

РЕШЕНИЕ

№ 5310

гр. София, 25.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 172 СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ДЕСИСЛАВА Г. ИВАНОВА**

при участието на секретаря **МОНИКА В. АСЕНОВА**
като разгледа докладваното от **ДЕСИСЛАВА Г. ИВАНОВА** Гражданско дело № 20221110166620 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 341 и сл. ГПК, в първа фаза по допускане на делбата.

Образувано е искова молба, подадена от В. С. П. срещу Р. И. П., с която е предявен конститутивен иск с правно основание по чл. 34, ал. 1 ЗС, както и искания за постановяване на привременни мерки по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК.

Ищцата извежда съдебно предявените субективни права при твърдение, че родителите й В. С. и С. К. са притежавали в режим на съпружеска имуществена общност собствеността върху недвижим имот, представляващ апартамент № 60, с адрес: адрес, придобита по силата на сключен договор за продажба на държавен недвижим имот на 11.07.1986 г. по реда на Наредбата за държавните имоти. Сочи, че след смъртта на майка й В. С., настъпила на 10.11.2014 г., същата оставила като законни наследници нея и баща й С. К.. В тази връзка, с баща й придобили в съсобственост процесния имот при квоти от по $\frac{1}{4}$ ид. част за нея и $\frac{3}{4}$ ид. части за баща й. Излага доводи, че през есента на 2019 г., С. К. прехвърлил собствеността спрямо притежаваните от него идеални части от имота в полза на ответника, по силата на сключен помежду им договор за прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане. Твърди, че е лишена от възможността да използва притежаваната от нея $\frac{1}{4}$ ид. част от процесния имот. Моли съда да допусне извършването на делба по отношение на самостоятелен обект в сгР. с идентификатор ..., представляващ апартамент № 60, с адрес: адрес, с площ от 94,96 кв.м., ведно с таванско помещение № 39 и 1,124 % идеални части от общите части на сгР.та, при квоти както следва: Р. И. П. – $\frac{3}{4}$ ид. части от имота; В. С. П. – $\frac{1}{4}$ ид. част от имота. На основание чл. 344, ал. 2 ГПК претендира осъждането на ответника за предаването на притежаваната от нея $\frac{1}{4}$ ид.ч. от имота, както и за заплащането на наем, в размер на 300 лв. месечно, считано от 08.11.2019 г., ведно със законната лихва за всяка просрочена вноска. В срока по чл. 131 ГПК ответникът е подал отговор на исковата молба. Потвърждава наличието на

съсобственост с ищцата по отношение на процесния недвижим имот при посочените квоти. Отбелязва, че е придобил собствеността спрямо $\frac{3}{4}$ ид.ч. от имота с вещна тежест, доколкото прехвърлителят Стави С. е запазил пожизнено правото си да използва имота. Счита, че са налице предпоставките за допускане до делба на процесния недвижим имот. Твърди, че искането на ищцата по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК е неоснователно, доколкото не използвал процесния имот. Сочи, че фактическото владение спрямо имота се осъществявало от С. С.. Претендира разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

За основателността на иска по чл. 34, ал. 1 ЗС, в тежест на ищцата е да докаже, че с ответника притежават в съсобственост процесния имот при твърдените квоти, както и че не съществува пречка за делба на имота, включително следваща се от естеството и предназначението на вещта.

Безспорно между страните е обстоятелството, че същите притежават в съсобственост процесния недвижим имот, представляващ апартамент № 60, с адрес: адрес, при квоти от $\frac{1}{4}$ ид.ч. за ищцата и $\frac{3}{4}$ ид. ч. за ответника. Посоченото обстоятелство се потвърждава и от приетите по делото писмени доказателства. Видно от представеното удостоверение за наследници с изх. № 5722/30.09.2019 г., издадено от Столична община, район „Красна поляна“, след смъртта си В. С. е оставила като законни наследници дъщеря си В. П. и съпруга си С. С.. Твърдението на ищцата, че имотът е притежаван в съсобственост от родителите ѝ се потвърждава и от приложения по делото Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти, сключен на 11.07.1986 г. с купувачи – В. С. и С. К.. От съдържанието на представения по делото Нотариален акт за прехвърляне на собствеността на недвижим имот срещу издръжка и гледане от 08.11.2019 г. се установява, че С. С. е прехвърлил собствеността върху притежаваните от него $\frac{3}{4}$ ид.части от имота в полза на ответника срещу поетото от Р. П. задължение за гледането и издръжката на прехвърлителя. Съгласно т. 2 от договора, прехвърлителят С. С. си запазва правото на ползване върху прехвърления имот безвъзмездно до края на живота си.

От изложените фактически твърдения и съвкупната преценка на събрания в хода на делото доказателствен материал се налага изводът, че са налице основания за допускане до делба на процесния имот - самостоятелен обект в сгР. с идентификатор ..., разположен в сгР. с идентификатор ..., с предназначение: жилищна сгР. – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор ..., с адрес: адрес, с предназначение на самостоятелен обект: жилище, с площ от 94,96 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сгР.та: на същия етаж: ..., под обекта: ..., над обекта: ..., с прилежащи части: таванско помещение № 39, с площ от 6,78%, заедно с 1,124% идеални части от общите части на сгР.та, при квоти, както следва: $\frac{1}{4}$ ид.част за В. С. П. и $\frac{3}{4}$ ид.части за Р. И. П..

