

РЕШЕНИЕ

№ 2881

гр. Варна, 08.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 42 СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Моника Жекова

при участието на секретаря Христина Ив. Христова
като разгледа докладваното от Моника Жекова Гражданско дело №
20223110103543 по описа за 2022 година

За да се произнесе взе предвид следното :

Производството по делото е делбено , във втора фаза ,инициирано по искова молба предявена от ищеца Д. К. против ответницата Д. К..

С влязло в законна сила Решение № 3522/16.11.2022г. делбеният съд е допуснал до делба съсобствените между двамата съделителите имоти , при вписаните в диспозитива на решението квоти за всеки един от петте недвижими имота.

В проведеното на 14.07.2023 г. по делото последно открито съдебно задание, във втора фаза на делбата, страните са постигнали и представили пред съда **спогодба** относно прекратяването на съсобствеността .

С протоколно **Определение № 3966/14.07.2023 г.** постановено в о.с.з. на 14.07.2023 г., влязло в законна сила, съдът на основание **чл.234 ГПК** е одобрил постигнатата между ищеца и ответницата спогодба, като е прекратил производството по делото в частта по **извършване на делба** и дал ход на спора по същество по поддържаните от страните претенции по сметки.

Предмет на произнасянето на делбения съд, с настоящия съдебен акт, са приетите за съвместно разглеждане претенции по сметки, искания и възражения от съделителите, но не и основния въпрос разглеждан във втора фаза на делбата - начина на прекратяване на съсобствеността върху допуснатите до делба недвижими имоти. Делбата е извършена на осн. чл.234 ГПК с протоколното Определение постановено в о.с.з. на 14.07.2023 г., поради което и следва извод, че с извършването ѝ се е прекратила имуществената общност между съделителите и от момента на влизане в сила на спогодбата (21.07.2023 г.) всеки от съделителите е станал изключителен собственик на това, което е получил в дял, а правата, които е имал върху общото

имущество , са престанали да съществуват .При извършената делба по избрания от страните способ, е осъществена и целената от съделителите промяна - общността е прекратена върху идеалните части и всеки от съделителите е придобил реална част , изключително право на собственост върху имота включен в неговия дял, в което се състои и конститутивното действие на делбата. Този факт, съдът съгласно нормата на чл.235,ал.2 ГПК отчита при направата на правните си изводи по същество на поддържаните претенции, искания и възражения .

Спорен между съделителите е останал въпроса относно заявените от тях и приети във втора фаза претенции по сметки , искани и възражения , т.к. по тях не са постигнали съгласие за доброволно уреждане, поради което и съдът следва да се произнесе по всяко едно от приетите във втора фаза искане , възражение и претенция които се поддържат.

В проведеното по делото последно открито съдебно заседание от 14.07.2023 г. ищецът **явил се лично**, представляван от **адв.В.**, моли съда да уважи предявената искова претенция от ищеца. Според процесуалния представител на ищеца от събраните по делото доказателства се е установило, че ищецът е бил лишен от правото да ползва идеалната си част от недвижимия имот, не бил му предоставен ключ, нямал достъп до същия. Относно исковата претенция на ответницата по сметки, адв.Влахова моли съда да има предвид обстоятелството , че Д. К. по никакъв начин нямал достъп до имота и нямало как да знае дали са били извършени такива подобРя в същия и конкретно кога са извършени. От събраните по делото доказателства , сочи адв.Влахова , че не установявало какви точно подобРя са извършени, на каква стойност. Разпитаните в съдебно заседание свидетели според адв.Влахова са роднини на ответницата, поради което и моли показанията ѝм да не бъдат кредитирани. Ищецът представя списък за разноси и моли съда да му присъди стоР.те по делото разноси. В случай, че съдът уважи частично претенциите и на двамата съделители, ищецът желае съдебна компенсация на разноските. Ищецът, чрез адв.Влахова е направил възражение за прекомерност на претендирания от ответницата адвокатски хонорар съгласно нормата на чл. 78, ал.5 ГПК.

В същото **откритото съдебно** заседание ответницата не се явява, представлява се от **адв. Д.** Адв.М.Д. моли съда да остави без уважение предявените от ищеца претенции в смисъл на обезщетение, което се претендира от ищеца по чл. 346 ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС. Моли също съда да остави без уважение, като неоснователно и искането за определяне на привременна мярка по чл. 344, ал. 2 от ГПК на ищеца. Процесуалният представител на ответницата моли съда да уважи претенцията на ответницата, като счита че е обоснована и доказано искането за присъждане на увеличената стойност за имота вследствие на извършените от ответницата ремонти така, както подробно са описани. Стойностите, подчертава адв.Д., че са установени подробно от съдебно-техническата експертиза, както и от разпита на свидетелите, които ответницата водила, които в голямата си част не били роднини на страните. Отправено е искане към съда, съдът да направи преценка във връзка с претенцията на ответницата, тъй като тя претендира увеличената стойност, да прецени съда следва ли да възложи разноските, които също счита, че са установени от експертизата. Изрично е заявено от адв.Д., че ответницата не прави изменение във връзка с претенцията, тъй като тя е в рамките на установената за разноските, извършени по ремонтите от ответницата. Ответницата поддържа и искането за прихващане, както и привременната мярка . Изрично е подчертано, че разноските по представения списък са само за производството по претенциите по сметки . Ответницата желае съда да ѝ присъди стоР.те разноси , като предоставя на съда дали да направи съдебна компенсация на разноските.

СЪДЪТ, след запознаване с материалите по делото, становищата и възраженията на

страните , съгласно разпоредбите на чл.235 и чл.236 ГПК приема за установено от ФАКТИЧЕСКА СТРАНА СЛЕДНОТО :

Производството по делото е делбено, образувано въз основа на искова молба предявена във ВРС на 22.03.2022 г. Първа фаза на делбата е приключила с влязло в законна сила Решение № 3522/16.11.2022 г. /л. 138 - 146 / , като с Решението си по допускане на делбата , делбеният съд е приел, че е налице съсобственост между ищеца Д. Т. К. и ответницата Д. Т. К. върху следните недвижими имоти и при квоти : 1.апартамент с ид. № **, находящ се в **, при квоти 1/6 ид.ч. за ищеца и 5/6 ид.ч. за ответницата при изричното посочване на валидно учредено - запазено пожизнено ограничено вещно право на ползване върху 4/6 ид.ч. в полза на Иванка Душева К. ; 2. поземлен имот с ид. № ** в с. Л.К. при квоти 1/3 ид.ч. за ищеца и 2/3 ид.ч. за ответницата, 3.поземлен имот с ид. № ** в с.Л.К. при квоти 1/3 ид.ч. за ищеца и 2/3 ид.ч. за ответницата ; 4. поземлен имот с ид.№ ** в с.Н., при квоти 1/3 ид.ч. за ищеца и 2/3 ид.ч. за ответницата, на основание чл.34 ЗС.

С влизане в законна сила на Решението по първа фаза на делбата е разрешен въпроса относно наличието на съсобственост между съделителите върху петте недвижими имота на установените правни основания и при посочените квоти .

С Определение № 14103/15.12.2022 г., съдът е насрочил за разглеждане производството по делото в открито съдебно заседание във втора фаза - фазата по извършване на делбата . Видно от **протокол № 760/10.02.2023 г.** - в проведеното на **10.02.2023 г.** първо открито съдебно заседание във втора фаза /л.192/ **съдът е констатирал, че ищецът предявява:- претенция по сметки по чл. 346 ГПК с правно осн. чл. 31,ал.2 ЗС** с искане ответницата да му заплати обезщетение в размер на 1650 лв. за периода от м. март 2022 г. до м.януари 2023 г. / определяемо на база месечен наем по 150 лв. за 1/6 ид.ч.от недвижимия имот - апартамент с ид. № ** и - отделно искане - **привременна мярка** в делбата против ответницата за осъждането ѝ да му заплаща по 150 лв. месечно - представляващо дължим наем за 1/6 ид.ч. от същия апартамент , за периода от м.февруари 2023 г. до окончателното извършване на делбата , на осн. чл. 344, ал.2 ГПК. От своя страна ответницата също е отправила искане за постановяване на **Определение по привременна мярка** с правно осн. **чл.344 , ал.2 ГПК** - относно ползването на процесния апартамент , като имота бъде ползван от всеки от съделителите според квотата ѝм в съсобствеността, като съобразят ограниченията на собствеността на имота следващи от обременяването ѝ с ограничени вещни права в полза на И. Д. К. - право на ползване на 4/6 ид.ч. от имота.Съдът е предоставил възможност на двамата съделители да изразят становища по заявените от тях претенции ,като с протоколно Определение / л.194/ в първото о.с.з. е обявил на двете страни, че най - късно в следващото съдебно заседание ще се произнесе с нарочно Определение по приемането на всички своевременно заявени претенции по сметки и възлагателни такива.

С **Определение № 2494/27.02.2023 г. /л.250 - 256/** съдът е допълнил проекта за доклад по делото във втора фаза на делбата и изрично е приел заявените от съделителите претенции и искания, направил е правна квалификация на същите и разпределил тежестта на доказване.

Видно от л. 252 /гръб / , л. 253, 254, 255 и 256, съдът е **ПРИЕЛ за съвместно разглеждане** в делбеното производство по гр.дело № 3543/2022 г. по описа на ВРС ХЛП -ри състав ,следните претенции и искания :

Заявените с молба от 04.01.2023 г., съобразно уточненията от ищеца Д.К. против ответницата Д.К.:

1.ПРЕТЕНЦИЯ ПО СМЕТКИ по см. на чл. 346 ГПК, с правно основание чл. 31 , ал. 2 ЗС с искането да бъде осъдена ответницата да заплати на ищеца **обезщетение** в размер на **1650.00 лв.** за периода от **м.март 2022 г. до м. януари 2023 г.** /определяемо на база / месечен наем по 150 лв. за **1/6 ид.ч.** от недвижимия имот с **идентификатор ** -АПАРТАМЕНТ,** по действащите КК и КР на гр.Варна, одобР. със Заповед № РД - 18 -64 /16.05.2008 г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 10.09.2015г., **с адрес на имота : **, с площ от 79,53 кв.м,** с трайно предназначение на самостоятелния обект -жилище , апартамент, предишен идентификатор - няма, със съседни на същия етаж - имоти с идентификатори **, **, под обекта - няма, над обекта: **** ведно с прилежащата изба № 3 и 1,8426 % идеални части от общите части на сградата,** допуснат до делба между ищеца и ответницата при квоти от 1/6 ид.ч. за ищеца и 5/6 за ответницата .

