

РЕШЕНИЕ

№ 70

гр. Дупница, 08.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ДУПНИЦА, II-РИ СЪСТАВ ГО, в публично заседание на двадесет и пети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Иван Б. Димитров

при участието на секретаря Райна Г. Боянова
като разгледа докладваното от Иван Б. Димитров Гражданско дело №
20211510101977 по описа за 2021 година

Н. Ш. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в гр. *** чрез адв. П. М. от САК, ***, съдебен адресат: адв. П. Д. М. от Софийска адвокатска колегия, гр. ***, партер, е предявил срещу С. Ш. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в гр. ***, иск с правно основание чл.69 от ЗН вр. с чл.341 ГПК. Производството е във фазата по извършване на съдебната делба.

С решение №108 от 10.03.2022 г., в законна сила от 06.04.2022 г., съдът е допуснал да се извърши съдебна делба на дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот (парцел) V -199 от квартал 43 по плана на с. Стоб, община Кочериново и на неурегулиран поземлен имот, състоящ се по нотариален акт от около 485 кв.м., при съсед: Д.К.К., Й.К.К. и улица, който съгласно скица № 15-793641/20.07.2021 г., изд. от СГКК - гр. Кюстендил представлява поземлен имот с идентификатор 69261.501.34, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стоб, общ. Кочериново, заедно с изградените и попадащи в имота сгради с идентификатор 69261.501.34.1, с идентификатор 69261.501.34.2 и с идентификатор 69261.501.34.3, съгласно правата на страните: за Н. Ш. К. - ½ ид. част; за С. Ш. К. - ½ ид. част.

В първото съдебно заседание след влизане в сила на решението по допускане на делбата съдът по искане на страните е приел за разглеждане възлагателни претенции за неподелямата жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 69261.501.34 – от Н. Ш. К. на основание чл.349, ал.2 ГПК /впоследствие оттеглена и производството по нея е прекратено/ и от С. Ш. К. на основание чл.349, ал.2 ГПК.

Съдът е приел за разглеждане на основание чл.346 ГПК: претенции от Н. Ш. К. за осъждане на С. Ш. К. да му заплати сумата 6600 лв., представляваща обезщетение за ползване на двата делбени имота в периода от 18.02.2013 г. до датата на предявяване на иска, както и за осъждане на С. Ш. К. да му заплати сумата 5 250 лв., представляващи ½ от вложени от него труд, средства и материали при довършителните работи на процесната жилищна сграда с идентификатор 69261.501.34.1 от етап груб строеж през периода от 1974 г. до 18.02.2013 г.: прокарване на електрическа инсталация - 3000 лева, от които 1000 лв. материали, 2000 лв. работа; хоросанова замазка и гипсова шпакловка на стените на всички помещения – 2500 лв., от които 1000 лв. материали и 1500 лв. труд; остъклена тераса със стоманобетонова плоча и парапет – 4000 лв., от

които 1500 лв. материали и 2500 лв. труд; изработка на парапет на стълбището за втория етаж – 1000 лв., от които 500 лв. материали и 500 лв. труд;

Съдът е приел за разглеждане на основание чл.346 ГПК претенции от С. Ш. К. за осъждане на Н. Ш. К. да ѝ заплати общо 1600 лв. – $\frac{1}{2}$ от сумата за извършени подобрения: 1. изпълнена през 2019 г. външна топлоизолация на първия етаж на сграда с идентификатор 69261.501.34.1 и на сграда с идентификатор 69261.501.34.2 на обща стойност 2000 лв.; 2. извършена и заплатена през 2012 г. процедура по попълване на КKKP за имот с идентификатор 69261.501.34 и намиращите се в него сгради на обща стойност 1200 лв.

Съдът, като прецени по свое убеждение събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Във връзка с направеното искане за възлагане С. Ш. К. е представила удостоверение от Служба по вписванията – Благоевград, от което е видно, че в периода 31.10.1966 г. – 14.12.2022 г. е вписано единствено извършено през 2002 г. дарение на притежаваните права върху самостоятелен обект в сграда в Благоевград.

Във връзка с направеното искане по чл.346 ГПК С. Ш. К. е представила удостоверение изх. № 207/15.06.2022 година от „Консултантска агенция Модекс“ ЕООД, от което се установява заплащането на сумата 1200 лв. във връзка с процедурата по нанасяне в кадастъра на имот с идентификатор 69261.501.34 и намиращите се в него сгради, извършена през 2012 г.

Видно от заключението на вещото лице Е. Л. по назначената съдебно – техническа експертиза /л.85-93/ процесната жилищна сграда, както и позелените имоти, са неподеляеми. Пазарната стойност на дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот (парцел) V-199 от квартал 43 по плана на с. Стоб, община Кочериново е 24 600 лв.; на поземлен имот с идентификатор 69261.501.34 – 37 200 лв.

