

# РЕШЕНИЕ

№ 206

гр. Бяла, 24.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БЯЛА** в публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Пламен Т. Дочев

при участието на секретаря Валентина Т. В.а  
като разгледа докладваното от Пламен Т. Дочев Гражданско дело №  
20224510100456 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по чл.34 от ЗС, вр.чл.27 и чл.28 СК, в първа фаза по допускане на делбата.

В исковата си молба ищецът Б. В. П., ЕГН \*\*\*\*\* от с.П.К., общ.Б., обл.Р., ул.,Т.“ № \*\*\*, чрез адв.А. Г. твърди, че с ответницата И. И. И., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Д.м., ул.,Д.“ № \*\*\* са съсобственици на следните недвижими имоти: Поземлен имот с идентификатор 20184.1.223 по кадастралните регистри на гр.Две могили, обл.Русе, одобрен със Заповед № РД-18-5/19.01.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр.Две могили, ул. «Д.» № \*\*\*, с площ 558 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: кв. 98, при съседи ПИ с идентификатори: № 20184.1.2041, 20184.1.2842, 20184.1.224, 20184.1.225 и 20184.1.222, ведно с построените в него сгради: едноетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 20184.1.223.1 със застроена площ 43 кв.м., едноетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 20184.1.223.2 със застроена площ 13 кв.м., едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор 20184.1.223.3 със

застроена площ 25 кв.м., едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор 20184.1.223.4 със застроена площ 6 кв.м. и едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор 20184.1.223.5 със застроена площ 11 кв.м. Твърди, че съсобствеността им е възникнала по силата на нотариален акт № 91, том XXII, дело 4470, с вх. рег. № 6643/30.11.2006г. на Служба по вписванията – Бяла, с който ищецът, през 2006г. - по време на брака си с ответницата, е закупил делбения имот. Сочи, че с Решение № 148/15.11.2013г. по гр.д. № 658 по описа за 2013г. на РС - Бяла бракът му с ответницата е прекратен по взаимно съгласие и съдът е утвърдил постигнатото между тях споразумение по чл.51 от СК, като упражняването на родителските права спрямо роденото от брака им дете Р. П., родена на 19.11.2001 г. са били предоставени на майката, а семейното жилище - процесният делбен имот е бил предоставен за ползване на съпругата. Твърди, че към настоящия момент детето е навършило 20г. и съсобствеността между страните не е прекратена на друго основание. Навежда твърдения още, че е лишен от възможността да ползва имота, тъй като същият се обитавал и ползвал само от ответницата. Сочи, че е правил многократни опити да постигне споразумение с ответницата, както за прекратяването на съсобствеността върху имота, така и за ползването му, след навършване на пълнолетие на дъщеря му, но същата е отказвала.

Предвид изложеното, моли съда да постанови решение, с което да допусне до делба, подробно описания по-горе недвижим имот, при равни за страните права - по  $\frac{1}{2}$  ид.ч. за всеки един от тях. Моли процесният недвижим имот да бъде изнесен на публична продан и получената сума да бъде разпределена между страните, съобразно притежаваните дялове. Претендира и обезщетение по смисъла на чл.31, ал.2 от ЗС в размер на 100 лв. месечно за ползването от ответницата  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от поземления имот и построените в него сгради, считано от датата на навършване на пълнолетие на детето - 19.11.2019 г., до датата на завеждане на иска.

Ответницата И. И. И., чрез пълномощника си адв.А. К. от РАК, в срока по чл.131 от ГПК, е депозирила отговор на исковата молба, с който счита иска за допустим относно допускане до делба на процесния имот, при посочените в исковата молба квоти – по  $\frac{1}{2}$  ид.ч. за всяка една от страните, но счита, че начинът на прекратяване на съсобствеността - чрез публична продан, както и относно претендираното от ищеца обезщетение за лишаване от ползване на недвижимия имот, са неоснователни. Сочи, че съобразно хипотезата на