2.ИСКАНЕ - привременна мярка в делбата , с **правно основание чл.344 , ал.2 ГПК,**заявена от ищеца против ответницата за осъждането ѝ да му заплаща по **150 лв. месечно** представляващо дължим **наем** за **1/6 ид.ч.** от апартамента с ид. № **** за периода от месец февруари 2023 г. до окончателното извършване на делбата.** (**при изрично наведено твърдение, че се претендира заплащане на наем, т.к. ищецът бил лишен от ползването на имота , като се е позовал нормата на чл.31,ал.2 ЗС)** .С молбата от 4.1.2023 г.ищецът е навел твърдението ,че е лишен от правото да ползва собствената си 1/6 ид.ч. от имота, предмет на делбата / за който имот във втората молба уточнява , че е представлява апартамента с ид. № ****/, като е вписал ,че прилага ПОКАНА за плащане.** Към молбата от 4.1.2023 г. е приложено заверено за вярност с оригинала копие на ПОКАНА от 10.3.2022 г. , заверено за вярност с оригинала известие за доставяне от 15.3.2022 г.

Заявеното с писмена молба от 25.01.2023 г. от ответницата Д.К. против ищеца Д.К. :

1.ИСКАНЕ до съда за определяне / Постановяване на Определение / на **ПРИВРЕМЕННА МЯРКА** по **чл. 344, ал. 2 ГПК** считано от датата на сезиране на съда - **25.01.2023 г. до окончателното извършване на делбата,**относно **ползването** на делбения **АПАРТАМЕНТ** до извършване на делбата, като апартамента бъде **ПОЛЗВАН от всеки от съделителите според квотата** им от **съсобствеността,** като се **съобразят ограниченията на собствеността на имота следващи от обременяването ѝ с ограничени вещни права в полза на И. Д. К. - право на ползване върху 4/6 ид.ч. от гореописаният делбен имот,** учредено в Нотариален акт за покупко-продажба № *, том *, рег.№ *, дело № */ 24.04.2017 г. на нотариус при ВРС П. Петров, рег.№ *, вписван с дв.вх.рег. № */24.04.2017 г.,том *, акт№ *, дело № *.

2.ВЪЗЛАГАТЕЛНА ПРЕТЕНЦИЯ на основание чл. 349, ал.2 от ГПК С ИСКАНЕ да бъде възложен в дял на до Д. Т. К., ЕГН *****, процесното, предмет на настоящото производство за делба, неподеляемо наследствено жилище от наследственото имущество, останало от наследодателя Т. Д. К., б.ж. на град Варна, починал на 20.11.2016 г., а именно:**ЖИЛИЩЕ,** съставляващо самостоятелен обект - **АПАРТАМЕНТ № 3 с идентификатор ** по КККР на гр.Варна,** одобР. със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК, със застроена площ 79.53 кв.м., находящ на първи етаж в многофамилна жилищна сграда с идентификатор **, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **, с административен адрес: **, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта - 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж -**,**, под обекта - няма, над обекта -**, ведно с прилежащата му изба № 3, без посочена площ по документ за собственост, както ѝ с прилежащите 1,8426 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, **при релевирувани**

твърдения , че са налице и двете изискуеми кумулативно основания на посочена законова разпоредба: - при откриването на наследството Д. Т. К. живяла в него, както й - същата няма собствено жилище.МОЛИ, съдът да уравни дела от 1/6 ид.част на съделителя Д. Т. К., ЕГН *****, в пари, съгласно определената пазарна стойност на имота, или като дял в натура от делбените земеделски имоти, съответстващ на определената пазарна стойност на имота.

3. ПРЕТЕНЦИЯ по сметки, инкорпорирана в писмена молба представена в о.с.з. на 10.02.2023 г., квалифицирана от съда с правно основание чл. 346 ГПК вр. чл. 61, ал.2 ЗЗД:

Моли на осн. чл.346 от ГПК съдът да уважи следните претенции по сметките на Д. Т. К., ЕГН *****, а именно:

1.1. Претенция за заплащане от съделителя Д. Т. К., ЕГН ***, от ** СУМА в общ размер от 9260,38 лева, съставляваща според квотата му от съсобствеността 1/6 част от обща сума от 1543,40 лева/хиляда петстотин четиридесет и три лева и 40 ст./, и представляваща увеличената стойност на ЖИЛИЩЕ, съставляващо самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 3 с идентификатор ** по КККР на гр.Варна, одобР. със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК, със застроена площ 79.53 кв.м., находящ на първи етаж в многофамилна жилищна сграда с идентификатор *, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **, с административен адрес: **, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта - 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - **, **, под обекта - няма, над обекта - **, ведно с прилежащата му изба № *, без посочена площ по документ за собственост, както й с прилежащите 1,8426 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, след извършените от Д. Т. К. след смъртта на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на град Варна, починал на 20.11.2016 г., подобРя в периода 2020 - 2022г., съставляващи строителни подобРя - необходими и полезни, подробно описани по вид, обем, стойност, и време на извършване по-долу, както следват: I.м. Февруари - април, 2020г. РЕМОНТ ПОДМЯНА ДОГРАМА и ВРАТА БАНЯ на апартамент № 3 - труд и материали по Договор № 251/14.02.2020 г. с Изпълнител "Б." ЕООД за изработка на PVC дограма RENAУ 5 -камерна, цвят бял и алуминиева врата "Алтест", цвят бял; 1.1.спалня и кухня - PVC дограма RENAУ 5 -камерна, цвят бял, стъклопакет 24 мм б/ка -2340x650 мм, 1130x1410 мм - 2 бр.; 1.2. Хол - PVC дограма RENAУ 5 -камерна, цвят бял, стъклопакет 24 мм б/ка - 2340x620 мм, 1720x1410 мм- 1 бр.; 1.3.спалня /детска/ - PVC дограма RENAУ 5 -камерна, цвят бял, стъклопакет 24 мм б/ка - 1410x2050 мм- 1 бр.(Заб. в позициите 1.1 , 1.2. и 1.3. се включват сл. материали и СМР - монтиране на подпрозоречни дъски и комарник, и подмазване на дограма) 1.4. Баня - алуминиева врата "Алтест", цвят бял - 20 мм термопанел- 1930x680 мм- 1 бр. Обща сума ремонт - 5260 лева 1/6 част - 876.67 лева (осемстотин седемдесет и шест лева и 67 стотинки) ; II.м. Декември, 2020г.РЕМОНТ БАНЯ на апартамент № * - труд и материали по Договор № 0878 743 179/14.12.2020 г. с Изпълнителя С. А. Ф. :а/ труд СМР- обща стойност 2400 лева:Демонтаж на бойлер и душ батерия,Къртене на стени плочки, лята мивка ;Къртене на мазилка таван,Къртене на подови плочки ;Демонтаж на подов сифон и монтаж на нов подов сифон ;Местене на комуникация топла - студена вода ;Изработка на куфар от гипсокартон - 1,20 кв.м. ; Полагане на подова замазка, наклони, монтаж сифон ;Монтаж на подове /1,76 кв.м./ и стени /12,71 кв.м./ фаянс ;Монтаж на таван -1,76 кв.м. ;Монтаж на санитарно оборудване ; Изхвърляне на отпадъците б/ материали-обща стойност 958,50 лева:Смесител - 109.00 лева, КБ 44349768- 05.12.2020г., издаден от Керамик груп ЕООД;; Душ система, смесител за вана /душ - 223.99 лева, КБ 44294237- 04.12.2020г. издаден от Доверие брико АД;Огледало, държач за огледало, СМУ - 132.97 лева, КБ 44294237- 19.12.2020г.**

издаден от Доверие брико АД, Висяща конзола бяла, кръстачки 2мм-100 бр. Видира, мивка средна бяла, теракота 33.3/33.3, фаянсови плочки внос, фаянс 20/50, фугиращи смеси - 339.27 лева, складова разписка и фактура №1000044723/22.11.2020г., издадена от Г. ООД; Декоративни плочки баня - 109.49 лева, КБ 02556811- 22.11.2020г. издаден от Д. б.П. Р. ЕООД; 1К Маня лилава 20/50 - 43.78 лева, складова разписка №1000044806/28.11.2020г., издадена от Г. ООД и разписка за плащане в брой от 28.11.2020г. с банкова карта .Обща сума ремонт 3358.50 лева, **1/6 част - 559.75 лева** (петстотин петдесет и девет лева и 75 стотинки) ; **III. М. Май-Септември, 2021г. и м. март, 2022г. РЕМОНТИ ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ Ремонт ПОКРИВ - м. Май- Септември, 2021г. - платено за ап.3 - материали и труд -разписки 2 броя от 25.10.2020г. /70 + 342 лв./ - 412 лева; Ремонт Дограма - м. Март, 2022г. - платено за ап .3 - разписки 2 броя от 25.10.2020г. /70 + 342 лв./ - 229.88 лева;Обща сума ремонти Ап.3 - 641.88 лева 1/6 част - 106.98 лева** (сто и шест лева и 98 стотинки).

Извършеното, обобщава съделителката, че се явява полезни разности, които водят до увеличение на стойността на вещта и се окачествяват като „подобР.я“.ДАНИЕЛА Т. К. твърди да е извършила подобР.ята описани в т. т. I, II и III, като съсобственик в съсобствения имот. ПодобР.ята били извършени без знанието и без противопоставянето на другия съсобственик и в интерес, както на подобрителя, така и на другия съсобственик.

Ответницата е обективирала и ВЪЗРАЖЕНИЕ ЗА ПРИХВАЩАНЕ, заявено в откритото съдебно заседание на 10.02.2023 г., в случай, че съдът приеме, че Д.К. има вземане от Д.К., по отношение на предявените претенции , да бъде извършено прихващане със сумата, която Д.К. претендира за извършените СМР и материали, с които К. увеличила стойността на апартамента, като моли прихващането да е размера на по-малката от двете .**Съдът е приел, че възражението за прихващане следва да се квалифицира по чл.104 ЗЗД , но т.к. го е намерил за нередовно, е дал с определения си указания на съделителката по чл. 101 , ал.1 ГПК преди да бъде прието възражението.**

Отделно от гореизложеното, ответницата е направила и следните ИЗЯВЛЕНИЯ :

Ответницата моли съда да приеме да изявлението й, обективирано с молбата , заведена във ВРС на 25.1.2023 , а именно, че ПОКАНВА съделителя Д. Т. К. да ползва делбения имот съобразно своите права в собствеността (от 1/6 ид.ч, по наследяване) и да получи от съсобственика Д. Т. К. ключовете от входните врати на ЖИЛИЩЕ, съставляващо самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 3 с идентификатор ** по КККР на гр.Варна, одобР. със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК, със застроена площ 79.53 кв,м., находящ на първи етаж в многофамилна жилищна сграда с идентификатор **, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **, с административен адрес: **, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта - 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - **, **, под обекта - няма, над обекта - **, ведно с прилежащата му изба № 3, без посочена площ по документ за собственост, както й с прилежащите 1,8426 % идл. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е същата е построена, **както и от входната врата на жилищната сграда, като се яви на 08.02.2023 г. в 1,6.00 часа в кантората на Нотариус Ж. К. Рег.№ * по РНК, с адрес - **.**

В о.с.з. от 10.2.2023 г. ответницата, чрез адв.Д. е ВРЪЧИЛА на ищеца 3 броя ключове, за които се твърди че са за процесния апартамент 3- 2 бр. за входни врати на апартамента и 1 брой за вратата а входа.

