относно претенцията на ищцата по чл.344, ал.2 от ГПК:

Предявеното искане е привременна мярка и представлява претенция за периодични плащания, считано от влизане в сила на акт на съда, до приключване на делбеното производство. Съгласно чл.344, ал.2 от ГПК, в решението по ал.1 или по-късно, 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. Легитимирано лице по смисъла на чл.344, ал.2 от ГПК е всеки съделител, който не ползва съсобствения имот съобразно правата си. Разпоредбата на чл.344, ал.2 от ГПК цели да охранява правата на съделителите, като осигури възможност всеки от тях да ползва реално имотите, предмет на делбата или да получава съответното обезщетение, ако е лишен от това ползване. Такова 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, ако са налице основание за това. Характерът на искането касае постановяване на привременна мярка в процеса, т.е. произнасянето на съда представлява съдебна администрация на граждански правоотношения. Съдебният акт, който се постановява, има характер на определение и не се ползва със сила на пресъдено нещо, тъй като не се разрешава окончателно материалноправен спор между страните. Действието на определението е за определено време, като същото може да бъде обжалвано с частна жалба, както и да бъде изменяно при промяна на обстоятелствата по арг. от нормата на чл.344, ал.3 от ГПК.

В случая искането изхожда от легитимирано лице, тъй като безспорно е по делото, както и по-горе вече бе посочено, че ищцата е съсобственик на имота.

Освен това ищцата доказва, че не използва процесния наследствен имот, съобразно правата си. Ответницата, нейна сестра, не ѝ е предоставила достъп до жилището, като е държала ключа в себе си. Безпротиворечиви, логични и последователни са показанията на свид. Й. Й., който заявява, че няколко месеца след смъртта на майка им ответницата се настанила в апартамента и разбила вратата. Когато ищцата се връщала от Гърция, където живеела, не можела да влезе в жилището, защото ответницата и мъжа, с който тя живеела в жилището, не я пускали да влезе. Свидетелят е категоричен, че когато Г. се настанила в апартамента, не е предоставила ключ на сестра си, използвайки различни оправдания. При последното идване на ищцата в България през месец ноември 2022г. отново не е била допусната от ответницата да влезе в жилището. Като цяло показанията на свидетеля са в насока, че ищцата не е допускана в имота от ответницата, която живее там и ползва целия имот.

Извода на съда, че ищцата е възпрепятствана да ползва имота съобразно квотата си в съсобствеността не се опровергава и от показанията на свид. А. М.. Напротив, същият заявява, че заедно с ответницата се настанили в процесното жилище през месец март 2021г. и ищцата няма ключ за жилището. Особено показателни са и твърденията му, че самата ответница един път казвала на сестра си да влезе в жилището, а друг път – да не влиза.

Като краен извод се налага, че само ответницата ползва делбения имот и в този смисъл правно ирелевантен е фактът, че ищцата има ключ за една от стаите. След като не е допускана да влезе в жилището и е нямала ключ за входната врата на същото, е нелогично да се твърди, че е имала възможност да ползва една от стаите.

С оглед изложеното, доказана се явява първата предпоставка на чл.344, ал.2 от ГПК, че ищцата е възпрепятствана да ползва имота съобразно квотата си в съсобствеността.

По отношение размера на претенцията:

Разпоредбата на чл.344, ал.2 от ГПК гласи, че когато не всички съделители ползват съсобствените имоти съобразно правата си, съдът постановява кои съделители от кои имоти ще се ползват или какви суми едните ще заплащат на другите срещу ползването. Т.е. разпределението на ползването става при съобразяване правата /квотата/ на съделителите в съсобствеността. От анализа на нормата е видно, че претенцията на