чл.349, ал.1 от ГПК, процесният имот е жилище, което е било съпружеска имуществена общност, прекратена с развод и се явява в качеството на бивш съпруг, на когото, при бракоразводното дело, е предоставено упражняването на родителските права по отношение на детето им. Твърди, че няма друго собствено жилище и на основание чл.349, ал.1 от ГПК прави искане същото да бъде поставено в неин дял, като съдът уравни дела на ищеца с пари. Счита за неоснователно и претендираното от ищеца обезщетение за лишаване от ползване на недвижимия имот, като изтъква, че при постановяване на решението за развода, същият не се е възползвал от правото си по чл.57, ал.1 от СК, във връзка с чл.237, ал.1 от ЗЗД да впише решението в имотния регистър, т.е. ползването не се е трансформирало в наемно отношение. Сочи, че към датата на прекратяване на брака има малолетно дете, родено през време на брака и съобразно чл.56 от СК, ненавършилите пълнолетие деца от брака не дължат наеми поради този пропуск, както и че жилището е ползвано безвъзмездно от датата на развода, до датата на настоящия иск, без възражения от страна на ищеца. Счита, че исковата претенция, съобразно съдебната практика по същността си следва да се счита покана и от датата на завеждане на исковата молба следва да се дължи обезщетение, но не в претендирания от ищеца размер от 100 лв. наемна цена месечно за  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от процесния имот, тъй като същата е нереална и не отговаря на пазарната цена на наемите за региона, както и поради това, че имотът не е в добро състояние. Счита, че размерът на обезщетението не би бил повече от 20-30 лева месечно за  $\frac{1}{2}$  ид.ч., тъй като в района няма търсене на имоти под наем от този вид. Твърди, че е пенсионер по болест и трудоустроена, който факт следва да бъде отчетен от съда, съобразно чл.56, ал.5, предл.последно от СК.

В съдебно заседание ищецът Б. В. П. - редовно призован, не се явява. Представява се от адв.А. Г. от РАК, който поддържа предявения иск за делба и моли да бъдат допускнати до делба имотите, при квотите посочени в исковата молба.

Ответницата И. И. И. - редовно призована, не се явява. Представява се от адв.А. К. от РАК, който поддържа депозирания по делото отговор на исковата молба и не възразява да бъдат допускнати до делба процесните недвижими имоти, при посочените в исковата молба права.

След преценка на събрания по делото доказателствен

материал и доводите на страните, съдът намира за установено от фактическа страна следното:

Страните са бивши съпрузи, чийто граждански брак, сключен на 05.06.1994г., е прекратен с решение № 148 от 15.11.2013г., постановено по гр.д. № 658/2013г. по описа на БРС, влязло в законна сила на 15.11.2013г.

От представеното по делото писмено доказателство - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 68, том X, рег.№ 6413, дело 1260/2006г., вписан под № 91, т. XII, дело № 4470, парт. № 9605, 26274 от 30.11.2006г. на Сл. по вписванията при Районен съд гр.Бяла, обл.Русе, се установява, че на 30.11.2006г., по време на брака си с ответницата, ищецът е придобил процесния недвижим имот.

По делото са представени Скица на процесния с № 15-140161-11.02.2022г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе, както и Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДПК № 680400131/15.02.2022г., издадено от Община Две могили.

Предвид така установеното от фактическа страна, съдът от правна страна изведе следното:

Доколкото правото на делба произтича от конкретна имуществена общност и се обуславя от същата, то за да уважи иск за съдебна делба, съдът следва да установи, че е налице съсобственост между страните върху процесния недвижим имот, както и, че същите не могат да го поделят доброволно. Безспорно се установи, че страните са бивши законни съпрузи, чийто граждански брак е прекратен с развод, с влязло в законна сила съдебно решение. Установи се също, че страните са придобили по време на брака си, в режим на СИО, процесния недвижим имот, подробно описан по-горе.

При това положение следва да бъде допусната делба върху процесния имот между страните при квоти съгласно закона, а именно при равни права – по ½ ид.ч. за всеки от съделителите.

Заявените от страните в исковата молба и в отговора претенции по чл.346 от ГПК, вр. чл.31, ал.2 от ЗС и чл.349, ал.1 от ГПК са предмет на втора фаза по извършване на делбата.

Водим от горното, съдът

**РЕШИ:**

**ДОПУСКА ДО ДЕЛБА** между Б. В. П., ЕГН \*\*\*\*\* от с.П.К., общ.Б., обл.Р., ул.,Т.“ № \*\*\* и И. И. И., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Д.м., ул.,Д.“ № \*\*\*, следния недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 20184.1.223 по кадастралните регистри на гр.Две могили, обл.Русе, одобрен със Заповед № РД-18-5/19.01.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр.Две могили, ул. «Д.» № \*\*\*, с площ 558 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: кв. 98, при съседни ПИ с идентификатори: № 20184.1.2041, 20184.1.2842, 20184.1.224, 20184.1.225 и 20184.1.222, ведно с построените в него сгради: едноетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 20184.1.223.1 със застроена площ 43 кв.м., едноетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 20184.1.223.2 със застроена площ 13 кв.м., едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор 20184.1.223.3 със застроена площ 25 кв.м., едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор 20184.1.223.4 със застроена площ 6 кв.м. и едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор 20184.1.223.5 със застроена площ 11 кв.м., при права:  $\frac{1}{2}$  ид.ч. за Б. В. П. и  $\frac{1}{2}$  ид.ч. за И. И. И..

Решението подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред РОС.

Съдия при Районен съд – Бяла: \_\_\_\_\_/п/\_\_\_\_\_