Във връзка с претенциите по сметки на страните е назначена съдебно – техническа експертиза /л.130-135/, видно от заключението по която общата стойност на направените подобрения, претендирани да са извършени от ищеца, възлиза на 5 900 лв., с колкото се е увеличила и стойността на имота, а от ответника – на 2000 лв., с колкото се е увеличила и стойността на имота. Месечната наемна цена на УПИ V -199, кв.43 възлиза на 30 лв., а на ПИ № 69261.501.34 и сградите в него – на 59 лв.

От показанията на свидетелите С.В. и А.К.. се установява, че жилищната сграда с идентификатор 69261.501.34.1 е построена в периода след 1974 г., довършителните работи са извършвани приживе от родителите на страните, с помощта на Н. К., като според свидетеля А.К.. по-голямата част от парите за материали били средства на Н. К.. Последният заживял в Благоевград, след като сключил брак – преди смъртта на родителите на страните. След тяхната смърт жилищната сграда се ползва от С. К., като тя според свидетелите не допуска брат си в имота.

От показанията на свидетелите Л.М. и И.Б. се установява, че С. К. живее в процесната жилищна сграда от 2012 г., за да полага грижи за майката на страните. След смъртта на В.И.К.. през 2013 г. С. К. продължила да живее в същата къща заедно със семейството си. Тя заплатила поставянето на външна топлоизолация през 2019 г., тъй като в къщата се появила влага; по този начин било предотвратено проникването на влага.

Съобразно установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Съсобствеността в делбеното производство се прекратява чрез възлагане по реда на чл.349, ал.1 или ал.2 от ГПК, чрез теглене на жребий по чл.352 от ГПК, чрез разпределение на имотите по реда на чл.353 от ГПК или чрез изнасянето им на публична продан. Основен критерий за избора на способ е дали броят на реалните дялове съответства на броя на съделителите и доколко стойността на реалните дялове съответства на стойността на дяловете на съделителите. Съгласно общия принцип за извършване на делбата, всеки от съделителите следва да получи реален дял от делбеното имущество. Само при неподеляемост и невъзможност за възлагане, то следва да се изнесе на публична продан и съделителите да получат паричната равностойност на дела си от продажната цена.

В настоящия случай, единият от делбените имоти - сграда с идентификатор 69261.501.34.1, е наследствен, жилищен и неподеляем, като под "жилище" по смисъла на чл.349, ал.2 от ГПК следва да се разбира не само сградата за живеене, но и дворното място към нея.

Безспорно установено е, че С. Ш. К. се е установила да живее в построената къща в процесния имот приживе на наследодателката В.И.К., като след смъртта ѝ останала да живее там. Ответницата твърди, че не притежава друго жилище, за което е представила описаната справка от Службата по вписванията. Това нейно твърдение не се оспорва от другия съделител. Следователно от доказателствата се установи, че С. Ш. К. не притежава в своя индивидуална собственост самостоятелен жилищен имот и е обитавала наследствения имот трайно, както приживе на единия от наследодателите, така и след смъртта му.

Предвид изложеното, доколкото са налице предпоставките на чл.349, ал.2 от ГПК, процесният поземлен имот с идентификатор 69261.501.34, ведно с построените в него сгради, следва да бъде възложен в дял на съделителя С. Ш. К..

Предвид обстоятелството, че съделителите са двама и притежават в съсобственост два недвижими имота, съществува възможност всеки от съделителите да получи реален дял от делбеното имущество. Поради това другият съсобствен имот - УПИ V-199 в квартал 43 по плана на с. Стоб, община Кочериново, следва да се постави в дял на Н. Ш. К..

На основание чл.349, ал.2 във вр. с ал.5 и ал.6 от ГПК С. Ш. К. следва да бъде осъдена да заплати на другия съделител уравнение на дела му, съобразно неговата квота /след приспадане на стойността на УПИ V -199/: 6300 лв.

На основание чл.349, ал.5 от ГПК уравнението, ведно със законната лихва, трябва да се изплати в шестмесечен срок от влизане в сила на решението за възлагане. Ако уравнението не бъде изплатено в този срок, решението за възлагане се обезсилва по право и имотът се изнася на публична продажба.

Н. Ш. К. е предявил претенция по чл.31, ал.2 ЗС за обезщетение за ползването на двата делбени имота, от което е бил лишен, в размер на 6600 лв. за периода от 18.02.2013 г. до датата на предявяване на иска. Съгласно чл.31, ал.2 ЗС, когато общата вещ се използва лично само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване. За да се уважи претенцията по чл.31, ал.2 ЗС, в тежест на ищеца е да установи наличието на следните кумулативни предпоставки: съсобственост върху вещта, лично ползване на общата вещ от някой от съсобствениците, този съсобственик да е лишил ищеца от ползване и писмена покана за заплащане на обезщетение за ползата, от която е бил лишен. По делото не са представени доказателства за отправена писмена покана до С. Ш. К. за заплащане на наем за делбените имоти. Значение на такава покана има исковата молба, но за периода след предявяване на иска обезщетение не е претендирано. Следователно липсва една от предпоставките по чл.31, ал.2 ЗС и претенцията следва да бъде отхвърлена.