С писмено СТАНОВИЩЕ - МОЛБА от 25.01.2023 г. ответницата ,чрез адв.Д., е
ОСПОРИЛА изцяло предявените от Д. Т. К. искови претенции с правно основание чл.31,
ал.2 ЗС и чл. 344, ал.2 ГПК /за обезщетение/ по основание и размер, като неоснователни
.ОСПОРВА като неверни твърденията на Д.К., че Д. Т. К. като съсобственик е
възпрепятствала и/или ограничавала същия като съсобственик да ползва общата вещ -
процесният делбен имот - ЖИЛИЩЕ, съставляващо самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № *
с ид. ** по КKKP, съобразно правата му.ОСПОРВА като неверни твърденията му, че е бил
лишен от ползването му от Д.К..Твърди се от Д.К., че Д. Т. К. не е отправял до Д.К. каквито и да
било искания да му бъде предоставено ползването на същия АПАРТАМЕНТ № *, съобразно
правата му, нито за предоставяне на липсващи му ключове от входните врати на сградата или
апартамента.Твърди се от ответницата, че Д. Т. К. има ключ от първата врата /вътрешната/ на
апартамента, в който живял заедно със съпругата си близо година през 1997 г. - 98 г. до раждането
на детето им /20.08.1998г./, заедно с родителите на съделителите. Бравата на първата врата сочи
ответницата, че не била сменяна никога., възможно било Д. К. да има ключ и от следващата
метална врата /втора/ на апартамента, т.к. не й било известно обстоятелството дали има смяна и на
този ключ в периода 1998г. до 2014г. /откогато Д.К. заживяла в апартамента/.Ключът за входната
врата на блока според Д.К. бил сменял няколко пъти, при подмяната от органите на ЕС поради
негодност и/или неизправност. Твърди се от отв.К., че на административния адрес: **, Д. Т. К. е
адресно регистриран с настоящ адрес в Регистъра на населението съобразно чл.90 от ЗГР от
14.03.2022г., и със съгласието й Ответницата твърди още, че не ползва в цялост делбения
имот извън своите права в собствеността (от 1/6 ид. ч. по наследяване). Съобразно волята на
нейната праводателка и майка И. Д. К., титуляр на запазеното право на ползване върху 4/6 ид.ч. от
гореописаният делбен имот - ЖИЛИЩЕ, съставляващо самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ №
* с ид. * по КKKP, учредено в Нотариален акт за покупко-продажба № *, том *, рег.№ *, дело № */
24.04.2017 г. на нотариус при ВРС П. П., рег.№ *, вписван с дв.вх.рег. № */24.04.2017 г., том *, акт
№ *, дело № *, Д.К. сочи, че била допусната да ползва обременените с ограничени вещни
права 4/6 ид.ч., заедно с нея.Твърди се още от ответницата, че една от трите стаи в жилището
не се ползва от нея.Отделно от изложеното по-горе, ответницата ОСПОРВА твърдението, че
съделителят и ищец няма възможност и бил препятстван да ползва имота до и след
предявяване на претенцията от ответницата.Ответницата оспорва, че поканата за заплащане
на наемна цена до нея , не изхожда от лице с представителна власт от съделителя Д. Т. К.,
доколкото същата била изпратена от адвокат И. В. без последната да е упълномощена от
съделителя с нотариално заверено пълномощно на подписа да осъществи действия или изявления
от негово име в обективирания в поканата смисъл, поради което поканата нямала последиците на
надлежна покана от съделителя за заплащане на обезщетение за еднолично ползване на делбения
имот. Оспорва, ч е съдържанието на поканата, което Д.К. е получила не е идентично със
съдържанието на представената по делото покана, в този смисъл оспорва съдържанието на
последната.

От своя страна ИЩЕЦЪТ Д. К., в писмена Молба с рег.вх. № 11250/13.02.2023г.,
депозирана чрез адв.Ив.В. е изразил следното СТАНОВИЩЕ по предявените от Д.К.
претенции и искания :1.По претенцията за сметки:Д.К. счита, че СМР и подобр.я в имота не са
извършени от Д.К., и не следва да бъдат претендирани като увеличена стойност на имота, поради
което и оспорва изцяло исканията по сметки . Д.К. оспорва да е извършен ремонт и подмяна на
дограма , ремонт на баня , оспорва представения Договор № */14.02.2020 г.,като сочи, че същият

договор не доказвал, че ремонт бил извършен именно в имота, предмет на делбата , никъде в договора не бил упоменат адрес на извършване на работата .**Ответникът оспорва** представен договор без номер от 14.12.2020 г. с изпълнител С. А. Ф. и неясен възложител, като твърди, че същият не доказвал, че ремонт бил извършен именно в имота, предмет на делбата , никъде в договора не бил упоменат адрес на извършване на работата .**Ответникът е оспорил** и представените касови бележки , складови разписки и фактура от 22.11.2020 г. Оспорва и извършения ремонт на покрив във етажната собственост и ремонт на дограма. На следващо място твърди, че дори и да бил извършен такъв ремонт, то Д.К. не следвало да бъде задължен да заплаща за нещо, което нито тогава ползвал , нито сега ползвал . Покривът оспорва Д.К., че не касаел апартамент № 3 , находящ се в **, а ремонтът на покрива не увеличавал стойността на самото жилище .**Д.К. оспорва изложените твърдения на Д.К.,** че подобР.ята били извършени без неговото противопоставяне . **Твърди че не е знаел за тях и не бил допускан до имота предмет на делбата** , камоли да знаел какво се случвало в имота. Според Д.К. посочените подобР.я от Д.К. не доказвали , че именно тя ги извършила, а напротив от оспОР.те стокови разписки и фактури било видно, че същите са издадени за неустановен обект. Във връзка с изложеното по-горе, ищецът намира за недопустимо да се претендират подобР.я за които нямало ясни и категорични доказателства , че били извършени от К. през посочения период , за посочената сума и за посочения обект .

На следващо място ищецът намира, че не са налице предпоставките на чл.12 , ал.2 ЗН и чл.59 ЗН .

Оспорва и основателността на искането с правно осн. **чл.349 , ал.2 ГПК** , както и искането за прихващане , като в условията на алтернативност заявява искане за **прихващане** .

На последно място ищецът твърди, че предоставените му ключове не са за ап.3, находящ се в гр.Варна, кв.Младост, бл.128 .

В писмена молба с рег. № 13317 / 20.2.2023 г. съделителката К. е обективирала допълнителни доказателствени искания към допуснатата СТЕ в буква и буква б от стр.1 -ва, като оспорва поканата за плащане на наемна цена, като твърди, че поканата не изхожда от лице с представителна власт от съделиетеля Д.К. , доколкото поканата била изпратена от адв.Влахова без адв.Влахова да е упълномощена от К. за друго , освен за извършване на фактически действия . **Оспорва се и пълномощното да дава права,** като се твърди , че същото било **антидатирано и създадено за нуждите на целите на процеса** .Към молбата е приложено и удостоверение, което се желае да бъде прието , като е отправено и искане в буква „ г „ , - за снабдяване на Д.К. с ново съдебно удостоверение , е отправено повторно искането да се предостави възможност на К. в края на съдебното дирене да представи справка от АВ СВ относно вписванията в имотния регистър.

Видно от протокола от проведено открито съдебно заседание от 24.03.2023 г., след като страните по делото са заявили че **поддържат** направените **ВЪЗРАЖЕНИЯ** за прихващане и уточнили същите, **съдът е приел за съвместно разглеждане** още :

ПРИЕТО е за съвместно разглеждане **обективизираното от ответната страна Д. Т. К. ВЪЗРАЖЕНИЕ за прихващане,** в следния смисъл:

-В случай, че съдът уважи претенциите на ищеца Д. К. по чл. 346 от ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС, да бъде извършено прихващане между вземането по предявената от Д. Т. К. претенция с правно основание чл. 346 ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС от ответницата Д. Т. К. и да му заплати

обезщетение в размер на **1650 лв.** за периода м. март 2022 г. до м. януари 2023 г. месечен наем за 1/6 ид.ч. от процесния апартамент 3 с ид. ** и вземането по предявената от ответницата Д. Т. К. претенция по сметки за заплащане от съделителя Д. Т. К. на сумата от **1543,40 лв.**, съставляваща според квотата му от съсобствеността 1/6 част от обща сума от **9260,38 лв.** и представляваща увеличената стойност на апартамент № 3 с идентификатор ** след извършените от Д. Т. К. след смъртта на наследодателя Т. д. К., б.ж. на гр. Варна, починал на 20.10.2016 г., подобРя в периода 2020 г. - 2022 г., съставляваща строителни подобРя - необходими и полезни, до размера на по-малката от двете вземания;

В случай, че съдът не уважи претенциите на ищеца Д. К. по чл. 346 от ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС, но уважи претенцията му за определяне на привременната мярка по чл. 344, ал. 2 от ГПК, да бъде извършено прихващане между вземането по предявената от Д. Т. К. претенция за определяне на привременната мярка по чл. 344, ал. 2 от ГПК, считана от датата 25.01.2023 г. до окончателното извършване на делбата относно ползването в размер на сумата от 150 лв., за ползването на 1/6 ид.ч. от процесния апартамент 3 с ид. ** и вземането по предявената от ответницата Д. Т. К. претенция по сметки за заплащане от съделителя Д. Т. К. на сумата от **1543,40 лв.**, съставляваща според квотата му от съсобствеността 1/6 част от обща сума от **9260,38 лв.** и представляваща увеличената стойност на апартамент № 3 с идентификатор ** след извършените от Д. Т. К. след смъртта на наследодателя Тодор Димов К., б.ж. на гр. Варна, починал на 20.10.2016 г., подобРя в периода 2020 г. - 2022 г., съставляваща строителни подобРя - необходими и полезни, до размера на по-малката от двете вземания.

