

РЕШЕНИЕ

№ 6904

гр. С., 16.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 163 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: М.Г.К.

при участието на секретаря Г.Н.В.

като разгледа докладваното от М.Г.К. Гражданско дело № 20211110154632 по описа за 2021 година

Производството е за ДЕЛБА ВЪВ ФАЗАТА НА ДОПУСКАНЕ/първа фаза/, с предявен насрещен иск по чл.79 ЗС, и претенция по чл.344, ал.2 ГПК.

Производството по делото е образувано по подадена в съда искова молба от **ищец** Е. К. А., ЕГН *****, **срещу ответника** Я. С. С., ЕГН *****, като се моли съдът да постанови решение да допусне и извърши делба на следния недвижим имот:

1 /АПАРТАМЕНТ № 15, находящ се в гр. С., жк.Н 4 бл.***, вх.Б, ет.1, с **идентификатор** ***** по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.С., с посочена в документа площ 56,40 кв.м, ведно с прилежащи части- мазе 3,00кв.м., със съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - *****, над обекта - *****, под обекта-няма.

Ищеца твърди, че съгласно договор за продажба от 30.10.1959г. между представителя на председателя на ИК на СГНС и К.А.М. и Н М.М. /родители на ищцата/, на последните било отстъпено право на строеж върху държавно място, с оглед което са придобили собствеността върху процесния недвижим имот. Поддържа, че К.А.М. бил починал на 2.8.1977г., в резултат на което съсобствеността върху гореописания имот била разпределена между трима наследници-Н М.М. /съпруга/, Е. К. М. /дъщеря/ и А. К. М. /дъщеря/. След като и съпругата Н М.М. починала съсобствеността върху имота била разпределена между двете им дъщери. На 27.12.2017г. била починала и А. К. М., чийто единствен наследник бил синът ѝ ответника - Я. С. С.. Сочи се, че видно от удостоверение за наследници №0895/27.12.2017г. на Столична община, р-н Н и удостоверение за наследници №723/04.09.2002г. на Столична община, р-н Н, на основание наследствено правоприемство

законни наследници на К.А.М. и Н.М.М. били Я. С. С. и ищцата Е. К., които придобили при равни квоти собствеността върху процесния апартамент.

Твърди, че в продължение на над 5 години, включително и към датата на подаване на исковата молба в съда, ответникът Я. С. С. ползвал лично и чрез наематели целия недвижим имот. Ищцата поддържа, че била лишена от достъп до имота и нямала възможност да го ползва според притежаваните от нея права. Сочи, че през юни месец, 2021 г., била изпратила до ответника нотариална покана с рег. № 5816, том I, № 167 на нотариус в район РС-С., рег. № 358 на Нотариалната камара, в която били предложени варианти за прекратяване на съсобствеността- ищцата да изкупи неговата част, или да продадат заедно имота. Също така ищцата предложил на ответника в 7-дневен срок, считано от датата на получаване на нотариалната покана, да освободи имота и да му осигури ползването през следващите години като компенсация за това, че през изминалите 5 години е била лишена изцяло от възможността да упражнява правото си на ползване. Като друг възможен начин на уреждане на отношенията, ищцата поканила ответника доброволно да ѝ заплаща обезщетение за ползата, от която е лишена, в размер на 225лв. месечно, съгласно актуалните пазарни наемни цени на сходни имоти на основание чл. 31, ал. 2 ЗС. Поканата била връчена по реда на чл.47 ГПК.

Ищцата твърди, че с ответника са съсобственици на процесния недвижим имот на основание наследствено правоприемство при равни квоти по ½ **ид.ч.** за всяка от страните.

С оглед гореизложеното ищцата обосновава правния си интерес от предявяването на настоящия иск за делба на процесния имот.

ОТВЕТНИКЪТ Я. С. С. депозира отговор на исковата молба, с който оспорва същата като неоснователна. Не оспорва качеството на ищцата на законен наследник на К.А.М. и Н.М.М.. Посочва, че ищцата никога не е живяла в процесния имот и не е плащала неговата поддръжка. Посочва, че процесният имот бил дарен на А. М. /майка на ответника/. Поддържа се, че фактическата власт върху имота се е осъществявала единствено от майката на ответника, нейният съпруг и от самия ответник. Поддържа се, че на основание наследство и давностно владение било възникнало правото на собственост върху имота в полза на ответника. Твърди, че разходите за комунални услуги са били заплащани от А. М. още при закупуването на апартамента и впоследствие съвместно от нея и ответника. Оспорва да се дължи и обезщетение за ползването на имота, като посочва, че нотариалната покана не е връчена надлежно.