Н. Ш. К. е предявил и иск за осъждане на С. Ш. К. да му заплати сумата 5 250 лв., представляващи 1/2 от вложени от него труд, средства и материали при довършителните работи на процесната жилищна сграда с идентификатор 69261.501.34.1 от етап груб строеж през периода от 1974 г. до 18.02.2013 г.

Предвид периода на извършване на описаните строителни дейности - преди откриване на наследството, не се касае за претенция по сметки между съсобствениците, а за иск по чл.12, ал.2 ЗН - за увеличаване на наследството приживе на наследодателя. В първоначалната и в поправената молба от Н. Ш. К. не са изложени твърдения за наличие на предпоставките по чл.12, ал.2 от ЗН /че ищецът приживе на наследодателя е извършил описаните строителни дейности и по този начин е спомогнал за увеличение на наследството към момента на неговото откриване, не е възнаграден по друг начин, поради което претендира стойността на увеличението/ и следователно е недопустимо съдът да се произнесе по непредявен иск с правно основание чл.12, ал.2 ЗН. Предявено като претенция по сметки между съделителите, искането следва да бъде отхвърлено като неоснователно, тъй като претендираните подобрения са извършени преди откриване на наследството, когато ответникът не е бил собственик на имота.

С. Ш. К. е предявила срещу Н. Ш. К. претенции за заплащане на общо 1600 лв. – 1/2 от

сумата за извършени подобрения: 1. изпълнена през 2019 г. външна топлоизолация на първия етаж на сграда с идентификатор 69261.501.34.1 и на сграда с идентификатор 69261.501.34.2 на обща стойност 2000 лв.; 2. извършена и заплатена през 2012 г. процедура по попълване на КKKP за имот с идентификатор 69261.501.34 и намиращите се в него сгради на обща стойност 1200 лв.

С оглед фактическите твърдения за вида и характера на извършените разноси и събраните доказателства /свидетелските показания относно проникване на влага в къщата, предотвратено посредством предприетите ремонтни дейности/, при претенцията за поставяне на външна топлоизолация се касае за необходими разноси, доколкото са направени за съхраняването на имота, без да е необходимо да са увеличили стойността му, като е достатъчно да са били наложителни с оглед запазването на вещта. В случая съдът намира, че предприетите ремонтни дейности съставляват именно разноси по запазването на вещта, които са били наложителни, за да бъде имотът годен за ползване. Следователно отношенията между страните по делото следва да се уредят по правилото на чл.30, ал.3 от ЗС, а именно, че всеки съсобственик следва да участва в ползите и тежестите на общата вещ съразмерно с частта си; без значение са твърдения за съгласие или противопоставяне на ответника по иска за извършване на разноските.

От заключението на вещното лице по съдебно-техническата експертиза се установява, че стойността на направените разходи за труд и материали възлиза общо на 2013, 31 лв. С оглед на законовото изискване всеки съсобственик да участва в ползите и тежестите на общата вещ съразмерно на частта си, съдът намира, че припадащата се на съделителите част от необходимите разноси по поддържане на общата вещ съобразно квотите, при които е допусната делбата, възлиза на 1006, 66 лв.

Следователно Н. Ш. К. следва да бъде осъден да заплати на С. Ш. К. за описаното поставяне на външна топлоизолация 1000 лв., съобразно претенцията на ищеца по претенцията по сметки.

Претенцията за заплатена процедура по попълване на КKKP за имот с идентификатор 69261.501.34 и намиращите се в него сгради представлява иск за платени задължения по смисъла на чл.30, ал.3 ЗС. Задължителният характер на процедурата произтича от императивната разпоредба на чл.54а, ал.3 ЗКИР, съгласно която строежите, обекти на кадастъра, не се въвеждат в експлоатация, ако не са нанесени в кадастралната карта и кадастралните регистри. Поради това за ползването на жилищната сграда /което е недопустимо без издадено разрешение за ползване/ е необходимо нанасянето ѝ в кадастралната карта и кадастралните регистри. Предвид годината на извършване на процедурата и обективно необходимите срокове за издаване на разрешение за ползване, на практика законосъобразното ползване на сградата е станало възможно след възникването на съсобствеността между страните. Следователно Н. Ш. К. следва да бъде осъден да заплати на С. Ш. К. половината от заплатените разноси – 600 лв.

На основание чл.8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, всеки от съделителите следва да заплати съразмерно със стойността на дела си държавна такса в размер на 4%, а именно: Н. Ш. К. - 1236 лв., С. Ш. К. – 1236 лв.