Прието е за съвместно разглеждане обективизираното от иищцовата страна **Д. Т. К. ВЪЗРАЖЕНИЕ за прихващане**, в следния смисъл:

Да бъде извършено прихващане между вземането по предявената от ответницата Д. Т. К. **претенция по сметки** за заплащане от съделителя Д. Т. К. на сумата от **1543,40 лв.**, съставляваща според квотата му от съсобствеността 1/6 част от обща сума от **9260,38 лв.** и представляваща увеличената стойност на апартамент № 3 с идентификатор ** след извършените от Д. Т. К. след смъртта на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на гр. Варна, починал на 20.10.2016 г., подобРя в периода 2020 г. - 2022 г., съставляваща строителни подобРя - необходими и полезни, до размера на по-малката от двете вземания и вземането по предявената от Д. Т. К. претенция с правно основание чл. 346 ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС от ответницата Д. Т. К. и да му заплати обезщетение в размер на **1650 лв.** за периода м. март 2022 г. до м. януари 2023 г. месечен наем за 1/6 ид.ч. от процесния апартамент 3 с ид. **.

Изложеното по -г оре очертава предметните предели на произнасянето на делбения съд с настоящия акт .

За да се произнесе по същество по всяко отделно искане и възражение съдът намира за необходимо от фактическа страна да анализира относимите към все още неприключилия правен спор между съделителите факти и обстоятелства, които приема за установени и доказани .

На първо място от фактическа страна съдът съгласно нормата на чл.235, ал.3 ГПК взема предвид фактите настъпили след предявяване на исковете, които са от значение за спорното право , а именно :

С протоколно определение № 3966/14.07.2023 г. постановено в открито съдебно заседание на 14.07.2023 г. , съдът е одобрил на основание чл. 234 от ГПК, постигнатата между страните спогодба, по силата на която съдът:

ПОСТАВЯ В ДЯЛ И ЕДНОЛИЧНА СОБСТВЕНОСТ на **Д. Т. К., ЕГН *******, с постоянен адрес в **, следните недвижими имоти, а именно:

ЖИЛИЩЕ, съставляващо самостоятелен обект - **АПАРТАМЕНТ № *** с идентификатор ** (***) по КККР на гр.Варна, одобР. със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК, с последно изменение засягащо недвижимия имот от 10.09.2015г., с **площ от 79.53** (седемдесет и девет цяло и петдесет и три стотни) **кв.м.**, находящ на първи етаж в многофамилна жилищна сграда с идентификатор **, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **, с **административен адрес: ****, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта - 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - **, **, под обекта - няма, над обекта - **, **ведно с прилежащата му изба № 3** (три), без посочена площ по документ за собственост, а по удостоверение за данъчна оценка - от 2.00 кв.м., при съседни по документи за собственост: изток - П. Г., запад - коридор, север - тоалет, юг - зелени площи и горе - жилище, **както и с прилежащите 1,8426 %** (едно цяло, осем хиляди четиристотин двадесет и шест десетохилядни процента) **ид.ч.** от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който същата е построена,

*при наличието на валидно учредено - запазено пожизнено ограничено вещно право на ползване върху 4/6 идеални части от същия имот в полза на И. Д. К., ЕГН ******, съгласно договор за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот от 24.04.2017г., обективиран в нотариален акт № *, том *, рег.№ *, дело № */ 24.04.2017 г. на нотариус при ВРС П. П., рег.№ *, вписван с дв.вх.рег. № */24.04.2017 г., том *, акт № *, дело № */2017г.

Пазарната стойност на АПАРТАМЕНТ №* с идентификатор ** е в размер на **144900** (сто четиридесет и четири хиляди и деветстотин) **лева** по заключението на СТЕ на в.л. Р. П. по гр.д. № 3543/2022г. по описа на ВРС - 42 с-в.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** (***) по кадастралната карта и кадастралните регистри на ***, одобР. със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, **находящ се в землището на с. Л. К., община А., област В., с адрес: с. Л. К., местност „Х.“, с площ от 13250** (тринадесет хиляди двеста и петдесет) **кв.м.**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: **, при съседни: ПИ ид. **, ПИ ид. **, ПИ ид. **, ПИ ид. **;

Пазарната стойност на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** е в размер на **38425** (тридесет и осем хиляди четиристотин двадесет и пет) **лева** по заключението на СТЕ на в.л. Р. П. по гр.д. № 3543/2022г. по описа на ВРС - 42 с-в.

3.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** (***) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Л. К., община Аксаково, одобР. със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, **находящ се в землището на с. Л. К., община А., област В., с адрес: с. Л. К., местност „П.“, с площ от 6100** (шест хиляди и сто) **кв.м.**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: **, при съседни: ПИ ид. **, ПИ ид. **, ПИ ид. **, ПИ ид. **, ПИ ид. **;

Пазарната стойност на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** е в размер на **17690** (седемнадесет хиляди шестстотин и деветдесет) **лева** по заключението на СТЕ на в.л. Р. П. по гр.д. № 3543/2022г. по описа на ВРС - 42 с-в.

4.Проектен ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** ()** по кадастралната карта и кадастралните регистри на **, одобР. със Заповед № РД-18-870/08.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, **находящ се в землището на **, с адрес: с. Н., местност „С.“ , с площ от 3097** (три хиляди и деветдесет и седем) **кв.м.**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята: трета, предишен идентификатор - **, номер по предходен план: **, при съсед: ПИ ид. **, ПИ ид. **, ПИ ид. ** и проектен ПИ ид. **.

Пазарната стойност на проектен ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** е в размер на **8981** (осем хиляди деветстотин осемдесет и един) **лева** по заключението на СТЕ на в.л. Р. П. по гр.д. № 3543/2022г. по описа на ВРС - 42 с-в.

ПОСТАВЯ В ДЯЛ И ЕДНОЛИЧНА СОБСТВЕНОСТ на **Д. Т. К., ЕГН *******, с постоянен адрес в **, **следния недвижим имот**, а именно:

Проектен ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** ()** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Новаково, общ. Аксаково, одобР. със Заповед № РД-18-870/08.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, **находящ се в землището на **, с адрес: * *, с площ от 23716** (двадесет и три хиляди седемстотин и шестнадесет) **кв.м.**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята: трета, предишен идентификатор - **, номер по предходен план: **, при съсед: ПИ ид. **, ПИ ид. **, ** и проектен ПИ ид. **.

Пазарната стойност на проектен ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** е в размер на **68776** (шестдесет и осем хиляди седемстотин седемдесет и шест) **лева** по заключението на СТЕ на в.л. Р. П. по гр.д. № 3543/2022г. по описа на ВРС - 42 с-в.

СЪДЪТ Е ОБЯВИЛ, че за уравниение на дяловете страните не си дължат парично уравниение, а разноските за придобиване на имуществото се поемат от всяка от страните съобразно стойността на придобитото имущество.

СЪДЪТ Е ОБЯВИЛ, че съделителите **Д. Т. К., ЕГН *******, с постоянен адрес в ** **чрез адв. М. Д. - АК - гр. Варна**, с адрес - **, и **Д. Т. К., ЕГН *******, с постоянен адрес в **, **заявяват, че с подписването на настоящата спогодба се прекратява съсобствеността им върху съсобствените недвижими имоти: ЖИЛИЩЕ**, съставляващо самостоятелен обект - **АПАРТАМЕНТ № * с идентификатор **** по КККР на гр.Варна, одобР. със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК, **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Л. К., община А., одобР. със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК на с. Н., общ. А., **както и проектен ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ** и проектен ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобР. със Заповед № РД-18-870/08.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК на с. Н., общ. А., **образувани след разделянето на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Новаково, общ. Аксаково, одобР. със Заповед № РД-18-870/08.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, **както и че нямат каквито и да е било претенции помежду си във връзка с подялбата им и уравниенето на дяловете.**

СЪДЪТ Е ОБЯВИЛ, че скица-проект № 15-725480-05.07.2023 г. за проектен имот с идентификатор **, скица-проект № 15-725484-05.07.2023 г. за проектен имот с идентификатор **, **приподписани от съда, са неразделна част от съдебно-спогодителния протокол.**

СЪДЪТ е осъдил съделителите да заплатят дължимите се държавни такси в полза на бюджета полза на бюджета на съдебната власт, по сметка на Районен съд - Варна, банкова сметка BG89 FINV 9150 31BG NOFP GK, BIC FINVBGSF при „Първа инвестиционна банка" АД, клон Варна, на основание чл. 8 от ТДТССГПК, както следва Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в **, ДА ЗАПЛАТИ държавна такса в размер на 4199,92 лв. (четири хиляди сто деветдесет и девет лева и деветдесет и две стотинки) , а Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в **, ДА ЗАПЛАТИ държавна такса в размер на 1375,52 лв. (хиляда триста седемдесет и пет лева и петдесет и две лева.

Одобрявайки спогодбата с която се прекратява съсобствеността , съдът е прекратил производството по гражданско дело № 3543/2022 г., по описа на Районен съд - Варна, 42 състав, в частта на постигнатата между страните и одобрена спогодба, на основание чл. 234, ал. 1 от ГПК.

От фактическа страна се налага правния извод, че съсобствеността между страните върху допуснатите до делба имоти е прекратена на основание чл.234 ГПК, поради което и съдът следва да съобщи не само основателността на исканията на страните по приетите за съвместно разглеждане искания , но и допустимостта ѝм .

За да изведе правилни и законосъобразни изводи съдът се спира на относимите писмени и гласни доказателства, ангажирани от страните .

В хода на втора фаза на делбата по делото е допусната необходимата **съдебно -техническа експертиза** възложена на вещото лице М. А. .

В.л. М.А. в заключението си по допусната СТЕ / л. 278-299/ дава отговор на въпроса каква е пазарната стойност на имота апартамент № * находящ се в **. Според в.л. М.А. имота има пазарна стойност 155 400 лв. , а пазарната стойност на 4/6 ид.ч. от 155 400 лв. пресмята като 103 600 лв. От така определената пазарна стойност на правото на ползване за срок от пет години , дава заключение в.л. /л.285/ че следва да бъде приспадната от пазарната стойност на оценявания обект , което формира крайна пазарна стойност на обекта на оценката 81 173 лв.

Вещото лице е определило **пазарна наемна цена** на апартамент № * с ид. № ** в ** и площ 79,53 кв. м. от **510 лв. месечно / л.289/**. На стр.13- та от СТЕ , л. 290 - ти , в.л.М.А. пресмята размера на наема за този имот , като за периода от 1.3.2022 - 31.12.2022 г. /10 м./ определя при месечен наем 510 лв. наем за периода 4 216 лв., а за периода 1.1.2023 - 16.3.2023 г. -2 месеца и 16 дни при месечен наем 510 лв. определя наем за периода от 5 499 лв.