Не се оспорва, че имота е бил собственост на бабата и дядото по майчина линия на ответника, но се твърди, че имота е бил дарен на покойната му майка от нейните родители.

Оспорва претенциите по чл.31, ал.2 ЗС и по чл.344, ал.2 ГПК, като твърди, че ищцата знае адреса на ответника и спокойно е могла да се свърже с него.

С оглед изложеното се моли за отхвърляне на иска като неоснователен.

С определение №41838/22.11.2023г. съдът е съединил за съвместно разглеждане предявен от ответника срещу ищеца иск с правно основание чл.79 ЗС за придобителна

процесния делбен имот въз основа на придобивна давност изтекла в полза на ответника за повече от 10 години считано от подаване на ИМ по делото на 12.5.2023г., като владението е осъществено лично от ответника и неговата майка считано след раждането му на 24.5.1973г.

С ОНИМ с вх.№ 37683/6.2.2024г./л.213-214 от делото/ ищеца оспорва твърденията, че имота е бил дарен на майката на ответника А. М. от нейните родители Н и Кирил Миланови. Оспорва се, че ответника е наследил имота едва през 2017г., със смъртта на своята майка на 27.12.2017г., така че не е изтекла каквато и да е придобивна давност. С нотариална покана през 2021г. ищеца се е противопоставила на едноличното ползване на спорния имот само от ответника, като е поискала да ползва своята 1/2ид.ч. от имота. Отделно се посочва, че „Топлофикация-С.“ ЕАД е водила няколко дела срещу страните за неплатени сметки за топлоенергия за процесния апартамент. По едно от тези дела - ГД № 44013/2016г., по опис на СРС, 1-во ГО, 46-ти състав – ищеца Е. А. е не само осъдена да заплати топлинна енергия, но по същото дело е конституиран като страна и Я. С. С., като наследник на своята майка А. К. М.. Двата са осъдени като съсобственици на имота.

Поради изложеното се иска да се отхвърли предявената НИМ от ответник за придобивна давност след 1973г.

В открито съдебно заседание ищецът, редовно призована, не се явява лично и не се представлява от адвокат.

В открито съдебно заседание ответника, чрез адвоката си по пълномощие, поддържа отговора на ИМ, поддържа НИМ с иск по чл.79 ЗС, и моли съда да признае с решението си, че ответника е придобил имота по давност, и да отхвърли предявен иск за делба и привременните мерки по чл.344, ал.2 ГПК.

С определение по чл.140 ГПК № № 6487/16.2.2023г. за безспорно и ненуждаещо се от доказване между страните е прието следното - собственици на делбен имот са били К.А.М. и Н М.М. /родители на ищцата и баба и дядо на ответника/ преди да починат.

Съдът като взе предвид чл.12 и чл.235 ГПК, и след преценка на събраните по делото доказателства, по отделно и в тяхната съвкупност, и доводите и възраженията на страните, както и правните норми уреждащи процесните отношения, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

По делото са приети следните копия на писмени документи като доказателства – Договор за продажба от 30.10.1959г. сключен между инж. Нестор Арсенов зам. председател на Коларовски РНС, действащ като представител на председателя на ИК на СГНС и К.А.М. и Н М.М./л.6-7/; Удостоверение за наследници №723/04.09.2002г. на Столична община, р-н Н за лицето К.А.М. /л.8/; Удостоверение за наследници №0895/21.12.2017г. на Столична община, р-н Н за лицето А. К. М./л.9/; Нотариална покана с рег. № 5816, том I, № 167 на Нотариус в район РС-С., рег. № 358 на Нотариалната камара, с която ищеца кани ответника да се уреди доброволно съсобствеността им за процесния имот и да се заплаща 225лв./месечно/л.10-12/; Справка по кадастрална карта на самостоятелен обект в сграда с идентификатор № *****, одобрен със Заповед РД-18-48/12.10.2011г. на изпълнителен

директор на АГКК/л.13/; пълномощно за ищеца/л.14 и л.18/; такса за издаване на СУ/л.36/; дан.оценка на имота/л.43/; удостоверение за наследници № РНД21-УФ01-1344/29.11.2021г. за Н М.М. и за К.А.М./л.47-48/; схема № 15-1357282-14.12.2021г. за делбен имот/л.52/; решение постановено по ГД№ 44013/2016г. по опис на СРС, влязло в сила на 4.11.2020г./л.215-218/;ЗИ от 23.7.2015г. издадена по ЧГД№ 36978/2015г. по опис на СРС/л.220/.