неползващия съделител може да бъде както за разпределение на ползването /реално ползване/, така и за заплащане на обезщетение поради лишаване от ползването, като съдът е обвързан от искането. В случая искането е за заплащане на обезщетение. Съгласно константната съдебна практика и предвид указанията, дадени в Тълкувателно решение № 7/02.11.2012г. по тълк. д. № 7/2012г., ОСГК на ВКС, в този случай размерът на обезщетението се определя в съответствие с наемното възнаграждение, при съобразяване обема, за който ползващият общата вещ съсобственик надхвърля своята квота или дял в съсобствеността, като следва да се има предвид, че не се касае за наемно правоотношение между страните, а за обезщетение за лишаване от ползване на съсобствен имот, т.е. касае само отношенията между съделителите като такива, без да се отчитат правата на трети лица. От заключението на назначената по делото съдебно-счетоводна експертиза, което не бе оспорено от страните, се установява, че месечната наемна цена на процесния апартамент е 169 лева, поради което съдът намира, че дължимото обезщетение, което неползващият съделител /ищцата/ следва да получи от ползващия имота съделител /ответницата/ е 11/18 от актуалния пазарен наем или сумата от 103.14 лева месечно. По отношение на началния момент, от който се дължи обезщетението: Привременната мярка по ч.344, ал.2 от ГПК цели да внесе справедливост до завършване на делбеното производство. Същата е заявена в исковата молба, което не води до промяна на характера на претенцията. Съдебната практика, правейки възможна аналогията с разпоредбата на чл.31, ал.2 от ЗС, приема, че ако заявеният такава претенция е ищецът по иска за делба, както е в случая, то исковата молба има ролята на покана, но доколкото искането по чл.344, ал.2 от ГПК не е иск, а привременна мярка, същата се постановява от влизане в сила на определението на съда до окончателното извършване на делбата. Поради изложеното, искането по чл.344, ал.2 от ГПК се явява основателно в пълния предявен размер от 103.14 лева месечно, считано от влизане в сила на определението до окончателното извършване на делбата.

С оглед характера на производството и фазата, в която се намира същото, както и като взе предвид константната съдебна практика в тази насока, съдът счита, че на страните не следва да бъдат присъждани разноси в тази фаза на делбата.

Ответницата не следва да бъде осъждана да заплати по сметка на Районен

съд – Хасково държавна такса върху размера на уважената срещу нея претенция по чл.344, ал.2 от ГПК, доколкото същата с Определение № 913/13.06.2022г. е освободена от внасяне на следващите се такси и разноски в производството по гр.д. № 2726/2021г. по описа на Районен съд – Хасково.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

НАМАЛЯВА дарственото разпореждане, извършено от Т. З. П., ЕГН *****, починала на *****, по силата на Нотариален акт за дарение на недвижим имот от 12.04.2011г., № 93, том I, рег. № 2391, дело № 77/2011г. на нотариус В. С., рег. № 079 по регистъра на Нотариалната камера на Република България, по отношение на следния недвижим имот: 4/6 идеални части от Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 77195.709.39.5.8 по кадастралната карта на гр.Хасково, одобрена със Заповед № РД-18-63/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на имота: *****; Самостоятелният обект се намира в сграда № 5, разположена в поземлен имот с идентификатор 77195.709.39; предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 58 кв.м.; прилежащи части: избено помещение № 8 от 2.72 кв.м. и 1.31 % идеални части от общите части на сградата; ниво 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 77195.709.39.5.7; под обекта: няма; над обекта: 77195.709.39.5.16; стар идентификатор: няма, и на мазето: коридор, М. и С. Г. и коридор, в полза на Н. Т. П., ЕГН *****, с 1/3 идеална част, като **ВЪЗСТАНОВЯВА** на Г. Т. П., ЕГН *****, запазената ѝ част от 1/3 идеална част от наследството на Т. З. П..

ДОПУСКА да се извърши съдебна делба между Н. Т. П., ЕГН *****, с адрес – ***** и Г. Т. П., ЕГН *****, с адрес – *****, на следния техен съсобствен имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 77195.709.39.5.8 по кадастралната карта на гр.Хасково, одобрена със Заповед № РД-18-63/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на имота: *****; Самостоятелният обект се намира в сграда № 5, разположена в поземлен имот

с идентификатор 77195.709.39; предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 58 кв.м.; прилежащи части: избено помещение № 8 от 2.72 кв.м. и 1.31 % идеални части от общите части на сградата; ниво 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 77195.709.39.5.7; под обекта: няма; над обекта: 77195.709.39.5.16; стар идентификатор: няма, и на мазето: коридор, М. и С. Г. и коридор, при квоти: 11/18 ид.ч. за Н. Т. П. и 7/18 ид.ч. за Г. Т. П..

ОСЪЖДА Г. Т. П., ЕГН *****, с адрес – *****, да заплаща на Н. Т. П., ЕГН *****, с адрес – *****, сумата от 103.14 лева месечно, представляваща обезщетение за ползването на собствените й 11/18 идеални части от делбения имот, считано от влизане в сила на настоящото определение до окончателното извършване на делбата, на основание чл.344, ал.2 от ГПК.

Решението в частта на произнасянето по чл.344, ал.2 от ГПК и имащо характер на определение, подлежи на обжалване с частна жалба в едноседмичен срок, а в останалата част с въззивна жалба в двуседмичен срок, от връчването му на страните, пред Окръжен съд – Хасково.

Съдия при Районен съд – Хасково: /п/ не се чете

Вярно с оригинала!

Секретар: Н. Д.