Към вещото лице е бил поставен и въпрос : при възможност в.л. да даде отговор и на въпроса , **при наличието на ограничено вещно право** на ползване **върху 4/6 ид.ч. от процесния имот , би ли могло да се реализира доход от тази вещ** , при конкретните ѝ характеристики и какъв би бил размера на наема за 1 месец .За да даде вероятен отговор на така поставения въпрос, в.л. е цитирало на стр. 13 -та от заключението си нормата на чл. 108 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони, като сочи на стр.14 -та , че **при конкретния ап.3 полезната площ на жилищните помещения общо е 42,81 м2 , запазеното вещно право на ползване е 4/6 от 42,81 м2 = 28,54 м2 ,като остават за ползване 14,27 м2 -т.е. само една спалня от 12,89 м2 за двамата съделители** , а от там и извежда извод , че не може да се реализира доход от останалата за ползване част от жилището .

Извън дадените по-горе заключения свързани с определяне на пазарния наем на недвижимия имот , респ. претенцията по сметки на ищеца с правно осн. чл.31, ал.2 ЗС и

поддържаното искане по чл.344 ГПК , вещото лице е дало и отговор на въпросите относими към остойностяването на извършени в делбения апартамент № 3 **натурални СМР ,разходите за СМР и увеличена стойност на имота .**

В раздел пети от СТЕ / л.293/ вещото лице е вписало дословно поставената задача: Вещото лице, след като направи оглед на ап.№3 е идентификатор №** по КККР и общите части на ЕС , с адм. адрес ** и съобразно представените по делото писмени доказателства и такива съхраняващи се при Управителя на ЕС да даде отговор на следните въпроси:-съществуват ли в имота и в ЕС описаните в молбата с правно осн.чл.346 ГПК претенции по сметки на съделителя Д. К. подобРя и в какъв вид е намират същите?;-вещото лице да установи описаните СМР в представените разходни и стокови документи изпълнени ли са на място както и тяхната стойност.;-каква е стойността , с която се е увеличила стойността на имота , в следствие на направените подобРя , описани в т.т. I, II, III от молбата?;-каква е стойността на направените полезни разноси за подобряване на имота . **Допълнение с Определение № 2877 от 08.03.2023г. : На основание чл.252 и чл.253 ГПК :ДОПЪЛВА** въпросите към допуснатата с Определение № 2494/27.02.2023 г.съдебно - техническа експертиза с посочените по - горе въпроси от съделителката Д.К. (въпроси, формулирани в цялост с молба с рег.№ 13317/20.02.2023г. - т. 1.6.):1.Каква е стойността на разходите за направените подобРя, описани в т.т. I, II и III от молбата?2.Каква е стойността на направените необходими разходи за запазване на имота?

При така поставените въпроси, в.л. М.А. е дало следните заключения :

т.V.1.На въпроса : Съществуват ли в имота и в ЕС описаните в молбата с правно осн.чл.346 ГПК претенции по сметки на съделителя Д. К. подобРя и в какъв вид се намират същите :В.л.А. сочи, че в апартамент № 3 с ид. № ** , ** **е подменена старата дървена слепена дограма** с нова от PVC профили. Подменена е **вратата на банята** с алуминиева.Направен е **основен ремонт на банята**. **V.2.**Вещото лице е следвало да установи **описаните СМР** в представените разходни и стокови документи **изпълнени ли са** на място както и тяхната **стойност.В табличен вид на стр. 16,17, л. 293 и 294 в.л.дава следния отговор :1./2020г.- Подмяна на стара дограма с PVC:** демонтаж на старата дървена дограма; доставка и монтаж на PVC дограма ; доставка и монтаж на подпрозоречни дъски и комарници; подмазване на дограмата; доставка и монтаж на алуминиева врата - обща стойност **5 260,00лв. 2./2020г.Ремонт баня :** Демонтаж бойлер - бр-1,00 , единична цена 45,00, стойност 45,00лв. ; Къртене на плочки -14,00 м2,единична цена 16,12, стойност 225,68лв.; Очукване мазилка таван 2м2 , единична цена 2.48, обща стойност 4,96лв.; Подмяна на подов сифон 1,00бр., единична цена 35,00, стойност 35,00лв. ; подмяна тръби за топла и студена вода10,20м , единична цена 25,85, стойност 263,67лв. , Изработка куфар от гипсокартон 2,70м, единична цена 25,24, стойност 68,15, подова замазка 2.00м2 , единична цена 26,76 , обща стойност 53,52лв. ; монтаж подови плочи 2,00м2, единична цена 48,70, стойност 97,40лв. , Монтаж стенни плочи 14,00м2 , единична цена 53,84лв., обща стойност 753,76 лв. , монтаж окачен таван 2,00м2 , единична цена 81,18, обща стойност 162,36 лв. ; Смесител за баня 1,00 бр., единична цена 238,31, обща стойност 223,99лв. , Смесител за мивка 1,00 бр., единична цена 184,53, обща стойност 184,53лв., Доставка и монтаж мивка 1,00бр. , единична цена 56,92, обща стойност 56,92лв. , Изхвърляне на отпадъци 385,00лв., **общо 7 819,94 лв. /Под забележка** вещото лице е отчело, че в единичните цени има 12 % печалба и 20 % ДДС върху материалите /. **В следващата таблица на л. 17 от СТЕ /л. 294 / вещото лице определя и : Разходи за ремонти на входа :** Ремонт покрив- 342,00лв. , 70.00 лв., 412,00 и Ремонт дограма 229,88 лв. На база горните констатации вещото лице е определило **стойността на извършените строително - ремонтни**

работи в Апартамент № * с ид. № **. **. на: **7 820 лева**(седем хиляди осемстотин и двадесет лева).

В т.V. 3 в.л. М.А. дава отговор на въпроса : **Каква е стойността , с която се е увеличила стойността на имота , в следствие на направените подобР.я, описани в т.т. I, II, III от молбата.Изпълнените строително - ремонтни работи в Апартамент № * с ид. № **;, ** , заключава в.л.,че са нови и все още нямат амортизационни отчисления.Вписвайки отново вече описаните СМР по вид , стойност, количество и период , без ремонта на ЕС , при стойност на обекта като нов по БДС без УПИ 63 783,06лв. , стойност на елементи подлежащи на допълнителна калкулация - подобР.я дворни съоръжения 10 % - 6 378,31 лв., допълнителни разходи 5% - 3 189,15лв., стойност на обекта като нов 73 350,52 лв., недостатъци - неизпълнени, недовършени или с лошо качество СМР и довършителни работи 5,00%- 3 667,53лв. ,възстановена инвестиционна стойност на сградата 69 682,99лв., обезценяване на сградата / овехтяване , амортизации/ 1 % , стойност на физическо обезценяване 696,83, функционално обезценяване - разходи за отстранени недостатъци . ремонт - 0 % , икономическо обезценяване/размер - 0% , **в.л. определя вещна стойност на строителната част 68 986 лв.**За определяне на увеличената стойност на имота вещото лице е използвало коефициент на увеличената стойност: $\text{Кувел.} = \frac{\text{Пазарната стойност}}{\text{Вещната стойност}}$; $\text{Кувел.} = \frac{155\,400(\text{пазарна стойност})}{69\,000(\text{вещна стойност})} = 2,252$. **Увеличената стойност на имота към настоящия момент, вследствие извъртените в него подобР.я, заключава в.л.М.А. , че е равна на : $7\,159 \times 2,252 = 16\,122$ (шестнадесет хиляди сто двадесет и два) лева.****

На последно място СТЕ дава и отговор на въпроса:1. **Каква е стойността на разходите за направените подобР.я**, описани в т.т.I, II и III от молбата?

Стойността на **разходите за направените подобР.я** в.л. определя като **7 820 лв.** (седем хиляди осемстотин и двадесет лева).В.л.е отговорило и на въпроса Каква е стойността на направените **необходими разходи** за запазване на имота?Заключението на в.л.М.А. е че стойността на **разходи за запазване на имота** е: **8 461,82 лв.**(осем хиляди четиристотин шестдесет и един лева и 82ст.).Видно от разпита на вещото лице в открито съдебно заседание вещото лице е повело оглед на място /което се констатира и от снимковия материал /, съобщило е писмените доказателства ангажирани от ответницата - приобщени по делото (л.202 - 242, приложени към молбата на ответницата с която е завела уточнените си претенции по сметки , като доказателствата са описани и в самата молба по сметки,поради което съдът няма да ги преповтаря).

Така депозираната по делото СТЕ е приета по делото , като в разпита си пред съда вещо лице е обяснило първо , че извършените СМР отговарят на приложените разходно - оправдателни документи и второ как точно е определило увеличената стойност на имота : „*определя се един коефициент между пазарната стойност и вещната стойност на жилището и с този коефициент от 2,25 се повишава стойността на ремонтните работи в жилището* „. От разпита на вещото лице М.А. по същество се установява, че вещото лице не е изключило нито една от заведените с молбата на ответницата претенции , обяснило е още, че примерно боядисването не влиза в увеличената стойност на имота, приело че **ремонтните СМР възлизат на 7159 лв. .В. л. е обяснило, че е извършвало закръгляне на суми 7820 лв. (7819.20 лв.- 94 ст. разлика)** Разликата идвала от това, че в таблицата, когато в.л. е направило заключението за **необходимите строително-монтажни работи 7819 лв.,** казало, че **необходимите строителни работи са 7819,20 лв.,** но там имало *изхвърляне на отпадъци* и те вече не участвали в увеличена стойност на имота. Без изхвърлянето на отпадъци стойността падала на 7159 лв. и тогава се определяла **увеличената**

стойност на имота, от това идвала разликата, а във втората точка - в 8461 лв., били написани всички разходи, които са били необходими, за да се запази стойността на имота.

По делото е допусната повторна СТЕ която е извършена от в.л.Р.П. и има за основен предмет реалната поделяемост на допуснатите до делба имоти и вариантите за извършване на делбата, въз основа на която повторна СТЕ съделителите са предприели необходимите действия и постигнали съдебната спогодба с която са прекратили съсобствеността помежду си .

Освен горните доказателства съдът следва да се извърши и анализ на събраните гласни доказателства , допуснати в полза на страните, относими към предметните предели на неприключилата със спогодба част от производството по делото .

За доказване на претенцията си по чл. 31,ал. 2 ЗС ищецът е представил и по делото е приета в заверено за вярност с оригинала копие покана ведно с обратна разписка / л.162, 163/.Поканата за плащане на наем е оспорена от ответницата и допълнително по делото ищецът е представил пълномощно от 10.3.2022г./л. 180/, което е оспорено като антидатирано от ответницата, а и създадено за нуждите на процеса.

Ответницата от своя страна за оспорване на твърденията на ищеца, че е ползвала повече от квотата ѝ в съсобствения имот и затова, че ищецът е бил лишен от достъп до имота е представила писмени доказателства, като приложения на л. 188 - ми в заверено за вярност с оригинала копие на Констативен протокол 28 , т.1 , рег.№384 на нот.Ж.Костов, телепоща, приложена на л. 189 .