По делото е назначена, изготвена и приета СТЕ/л.139-141/, неоспорена от страните, която съдът кредитира изцяло, като компетентна и обективна. От заключението на експертизата се установява, че средния пазарен наем за спорния имот е 444,00лева/месечно.

С молба с вх.№ 131994/12.5.2023г./л.137 от делото/ ищеца намалява размер на претенцията си по чл.344, ал.2 ГПК на 222лв. съгласно заключението на вещото лице по приетата по делото СТЕ.

По искане на ответника в о.с.з. проведено на 22.3.2024г. са разпитани свидетелите Велизара Костадинова С.а и Димитър Павлов Кръстев/без дела и родство със страните/. Показанията съдът възприема в частта, в която съдържат данни за релевиращи факти, базиращи се на непосредствени впечатления и не противоречат на приети за установени факти с оглед съвкупната преценка на всички писмени и гласни доказателства.

По делото съдът е приел като доказателство цялото производство образувано по ИМ на ответника с предявен иск по чл.79 ЗС за придобий.не на имота по давност по ГД№ 25478/2023г. по опис на СРС, като по делото е приет и отговор на ищеца по така предявената ИМ. Делото е съединено към настоящото по реда на чл.213 ГПК.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните **правни изводи**:

В настоящата фаза на делбеното производство следва да се установи дали между страните съществува съсобственост по отношение на процесния имот и при какви квоти.

Поради предявен иск за придобий.не на имота по давност от ответника по съединено дело ГД№ 25478/2023г. по опис на СРС, съдът следва първо да разгледа иска по чл.79 ЗС, и едва след това да формира изводите си по иска за делба и по претенцията на ищеца по чл.344, ал.2 ГПК.

По иска по чл.79 ЗС предявен от ответник срещу ищеца съдът достига до извод, че е неоснователен и подлежи на отхвърляне. Това е така, защото наведените твърдения, че имота е бил дарен на майката на ответника А. К. М. от нейните родители Н М.М. и К.А.М., не са подкрепени по делото от писмени доказателства, доколкото сделките с недвижими имоти следва да се обективират в писмен нотариален акт. Такъв нот.акт ответника не е представил, макар, че е в негова тежест да го стори по делото. От друга страна не се доказва по безспорен начин, че ответника е владял съсобствения имот с намерение да го „свои“ за себе си, като е противопоставил това владение на ищеца, защото ищеца е отправил нотариална покана на 23.6.2021г. до ответника за уреждане на собствеността, на която ответника не е отговорил. Не на последно място при наследяване никой от наследниците не

е владеец на частите на имота собственост на останалите наследници, а се явява само държател ако ползва еднолично целия имот, поради което не може да придобие съсобствените части на останалите наследници по реда на чл.79 ЗС, защото само държи, а не владее за себе си.

Не на последно място с влязло в сила решение на 4.11.2020г. постановено по ГД№ 44013/2016г. по опис на СРС е видно, че ответника не е възразил, че е единствен собственик на имота, като съдът е приел, че по делото ищеца и ответника са съсобственици на делбения имот, което води до извод, че от образуване на делото/през 2016г./ до влизането в сила на решението на 4.11.2020г. ответника не е упражнявал давностно владение.

Не се доказва и твърдението на ответника, че майка му е упражнявала владение върху делбен имот, така че да го е придобила по давност. Свидетелските показания също не могат да доведат до такъв извод.

Поради изложеното иска на ответника по чл.79 ЗС следва да се отхвърли като недоказан.

С оглед събраните по делото писмени доказателства и липсата на спор между страните се установява, че процесния недвижим имот е съсобствен при квоти по 1/2 ид.ч. за всяка от страните, след наследяване от първоначалните съсобственици - Н.М.М. и К.А.М., които са родители на ищеца, и баба и дядо на ответника по майчина линия.

С оглед изложеното съдът достига до извод, че искът за делба е основателен и следва да се уважи при квотите поискани от страните.