По уважените присъединени искания по сметки Н. Ш. К. следва да бъде осъден да заплати държавна такса в размер на 64 лева.

В делбения процес разноските се определят по правилата на чл.355 ГПК с решението по извършване на делбата, като съделителите заплащат съобразно дяловете си при приключване на делбеното производство онези разноси по призоваване на свидетели, вещи лица, включително и възнаграждение за последните, както и по извършването на оглед и други съдопроизводствени действия, които са направени по повод признаване и ликвидиране на съществуващата съсобственост. Тези разноси са разпределени от съда съобразно дяловете на страните още при самото им извършване; към тях не се отнасят разноските за адвокатско възнаграждение, тъй като не са направени в интерес на всички съделители.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

РАЗПРЕДЕЛЯ В ДЯЛ на Н. Ш. К., ЕГН *****, следния допуснат до делба недвижим имот:

Дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот (парцел) V-199 от квартал 43 по плана на с. Стоб, община Кочериново, област Кюстендил, с административен адрес: с. Стоб, ул. "Лале" № 6, целият с площ по нотариален акт и скица от 715 кв.м., при съседни на мястото по нотариален акт: Д.К.К., Й.К.К. и улица, а по скица: улица, УПИ VII-198, УПИ IV - 199, неурегулиран имот, заедно с построената и съществуваща в мястото двуетажна жилищна сграда с площ от 91 кв.м.

ВЪЗЛАГА в дял на С. Ш. К., ЕГН *****, на основание чл.349, ал.2 от ГПК, следния допуснат до делба недвижим имот:

Неурегулиран поземлен имот, състоящ се по нотариален акт от около 485 кв.м., при съседни: Д.К.К., Й.К.К. и улица, който съгласно скица № 15-793641/20.07.2021 г., изд. от СГКК - гр. Кюстендил представлява поземлен имот с идентификатор 69261.501.34 съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стоб, общ. Кочериново, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-10-41/16.07.2012 г. на началника на СГКК - Кюстендил, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: с. Стоб, п.к. 2638, ул. "Лале" № 6; площ: 586 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг вид застрояване; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: няма; съседни: 69261.501.9901, 69261.89.117, заедно с изградените и попадащи в имота сгради, съответно: Сграда с идентификатор 69261.501.34.1, застроена площ - 43 кв.м., брой етажи - 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна; Сграда с идентификатор 69261.501.34.2, застроена площ - 12 кв.м., брой етажи - 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване; Сграда с идентификатор 69261.501.34.3, застроена площ - 17 кв.м., брой етажи - 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване.

ОСЪЖДА С. Ш. К., ЕГН *****, да заплати на Н. Ш. К., ЕГН ***** за уравниение на дела му 6 300 лв., ведно със законната лихва, в 6 - месечен срок от влизане в сила на решението по извършване на делбата. Ако уравниението не бъде изплатено в този срок, решението за възлагане се обезсилва по право и имотът се изнася на публична продажба.

На основание чл.349, ал.3 от ГПК указва на Н. Ш. К., ЕГН *****, че за вземането за уравниение на дела може да впише законна ипотека върху имота.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен иска на Н. Ш. К. за осъждане на С. Ш. К. да му заплати сумата 6600 лв., представляваща обезщетение за ползване на двата делбени имота в периода от 18.02.2013 г. до датата на предявяване на иска.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен предявения от Н. Ш. К. срещу С. Ш. К. иск за осъждането й да му заплати сумата 5 250 лв., представляващи ½ от вложени от него труд, средства и материали при довършителните работи на процесната жилищна сграда с идентификатор 69261.501.34.1 от етап груб строеж през периода от 1974 г. до 18.02.2013 г.

ОСЪЖДА Н. Ш. К., ЕГН *****, да заплати на С. Ш. К., ЕГН ***** на основание чл.30, ал.3 ЗС за изпълнена през 2019 г. външна топлоизолация на първия етаж на сграда с идентификатор 69261.501.34.1 и на сграда с идентификатор 69261.501.34.2 сумата 1000 лв., а за извършена и заплатена през 2012 г. процедура по попълване на КККР за имот с идентификатор 69261.501.34 и намиращите се в него сгради - сумата 600 лв.

ОСЪЖДА страните да заплатят държавна такса по иска за делба по сметка на РС - Дупница в размер на 4% върху стойността на дяловете им, а именно: Н. Ш. К., ЕГН ***** - 1236 лв.; С. Ш. К., ЕГН ***** - 1236 лв.

ОСЪЖДА Н. Ш. К., ЕГН *****, да заплати по сметка на РС - Дупница по уважените присъединени искания по сметки държавна такса в размер на 64 лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Окръжен съд – Кюстендил в 2 -седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Дупница: _____