Всеки от съделителите е ангажирал гласни доказателства във връзка с доказване на основанията на заявените и приети за разглеждане претенции по сметки и искания.

Разпитани по делото са свидетели С. В., водена от ищеца , както и С. Ф. и Н. Б. - водени от ответниците .

В показанията си пред съда св.В. твърди , че не се намира в родствени отношения със страните, но сочи , че Д. е зет на приятеля ѝ с когото живеела от 2007 г., без брак . Д. твърди същата свидетелка, че опитвал да контактува със сестра си , но му било отказано , като това знаела от ищеца Д.К.. В показанията си свидетелката е обяснила, че от преди четири-години ищеца и ответницата „ се дърпали за наследството „, а на конкретен въпрос отговоря , че няма информация затова дали Д. има ключ за делбения апартамент във Варна .

Разпитания по делото свидетел С. Ф. ,без родство и дела със страните, воден от ответницата хронологично и подробно обяснява как през 2020 г. е извършил ремонта на банята на ответницата, какви точно СМР са били реализирани , с какви материали и срещу каква стойност до изхвърлянето на боклуците .

Водената от ответницата свидетелка Н. Б. твърди, че се познава с Д.К. от трети клас и също разказва как от м.02.2020 г. ответницата е правила ремонта на банята, сменила дограмите, сменила и вратите , ремонт бил правен във входа на покрива и стълбището, като за всичко платила Д. . /л.328/.

Св.Е. Д. - водена от ответницата също е разпитана по делото ,но тя е единствения свидетел който се намира в родствена връзка и с двете страни - племенница на ищеца и дъщеря на ответницата.Според същата свидетеля вуйчо ѝ майка ѝ винаги говорели , нямало проблем . Доколкото свидетелката знаела баба ѝ и дядо и , преди да почине дядо ѝ , преди много години дали ключ на вуйчо ѝ , но свидетелката нямала представа дали вуйчо ѝ върнал ключа .

Св.Демирова твърди, че в апартамента в частта за от спалнята , освободена за вуйчо й , можело да се постави легло , цял шкаф имало свободен ,вуйчо й много добре знаел как била разположена спалнята и шкафовете , но вуйчо й не бил кавал нито на майка й нито на баба й , че искал да ползва имота .

Извън описаните по-горе писмени и гласни доказателства по делото са ангажирани и допълнителни писмени доказателства, които съдът ще анализира в съвкупност с останалия доказателствен материал.

При така изложеното от фактическа страна съгласно чл.235, чл.236 ГПК , съдът прави следните ПРАВНИ ИЗВОДИ :

Предявените от страните претенции и искания и възражения ,към датата на първото открито съдебно задание във втора фаза са бил процесуално допустими .

По предявените претенции от страните имащи привременен характер , съдът счита, че производството по същите вече е недопустимо . Правния извод на съда за недопустимост на предявените и поддържани от съделителите привременни мерки , съдът извежда като съпоставя нормата на чл. 344, ал.2 ГПК с настъпилия в хода на делбата факт на одобряване на съдебна спогодба, с която съсобствеността между страните е прекратена върху всички допуснати до делба имоти включително и апартамента , належащ се в **.

Нормата на чл.344 ,ал.1 ГПК гласи : В решението ,с което се допуска делба , съдът се произнася по въпросите между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя , както и каква е частта на всеки сънаследник .

В чл.344, ал.2 ГПК е посочено , че 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 заплащат на другите срещу ползването .

Двамата съделители са заявили искане за постановяване на Определение по чл.344 , ал.2 ГПК, като ищецът желае ответницата да му заплаща по 150 лв. месечен наем за лишаване от правото да ползва собствената си една шеста идеална част от ап. №3 ,а ответницата е поддържала искането съдът да разпреди ползването на имота , при отчитане на вече установения факт, че И. К. има право на ползване върху 4/6 ид.ч. от имота .

Двамата съделители в откритото съдебно заседание от 14.07.2023 г. не са отчели правната последица на постановеното по делото Определение по чл.234 ГПК, но съдът е длъжен да вземе предвид фактите, настъпили след предявяване на иска, които са от значение за спорното право .Такъв факт е прекратяването на съсобствеността по силата на одобрената съдебна спогодба . Т.е. след като не е налице съсобственост и делбата е приключила по реда на чл.234 ГПК, то липсва и предмет на исканията на съделителите предявени по чл.344,ал.2 ГПК, т.к. целта на привременните мерки в делбата е да се уредят правоотношенията между съделителите до приключване на делбата, а делбата за настоящия състав е приключила с одобряване на съдебната спогодба .Временния характер на Определенията по чл.344,ал.2 ГПК е изводим не само от буквалния прочит на нормата на чл.344, ал. 2 ГПК, но и от предоставената възможност съдът постановил мерките по чл.344,ал.2 ГПК да може да ги изменя сам.Ето защо и в чл. 344 , ал. 3 ГПК е разписано, че Определението по ал.2 може да бъде изменяно от същия съд .То може да бъде обжалвано с частна жалба .

Приемайки, че исканията на съделителите по чл.344 , ал.2 ГПК са станали недопустими, съдът постановява Определение с което прекратява производството по тях на осн. чл.130 ГПК .

На второ място : съдът следва да постанови Определение за прекратяване и по приетата за съвместно разглеждане възлагателна претенция предявена от ответницата против ищеца . Възлагане на недвижим имот на този етап, при одобрена спогодба, с която всеки от съделителите е получил реален дял - за съда е недопустимо.Нещо повече - в хода на спора по същество ответницата не е заявила дали поддържа въобще тази претенция за да може съдът да наведе евентуални други правни доводи освен изложения за недопустимост на искането за възлагане .Ето защо съдът прекратява производството по претенцията на ответницата против ищеца с прано осн. чл.349 ГПК .

Спорните по делото въпроси ,съдът разрешава по следния начин :

Ищецът е твърдял, че е бил лишен от правото да ползва собствената си една шеста идеална част от процесния апартамент № 3 , представил е писмени доказателства и ангажирал и гласни .

Трайна и непротиворечива е съдебната практика според която обезщетение за лишаване от право на ползване на един имот се дължи от датата на писмената покана .

Представената по делото писмена покана дори не съдържа начален момент, от който ищецът търси плащане на наем от сестра си - ответница по делото .Лисват по делото годни доказателства на база на които съдът да може да изведе извод ,че от м. 03.2022 г. до м.01.2023 г. ответницата е ползвала целия апартамент, по начин по който ищецът да е бил лишен от възможността да си служи със собствената си една шеста идеална част .Действително към поканата и разписката не е имало приложено пълномощно , а представеното по-късно по делото заверено за вярност с оригинала копие е оспорено като антидатирано, без ищецът да е провел насрещно доказване .

В обобщение, приложената по делото покана на л.162 - ри , по правна си същност няма характеристиките на покана за плащане на наемна цена , поради което и съдът счита, че претенцията на ищеца с правно осн. чл.31,ал.2 ЗС е останала изначално недоказана.В условията на евентуалност, ако се приеме, че поканата е съставена именно на база пълномощното от ищеца към адв.В. от 10.3.2022 г./л.180/, тази покана не е провела правно действие, т.к. липсват доказателства удостоверяващи датата на учредяване на процесуалното представителство. Сравнителния анализ на писмените доказателства ангажирани от ищеца с гласните , допуснати в негова полза, по никакъв начин не доказват кога точно ищецът „ правил опити да контактува със сестра си „, и кога му е било „ отказано . Ето защо и съдът отхвърля изцяло претенцията на ищеца с правно основание чл.31, ал.2 ЗС , без да анализира недоказания й размер и без да обсъжда и СТЕ според която при квота от 1/6 ид.ч. за ищеца от делбения апартамент имотът трудно би могъл да се отдава под наем.

Неоснователността на претенцията на ищеца с правно осн. чл.31 , ал.2 ЗС обуславя и произнясянето на съда с отхвърлителен диспозитив по приетото за съвместно разглеждане възражение за прихващане .

Единствената по делото претенция, който съдът намира за доказана и по основание и по размер е предявената от ответницата претенция с правно основание чл. 61 , ал.2 ЗЗД.

Институтът на водене на чужда работа без пълномощие / *Negatorum gestio* / е уреден в разпоредбите на чл. 60, 61 и 62 ЗЗД.

Съдът с доклада си по делото е квалифицирал претенцията на съделителката К. за заплащане на сума от 1 543,40 лв. равна на една шеста от 9260,38 лв. , като се е водил от фактическите твърдения на ответницата и формулирано искане.

Съгласно нормата на чл. 61 / Обезщетения при гестия в интерес на доминуса, в интерес на гестора и при противопоставяне на доминуса / ,ал.1 - Ако работата е била предприета уместно и е била добре управлявана в чужд интерес, заинтересуваният е длъжен за изпълни задълженията , сключени от негово име ,да обезщети управителя на работата за личните задължения, които той е поел , и да му върне необходимите и полезни разноски заедно с лихвите от деня на изразходването ѝм. В чл. 61 ,ал.2 ЗЗД е разписано, че ако работата е била предприета и в собствен интерес , заинтересуваният отговоря само до размера на обогатяването му.

Ответницата е навела твърденията , че извършила натурални СМР в съсобствения с ищеца апартамент в периода вписан и в самото искане, с които се е увеличила стойността на имота с общо 9 260,38 лв., поради което и търси за заплащане от ищеца една шеста от тази сума - 1543,40 лв.

Съдът кредитира изцяло допуснатата по делото СТЕ на в.л.М.А. и като компетентно и като обективно, кореспондиращо с писмените доказателства, ангажирани от ответницата за доказване на всяко отделно СМР. Според заключението на в.л.А. увеличената стойност на имота дори е в по-висок размер от заявления и неизменен - 16 122 лв.,разходите за извършените от ответницата подробния в имота /подробно описани в претенцията по сметки и в СТЕ / възлизат на 7 820 лв., а разходите за запазване на имота 8 461,82 лв.

Заключението на в.л.А. по СТЕ съдът кредитира напълно , но не и изолирано от останалите писмени и гласни доказателства .Както бе посочено и по-горе ответницата е представила и по делото са приети на л. 198 -242 събраните от Д.К. разходно - оправдателни документи доказващи стойностите, характера и вида на вложени средства в ремонта на апартамента и времето в което са извършвани подобРята . В подкрепа на твърденията на отв.К. за извършването на СМР в делбения апартамент №3 са и гласните доказателства ,допуснати в нейна полза.