ПО ИСКАНЕТО с правно основание чл.344, ал.2 ГПК направено от ищеца:

Между страните безспорно се доказва, че процесния имот се ползва само от ответника Я.Ст.С., като въпреки отправена покана от ищеца през 2021г. отношенията не са уредени. Свидетелските показания също доказват едноличното ползване на имота от ответника. Доколкото ищеца е предявил молба по чл.344, ал.2 ГПК, претенцията се явява основателна, доказана и подлежи на уважаване в размер на 222лв., като това се отнася за мерки за бъдеще време, като тази мярка влиза в сила от влизане в сила на настоящото решение до приключването на делбата с окончателен съдебен акт. Тази мярка е основателна, защото ищеца не може да ползва процесния имот, който се ползва еднолично само от ответник, който е собственик само на 1/2 ид.ч.

С оглед изложеното искането по 344, ал.2 ГПК на ищеца е основателно и следва да се уважи за размера от 222лв., който е намален с нарочна молба на ищеца приета по делото.

ПО РАЗНОСКИТЕ:

По делото страните не са представили списъци по чл.80 ГПК за сторени от тях разноски.

Само ответника е направил искане за присъждане на разноски.

Съдът не присъжда разноски в първата фаза на никоя от страните, защото разноски се дължат само по разгледаните искове съединени в първа фаза за разглеждане с иска за делба,

но такИ. не са предявявани. В първа фаза разноските остават между страните така както са ги сторили по отношение на иска за делба съгласно чл.355 ГПК.

За отхвърлен иск по чл.79 ЗС разноси се дължат само на ищеца, но такИ. не са сторени от него и по делото липсват доказателства за това.

Поради изложеното съдът не присъжда разноси на страните в първа фаза на делбата.

Воден от горното, СЪДЪТ

РЕШИ:

ДОПУСКА на основание чл.344, ал.1 ГПК във вр.чл.34 ЗС и чл.5-9 Закон за наследството **ДО ДЕЛБА** следният имот:

1 / **АПАРТАМЕНТ № 15**, находящ се в гр. С., жк.Н 4 бл.***, вх.Б, ет.1, с **идентификатор ******* по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.С., с посочена в документа площ 56,40 кв.м, ведно с прилежащи части- мазе 3,00кв.м., със съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - *****, *****, над обекта - *****, под обекта-няма, при **квоти** МЕЖДУ СТРАНИТЕ както следва: по 1/2 ид.ч. за всяка от страните за ищец Е. К. А., ЕГН *****, със съдебен адрес гр.С., жк.Л., бул.ДЖ.Б. № **, ет.3, ап.4, и за **ответник** Я. С. С., ЕГН *****, със съдебен адрес гр.БЛ., ул.П.Д.П. № 18, ет.1, офис 5, придобит по наследяване от наследодатели Н М.М. и К.А.М..

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен и недоказан предявен иск от Я. С. С., ЕГН *****, **срещу** Е. К. А., ЕГН *****, за придобИ.не на делбен имот АПАРТАМЕНТ № 15, находящ се в гр. С., жк.Н 4 бл.***, вх.Б, ет.1, с идентификатор ***** по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.С., с посочена в документа площ 56,40 кв.м, ведно с прилежащи части- мазе 3,00кв.м., със съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - *****, *****, над обекта - *****, под обекта-няма, по **давностно владение** осъществявано над 10 години за период от 1973г. до подаване на ИМ в съда на 12.5.2023г., *на основание чл.79 ЗС.*

ОСЪЖДА Я. С. С., ЕГН *****, **да заплаща** на Е. К. А., ЕГН *****, **месечно сумата от 222,00 лева** считано от влизане в сила на настоящото решение до приключване на делбата с влязъл в сила окончателен съдебен акт по подялбата, поради еднолично ползване на имота от ответника Я. С. С., *на основание чл.344, ал.2 ГПК.*

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Софийски градски съд в **2-седмичен срок** от уведомяването на страните със съобщение, но само по отношение на иска за делба и иска по чл.79 ЗС.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с частна жалба пред Софийски градски съд в **1-седмичен срок** от уведомяването на страните със съобщение по отношение на претенцията по чл.344, ал.2 ГПК.

ПРЕПИС от решението да се изпрати на страните със съобщение на съдебни адреси!

СЛЕД ВЛИЗАНЕ В СИЛА на решението делото да се докладва на съдията за насрочване за разглеждане във втора фаза по извършване на делбата!

Съдия при Софийски районен съд: _____