По исканията на ищцата за постановяване на временни мерки по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК:

В тежест на ищцата е да докаже, че е лишена от правото да ползва имота съобразно припадащата ѝ се част в съсобствеността с оглед поведението на ответника, поради което същият следва да ѝ заплати стойността на дължимото обезщетение за пропуснатите ползи предвид личното му ползване на имота, както и размера на дължимото обезщетение.

В тежест на ответника е да докаже правоизключващите отговорността му факти.

По реда на чл. 344, ал. 2 ГПК съдът може да постанови кой от съделителите ще се ползва от делбения имот до окончателното извършване на делбата или какви суми ще следва да бъдат заплащани между съделителите срещу ползването, като този начин се извършва привременно разпределение на ползването на имотите, предмет на делбата, до приключване на производство.

Съдебният акт, постановен по реда на [чл. 344, ал. 2 от ГПК](#), има действие и значение само за делбеното производство и с него съответната привременна мярка може да бъде постановена само занапред във времето и само до окончателното приключване на делбеното производство. За да постанови процесуално допустим съдебен акт, съдът следва да разгледа това искане и да

се произнесе по него съобразно посочената императивна процесуална норма - по искането за привременна мярка - най-рано с решението си по допускането на делбата (което има характера на определение в тази част и може да бъде изменено от същия съд - [чл. 344, ал. 2 и ал.3 от ГПК](#), като в него съдът не е необходимо да сочи периода, за който се постановяват привременните

мерки). Постановената от съда мярка няма правната природа на обезщетение за лишаване от ползването на вещта за предходен период от време и затова обезщетение като привременна мярка не може да бъде присъдено от момента на предявяване на искането, а само занапред – от влизане в сила на определението до извършването на делбата.

Когато един от съсобствениците упражнява фактическата власт върху цялата вещ по начин, който пречатства достъпа на друг съсобственик и се ползва от нейните полезни свойства, съобразно предназначението за задоволяване на свои нужди или потребности, то той ползва лично имота по смисъла на чл. 31, ал. 2 ЗС. За личното ползване е ирелевантно по какъв начин ползващият съсобственик си служи с вещта – чрез непосредствени свои действия, чрез действия, осъществени от член на неговото семейство, или чрез трето лице, на което безвъзмездно той я е предоставил. От значение е само обстоятелството, че с действията си засяга правата на другите съсобственици, като им пречи да ги реализират.

В настоящия случай ищцата твърди, че е лишена от правото ѝ да използва имота, като претендира заплащането на наем от ответника. Ответникът оспорва твърдението на ищцата, като отбелязва че фактическата власт спрямо имота се упражнява от вещния ползвател, носител на ограничено вещно право на ползване на $\frac{3}{4}$ ид. части от имота – С. С.. Твърденията на ответника, че не използва имота се потвърждават и от събраните в хода на производството гласни доказателства чрез разпит на свидетели. От свидетелските показания на свидетеля на ответника С. С. се установява, че ответникът никога не е живял в процесния апартамент. Свидетелката на ищцата – Станимира Филипова е посочила, че живее в същия блок и не познава ответника Р. П.. Същата е изложила твърдения, че в апартамента живее ответника С. С., както и че не е виждала друг човек там.

С оглед изложеното, настоящият съдебен състав намира претенцията на ищцата за осъждането на ответника за заплащането на наем за едноличното ползване на процесния съсобствен имот за недоказана и неоснователна, доколкото трето лице, а не ответника пречатства ползването на имота. В допълнение, в конкретния случай не би могло да се твърди, че е налице пречатстване, доколкото ответникът е придобил собствеността на имота с вещна тежест – учредено в полза на прехвърлителя пожизнено вещно право на ползване на $\frac{3}{4}$ ид.ч. от имота.

По отношение на разноските:

Според установената практика на ВКС /Определение № 144/24.04.2012 г., по гр.

д. № 70/2011 г./, решението по първата фаза на делбата не финализира процеса, поради което не се дължи и присъждане на разноски. Същата позиция е застъпена и в редица решения на ВКС /решение № 3/6.02.2012 г. по гр. д. № 189/2011 г. ВКС/, където е постановено, че с оглед разпоредбата на чл. 355 ГПК в първа фаза на делбата страните не си дължат разноски, а присъждането им се прави с решението по извършване на делбата във втора фаза.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА на основание чл. 34, ал. 1 ЗС до делба следния недвижим имот: **самостоятелен обект в сгР**, с идентификатор ..., разположен в сгР, с идентификатор ..., с предназначение: жилищна сгР. – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор ..., с адрес: адрес, с предназначение на самостоятелен обект: жилище, с площ от 94,96 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сгР.та: на същия етаж: ..., под обекта: ..., над обекта: ..., с прилежащи части: таванско помещение № 39, с площ от 6,78%, заедно с 1,124% идеални части от общите части на сгР.та, при квоти, както следва: $\frac{1}{4}$ идеална част за В. С. П. и $\frac{3}{4}$ идеални части за Р. И. П..

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на В. С. П. за разпределение на ползването на допуснатия до делба имот чрез осъждане на ответника Р. И. П. за плащане на обезщетение по реда на [чл. 344, ал. 2 от ГПК](#).

Решението, в частта, с която е постановен отказ за допускане на привременна мярка по чл. 344, ал. 2 ГПК има характер на определение и подлежи на обжалване от страните с частна жалба в едноседмичен срок от връчването му пред Софийски градски съд, а в останалата част решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____