Съдът кредитира изцяло показанията на св. Ф. и св.Б., като преки , непосредствени и незаинтересовани .Св.Ф. лично е извършил основния ремонт на банята в имота пред 2020 г., а св.Богданова е помагала с лични усилия и съдействала на отв.К. последната да направи ремонта, свидетелите независимо един от друг , дават показания от които се установява верността на фактическите твърдения на отв.К. за времето, мястото, характера на отделните СМР и тяхната стойност , стойност за която и двамата свидетели сочат, че платена само от Д.К. .

Ето защо , съдът приема, че с извършването на ремонт в апартамента № 3 ответницата е действала не само в свой интерес, но и в интерес на съделителя и ищец , поради което и същият ѝ дължи стойност равна на една шеста от заявената претенция от увеличената стойност на имота . В тази връзка възраженията на съделителя К. затова, че не е имал достъп до имота като недоказани се оказват и ирелевантни, а и доказателства по делото ,че някое измежду изброените от ответницата СМР не е извършвано - липсват.Нещо повече - дори и вещото лице М.А. в разпита си пред съда коментира качествената работа по подмяна на дограмата, установена и с договор . Водим от горното, съдът уважава претенцията на отв.К. в размер от 1543,40 лв. като основателна и доказана, без да излага повече мотиви по същество .

На последно място, при неоснователност на единствената предявена претенция на ищеца с правно осн. чл.31, ал. 3С , съдът отхвърля заявените от ответницата възражения за прихващане, т.к. е очевидно ,че прихващане не може да се извърши .

Други претенции страните по делото не са заявявали и поддържали, поради което и съдът следва да се произнесе по въпроса с отговорността за разноските .

На първо място : Съдът следва да определи размера на дължимите се държавни такси по предявените претенции по сметки . Всяка една претенция има характер на облигационен иск ,поради което и за разглеждането ѝ се дължи такса в размер на 4 процента от цената на иска, но не по-малко от 50 лв.

По претенцията на ищеца с правно осн. чл.31 , ал.2 ЗС държавната такса е равна на 4 % върху 1650 лв. = 66.00 лв.

По претенцията на ищцата с правно осн. чл. 61,ал.2 ЗС държавната такса е равна на 4% върху 1543,40 лв. = 61.74 лв.

С оглед изхода на спора съдът следва да осъди ищеца да заплати по сметка на РС Варна сумата от 66,00 лв. държавна такса върху отхвърлената му претенция по сметки съгл. чл.1 ТДТССГПК , както и 61.74 лв. д.т. по уважената претенция на ответницата по сметки по чл. 61 , ал.2 ЗС.

На последно място, съдът, при стриктно прилагане на нормата на чл. 10 ТДТССГП не осъжда нито един от съделителите да заплаща държавни такси по приетите за съвместно разглеждания възражения .

Изохода на спора обуславя и присъждане на разносните по претенциите по сметки в полза на ответницата .

Особеностите на делбеното производство и практиката на касационната инстанция ,налагат отделно определяне на отговорността за разноси по претенциите по сметки , извън изхода на спора по самото извършване на делбата .

Видно от списъка по чл. 80 ГПК, приложен на л. 384 - ти , ищцата претендира следните съдебно деловодни разноси по претенциите ѝ по сметки 1. Адвокатско възнаграждение по договори за правна защита и съдействие 2500 лв. , депозит СТЕ 868 лв., 15 лв. за съдебни удостоверения . Доказателства за реално извършване на трите по вид разхода са налични по делото, но съдът следва да обсъди възражението за прекомерност на претендирания от ответницата адвокатски хонорар, заявено в о.с.з. на 14.07.2023 г. от ищеца, чрез адв.Влахова.

Съгласно чл. 355 ГПК Страните заплащат разносните съобразно стойността на дяловете им.По присъединените искове в делбеното производство разносните се определят по **чл. 78** .

Предмет на произнасяне на РС Варна по претенцията на отв.К. за разноси съгласно нормата на чл.355 , изр.2 -ро от сега действащата редакция на процесуалната норма е отговорността на ищеца за разносните които ответницата е сторила във втора фаза на делбата , но само по присъединените искове .

Минималните размери на адвокатски възнаграждения се определят по правилата на Наредба 1/2004 г. за минималните размери на адвокатски възнаграждения . В Наредба 1/2004 г. е разписано, че в делбата във всяка фаза минималното възнаграждение за адвокатска защита е 1500 лв., но липсва начин на определяне на адвокатски хонорар само по присъединените искове.Претендирания от ответницата адвокатски хонорар от общо 2500 лв. само за претенции по сметки съдът намира за прекомерен, независимо от фактическата и правна сложност на спора.Отговорността за разноси принципно е последица от изхода на даден спор и в конкретния случай съдът следва да изчисли минималния размер на адвокатски хонорар за процесуално представителство на ответницата по правилата на предявен иск .При иск с цена от 1543,40 лв. съгласно Наредба 1/2004 г. чл.7, ал.2 минималния размер на адвокатски хонорар е равен на сбора

от 400 лв. плюс 10 % за горницата над 1000 лв. или общо 454 лв. Ето защо и съдът присъжда в полза на ответницата на осн. чл. 78, ал.1 ГПК и чл. 355 ,изр.2 -ро ГПК СУМАТА от общо 454 лв. за процесуално представителство пред настоящата инстанция , а не 2500 лв.Сумата от 2500 лв. би се дължала ако страните спореха по начина на извършване на делбата, но такъв спор вече липсва.Води и от правилата за разпределяне на отговорността за разноски в чл. 78 ГПК, както и нормата на чл.355 ГПК съдът намира, че не следва да възлага в тежест на ищеца исканите от ответницата разноски за 2 броя съдебни удостовеРя и за СТЕ .Тези разходи следва да останат в тежест на ответницата, така както и насрещните такива стоР. от другия съделител , т.к. в основата си касаят необходимостта от събиране на доказателства за самото извършване на делбата , а не само претенциите по сметки .

С оглед изложеното по-горе , застъпвайки становището, че отговорността за разноски следва изхода на конкретния спор, а не като цяло характера на самото двуфазно и безспорно особено исково производство, съдът присъжда в полза на ищцата само сумата от общо 454 лв. съдебно деловодни разноски за процесуално представителство пред настоящата инстанция по претенциите ѝ по сметки , като всички други разноски стоР.те от съделителите, извън определените вече с протоколното определени по чл.234 ГПК остават за тяхна сметка .

Водим от горното , съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ изцяло приетата за съвместно разглеждане в делбеното дело предявена от съделителя Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в **, **против съделителката Д. Т. К., ЕГН *******, с постоянен адрес в **, **претенция по сметки по см. на чл. 346 ГПК, с правно основание чл. 31 , ал. 2 ЗС** с искането да бъде осъдена Д. Т. К., ЕГН *****, **ДА ЗАПЛАТИ** на Д. Т. К., ЕГН ***** **обезщетение** в размер на **1650.00 лв.** за периода от м.март 2022 г. до м. януари 2023 г. /определяемо на база / месечен наем по 150 лв. за 1/6 ид.ч. от недвижимия имот с **идентификатор ** -АПАРТАМЕНТ**, по действащите КК и КР на гр.Варна, одобР. със Заповед № РД - 18 -64 /16.05.2008 г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 10.09.2015г., с **адрес на имота : ****, с **площ от 79,53 кв.м**, с трайно предназначение на самостоятелния обект -жилище , апартамент, предишен идентификатор - няма, със съседни на същия етаж - имоти с идентификатори **, **, под обекта - няма, над обекта: ** **ведно с прилежащата изба № 3 и 1,8426 % идеални части от общите части на сградата, допуснат до делба между ищеца и ответницата при квоти от 1/6 ид.ч. за ищеца и 5/6 за ответницата .**

ПРЕКРАТЯВА на основание чл.130 ГПК производството по предявеното от съделителя Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в ** **против съделителката Д. Т. К., ЕГН *******, с постоянен адрес в **, **ИСКАНЕ до съда- ПРИВРЕМЕННА МЯРКА** в делбата, с **правно основание чл.344 , ал.2 ГПК**, за осъждането на съделителката Д. Т. К., ЕГН *****, **ДА ЗАПЛАЩА** на Д. Т. К., ЕГН ***** по **150 лв. месечно** представляващо дължим **наем** за 1/6 ид.ч. от апартамента с ид. № ** **за периода от месец февруари 2023 г. до окончателното извършване на делбата.**

ПРЕКРАТЯВА на основание чл.130 ГПК производството по предявеното и прието за

съвместно разглеждане в делбеното дело от съделителката Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в ** против съделителя Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в ** ИСКАНЕ до съда за определяне / Постановяване на Определение / на ПРИВРЕМЕННА МЯРКА по чл. 344, ал. 2 ГПК считано от датата на сезиране на съда - **25.01.2023 г.** до окончателното извършване на делбата, относно ползването на делбения АПАРТАМЕНТ до извършване на делбата, като апартамента бъде ПОЛЗВАН от всеки от съделителите според квотата им от съсобствеността, като се съобразят ограниченията на собствеността на имота следващи от обременяването ѝ с ограничени вещни права в полза на И. Д. К. - право на ползване върху 4/6 ид.ч. от гореописаният делбен имот, учредено в Нотариален акт за покупко-продажба № *, том *, рег.№ *, дело № */ 24.04.2017 г. на нотариус при ВРС П. П., рег.№ *, вписван с дв.вх.рег. № */24.04.2017 г., том *, акт№ *, дело № *.

ПРЕКРАТЯВА на основание чл.130 ГПК производството по приетата за съвместно разглеждане в делбеното дело ВЪЗЛАГАТЕЛНА ПРЕТЕНЦИЯ на основание чл. 349, ал.2 от ГПК от съделителката Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в ** против съделителя Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в **, **С ИСКАНЕ да бъде ВЪЗЛОЖЕН В ДЯЛ на Д. Т. К., ЕГН *******, процесното, предмет на настоящото производство за делба, **неподелеяемо наследствено жилище от наследственото имущество, останало от наследодателя Т. Д. К., б.ж. на град Варна, починал на 20.11.2016 г., а именно: ЖИЛИЩЕ, съставляващо самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № * с идентификатор ** по КККР на гр.Варна, одобР. със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК, със застроена площ 79.53 кв.м., находящ на първи етаж в многофамилна жилищна сграда с идентификатор **, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **, с административен адрес: **, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта - 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - **, **, под обекта - няма, над обекта - **, ведно с прилежащата му изба № 3, без посочена площ по документ за собственост, както ѝ с прилежащите 1,8426 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот.**

ОСЪЖДА на основание по чл. 346 ГПК вр. чл. 61, ал.2 ЗЗД съделителя Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в г** **ДА ЗАПЛАТИ на съделителката Д. Т. К., ЕГН *******, с постоянен адрес в ** **от сума в общ размер от 9260,38 лева, съставляваща според квотата му от съсобствеността 1/6 част от общата сума -т.е. СУМАТА от 1543,40 лева /хиляда петстотин четиридесет и три лева и 40 ст./, представляваща увеличената стойност на ЖИЛИЩЕ, съставляващо самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № * с идентификатор ** по КККР на гр.Варна, одобР. със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК, със застроена площ 79.53 кв.м., находящ на първи етаж в многофамилна жилищна сграда с идентификатор **, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **, с административен адрес: **, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, брой нива на обекта - 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - **, **, под обекта - няма, над обекта - **, ведно с прилежащата му изба № *, без посочена площ по документ за собственост, както ѝ с прилежащите 1,8426 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, след извършените от Д. Т. К. след смъртта на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на град Варна, починал на 20.11.2016 г., подобр.я в периода 2020 - 2022г., съставляващи строителни подобр.я - необходими и полезни, подробно описани по вид, обем, стойност, и време на извършване по-долу, както следват: I.**

м. Февруари - април, 2020г. РЕМОНТ ПОДМЯНА ДОГРАМА и ВРАТА БАНЯ на апартамент № * - труд и материали по Договор № */14.02.2020 г. с Изпълнител "Б." ЕООД за изработка на PVC дограма RENAУ 5 -камерна, цвят бял и алуминиева врата "Алтест", цвят бял; **1.1. спалня и кухня** - PVC дограма RENAУ 5 -камерна, цвят бял, стъклопакет 24 мм б/ка - 2340х650 мм, 1130х1410 мм - 2 бр.; **1.2. Хол** - PVC дограма RENAУ 5 -камерна, цвят бял, стъклопакет 24 мм б/ка - 2340х620 мм, 1720х1410 мм- 1 бр.; **1.3. спалня /детска/** - PVC дограма RENAУ 5 -камерна, цвят бял, стъклопакет 24 мм б/ка - 1410х2050 мм- 1 бр. (**Заб. в позициите 1.1, 1.2. и 1.3.** се включват сл. материали и СМР -монтиране на подпрозоречни дъски и комарник, и подмазване на дограма) **1.4. Баня** - алуминиева врата "Алтест", цвят бял - 20 мм термопанел- 1930х680 мм- 1 бр. Обща сума ремонт - 5260 лева **1/6 част - 876.67 лева** (осемстотин седемдесет и шест лева и 67 стотинки) ; **II. м. Декември, 2020г. РЕМОНТ БАНЯ на апартамент № 3 - труд и материали по Договор № 0878 743 179/14.12.2020 г. с Изпълнителя С. А. Ф. :а/ труд СМР-**обща стойност 2400 лева:Демонтаж на бойлер и душ батерия,Къртене на стени плочки, лята мивка ;Къртене на мазилка таван,Къртене на подови плочки ;Демонтаж на подов сифон и монтаж на нов подов сифон ;Местене на комуникация топла - студена вода ;Изработка на куфар от гипсокартон - 1,20 кв.м. ; Полагане на подова замазка, наклони, монтаж сифон ;Монтаж на подове /1,76 кв.м./ и стени /12,71 кв.м./ фаянс ;Монтаж на таван -1,76 кв.м. ;.Монтаж на санитарно оборудване ; Изхвърляне на отпадъците **б/ материали-** обща стойност 958,50 лева:Смесител - 109.00 лева, КБ 44349768- 05.12.2020г, издаден от К. г. ЕООД; Душ система, смесител за вана /душ - 223.99 лева, КБ 44294237- 04.12.2020г. издаден от Д. б. АД;Огледало, държач за огледало, СМУ - 132.97 лева, КБ 44294237- 19.12.2020г. издаден от Д. б. АД, Висяща конзола бяла, кръстачки 2мм-100 бр. Видира, мивка средна бяла, теракота 33.3/33.3, фаянсови плочки внос, фаянс 20/50, фугиращи смеси - 339.27 лева, складова разписка и фактура №1000044723/22.11.2020г, издадена от Г. ООД; Декоративни плочки баня - 109.49 лева, КБ 02556811- 22.11.2020г. издаден от Д. б.П. Р. ЕООД; 1К Мания лилава 20/50 - 43.78 лева, складова разписка №1000044806/28.11.2020г, издадена от Г. ООД и разписка за плащане в брой от 28.11.2020г. с банкова карта .Обща сума ремонт 3358.50 лева,**1/6 част - 559.75 лева** (петстотин петдесет и девет лева и 75 стотинки) ; **III. М. Май- Септември, 2021г. и м. март, 2022г. РЕМОНТИ ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ Ремонт ПОКРИВ** - м. Май- Септември, 2021г. - платено за ап.3 - материали и труд -разписки 2 броя от 25.10.2020г. /70 + 342 лв./ - 412 лева; Ремонт Дограма - м. Март, 2022г. - платено за ап .3 - разписки 2 броя от 25.10.2020г. /70 + 342 лв./ - 229.88 лева;Обща сума ремонти Ап.3 - 641.88 лева **1/6 част - 106.98 лева** (сто и шест лева и 98 стотинки), СМР-та представляващи **полезни разноси**, които водят до **увеличение на стойността** на вещта и се окачествяват като „подобР.я“, и които, извършени подобР.ята описани в т. т. I, II и III, съделителката като **съсобственик в съсобствения имот** е извършила **без знанието и без противопоставянето** на другия **съсобственик** и **в интерес, както на подобрителя, така и на другия съсобственик.**

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ **приетото** за съвместно разглеждане в делбеното дело и предявено от **съделителката Д. Т. К., ЕГН *******, с постоянен адрес в **, **против съделителя Д. Т. К., ЕГН *******, с постоянен адрес в **, **ВЪЗРАЖЕНИЕ** за прихващане , в следния смисъл:

-В случай, че съдът уважи претенциите на ищеца Д. К. по чл. 346 от ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС, да бъде извършено прихващане между вземането по предявената от Д. Т. К. претенция с правно основание чл. 346 ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС от ответницата Д. Т. К. и да му заплати

обезщетение в размер на **1650 лв.** за периода м. март 2022 г. до м. януари 2023 г. месечен наем за 1/6 ид.ч. от процесния апартамент 3 с ид. ** и вземането по предявената от ответницата Д. Т. К. претенция по сметки за заплащане от съделителя Д. Т. К. на сумата от **1543,40 лв.**, съставляваща според квотата му от съсобствеността 1/6 част от обща сума от 9260,38 лв. и представляваща увеличената стойност на апартамент № 3 с идентификатор ** след извършените от Д. Т. К. след смъртта на наследодателя Т. д. К., б.ж. на гр. Варна, починал на 20.10.2016 г., подобРя в периода 2020 г. - 2022 г., съставляваща строителни подобРя - необходими и полезни, до размера на по-малката от двете вземания;

-В случай, че съдът не уважи претенциите на ищеца Д. К. по чл. 346 от ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС, но уважи претенцията му за определяне на привременната мярка по чл. 344, ал. 2 от ГПК, да бъде извършено прихващане между вземането по предявената от Д. Т. К. претенция за определяне на привременната мярка по чл. 344, ал. 2 от ГПК, считана от датата 25.01.2023 г. до окончателното извършване на делбата относно ползването в размер на сумата от 150 лв., за ползването на 1/6 ид.ч. от процесния апартамент 3 с ид. ** и вземането по предявената от ответницата Д. Т. К. претенция по сметки за заплащане от съделителя Д. Т. К. на сумата от **1543,40 лв.**, съставляваща според квотата му от съсобствеността 1/6 част от обща сума от 9260,38 лв. и представляваща увеличената стойност на апартамент № 3 с идентификатор ** след извършените от Д. Т. К. след смъртта на наследодателя Тодор Димов К., б.ж. на гр. Варна, починал на 20.10.2016 г., подобРя в периода 2020 г. - 2022 г., съставляваща строителни подобРя - необходими и полезни, до размера на по-малката от двете вземания.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ приетото за съвместно разглеждане в делбеното дело от съделителя Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в ** против съделителката Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в ** **ВЪЗРАЖЕНИЕ за прихващане**, в следния смисъл: Да бъде извършено прихващане между вземането по предявената от ответницата Д. Т. К. **претенция по сметки** за заплащане от съделителя Д. Т. К. на сумата от **1543,40 лв.**, съставляваща според квотата му от съсобствеността 1/6 част от обща сума от 9260,38 лв. и представляваща увеличената стойност на апартамент № * с идентификатор ** след извършените от Д. Т. К. след смъртта на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на гр. Варна, починал на 20.10.2016 г., подобРя в периода 2020 г. - 2022 г., съставляваща строителни подобРя - необходими и полезни, до размера на по-малката от двете вземания и вземането по предявената от Д. Т. К. претенция с правно основание чл. 346 ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС от ответницата Д. Т. К. и да му заплати обезщетение в размер на **1650 лв.** за периода м. март 2022 г. до м. януари 2023 г. месечен наем за 1/6 ид.ч. от процесния апартамент * с ид. **.

ОСЪЖДА на основание чл. 355 ГПК Д. Т. К., ЕГН *****, с постоянен адрес в ** **ДА ЗАПЛАТИ** в полза на бюджета на съдебната власт, по сметка на **Районен съд - Варна**, банкова сметка BG89 FINV 9150 31BG NOFP GK, BIC FINVBGSF при „Първа инвестиционна банка“ АД, клон Варна **СУМАТА от 66.00 лв./ шестдесет и шест лева / дължима държавна такса** по претенцията с правно осн. чл.31 , ал.2 ЗС **и СУМАТА от 61.74 лв./ шестдесет и един лева и седемдесет и четири стотинки / - дължима държавна такса** по претенцията с правно осн. чл. 61 , ал.2 ЗС.

ОСЪЖДА на осн. чл. 78 и чл. 355 ГПК Д. Т. К., ЕГН ***, с постоянен адрес в ****
ДА ЗАПЛАТИ на Д. Т. К., ЕГН ***, с постоянен адрес в ** СУМАТА** от общо **454.00**
лв. / четиристотин петдесет и четири лева / - представляваща стоР.те от съделителката К. пред
настоящата инстанция **съдебно -деловодни разноси** за заплатен в брой адвокатски хонорар, пред
настоящата инстанция , в производството само по претенциите ѝ по сметки, след редуцирането от
съда по чл. 78, ал.5 ГПК .

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано от страните в двуседмичен срок, считано от
получаване на преписа с въззивна жалба пред Окръжен съд Варна .

Решението в прекратителните части, имащо характер на Определение може да бъде
обжалвано от страните в едноседмичен срок, считано от получаване на преписа с Частна жалба
пред Окръжен съд Варна.

Решението в частта за разноските подлежи на изменяване по реда на чл.248 ГПК.

Препис от Решението да се връчи на страните чрез процесуалните ѝм представители.

Съдия при Районен съд – Варна: _____