

РЕШЕНИЕ

№ 291

гр. Кюстендил, 05.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, XV-ТИ СЪСТАВ, в публично заседание на седми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Калин К. Василев

при участието на секретаря **ИРЕНА АНДР. АЛЕКСАНДРОВА** като разглежда докладваното от Калин К. Василев Гражданско дело № 20211520102084 по описа за 2021 година

Производството е по правилата на глава XXIX-та от ГПК – за делба във фазата по извършването ѝ.

Съдът е сезиран с искова молба с вх. №3959/20.10.2021 г. от И. Я. Г., ЕГН: *****, от гр. С., ул. „Ц.“, №*, вх. “*”, ет. *, против К. И. Т., ЕГН *****, от гр. С., пл. „Р. Д.“ №*, ет. *, А. И. К., ЕГН *****, с адрес в гр. С., пл. „Р. Д.“ №*, ет. * и К. И. Б., ЕГН ***** от гр. С., ул. „Ц.“, №*, вх. “*”, ет. *, за делба на недвижими имоти.

С Решение №415 от 08.06.2022 г. постановено по гр. д. № 2084/2021 г. по описа на КРС, съдът е допуснал извършване на съдебна делба на:

1. Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI, имот планоснимачен номер 119, в квартал 22, по плана на село Б., Община К., одобрен със Заповед № 186/15.02.1995 г., целият състоящ се от 938 кв.м., по документ за собственост – 1000 кв.м., ведно с построените в имота едноетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 40 кв. м. и селскостопанска сграда със застроена площ от 36 кв. м., при съседни на поземления имот – улица, УПИ III-123, УПИ V-121 и УПИ VII-118;

2) Поземлен имот с идентификатор 03962.53.13 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018г. на изп.директор на АГКК, с адрес на имота в с.Б., общ. К., местност „М.“, с площ от 2498 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин

на трайно ползване – нива, категория на земята – 3(трета), номер по предходен план 053013, при съседни на поземления имот: 03962.53.4, 03962.53.6, 03962.53.17, 03962.53.13, 03962.53.14 и 03962.53.3;

3) Поземлен имот с идентификатор 03962.61.6 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота в с. Б., Община К., местност „Ч.“ с площ от 5000 кв. м. с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята – 4 (четвърта), номер по предходен план 061006, при съседни на поземления имот: 03962.61.4, 03962.5.82, 03962.5.82, 03962.61.7 и 03962.61.5;

4) Поземлен имот с идентификатор 03962.63.19 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота в с.Б., Община К., местност „З.“ с площ от 194 кв. м. с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – зеленчукова градина, категория на земята – 3 (трета), номер по предходен план 063019, при съседни на поземления имот: 03962.63.17, 03962.63.20, 03962.63.22, 03962.63.24, 03962.63.28 и 03962.63.18;

5) Поземлен имот с идентификатор 03962.68.6 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота в с.Б., Община К., местност „Г.“ с площ от 1952 кв. м. с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – лозе, категория на земята – 10 (десета), номер по предходен план 068006, при съседни на поземления имот: 03962.68.21, 03962.68.4, 03962.68.7 и 03962.68.5;

6) Поземлен имот с идентификатор 03962.94.1 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота в с.Б., Община К., местност „Ш.“ с площ от 6098 кв. м. с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята – 3 (трета), номер по предходен план 094001, при съседни на поземления имот: 03962.94.2, 03962.94.44, 03962.60.44, 03962.90.50, 03962.90.13 и 03962.90.77,

между съделителите: И. Я. Г., ЕГН: *****, адрес: гр. С., ул. „Ц.“, №*, вх. “*”, ет. *, К. И. Т., ЕГН: *****, адрес: гр. С., пл. „Р. Д.“ №*, ет. *, и А. И. К., ЕГН: *****, адрес: гр. С., пл. „Р. Д.“ №*, ет. *,

При права: за И. Я. Г., ЕГН: ***** – 1/2 ид.ч. (една втора идеални части); за К. И. Т., ЕГН: ***** – 1/4 ид. ч. (една четвърта идеални части); за А. И. К., ЕГН: ***** - 1/4 ид. ч. (една четвърта идеални части).

Решението е влязло в законна сила на 13.07.2022 г.

Производството по делото е продължило във втората фаза на делбата, като е била допусната съдебно-техническа експертиза за оценка на имота и делото е било насрочено в съдебно заседание за събиране на доказателства.

В законоустановения срок страните заявяват желание имотът да се

изнесе на публична продан. Съделителят И. Г. релевира претенция за присъждане на сума, с която са извършени подобрения, в единия от имотите.

В съдебно заседание описаните искания се поддържат.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства, ведно с доводите на страните, прие за установено следното:

Страните се легитимират като собственици на процесния имот, видно от доказателствата по делото, подробно анализирани в решението по допускането на делбата, постановено по настоящото дело в първата фаза на производството.

Прието е заключение по допуснатата съдебно-техническа и оценителна експертизи на вещото лице Е. Л., от което се установява поделяемостта на имотите и стойността на делбените имоти.

Прието е и заключение, изготвено от вещото лице Е. Т., което установява стойността на извършените в имота подобрения.

Събрани са и гласни доказателствени средства чрез разпита на свидетеля Юлиан Георгиев.

При така установените факти и обстоятелства по делото, съдът прави следните правни изводи:

Настоящото делбено производство се намира във втората фаза на делбата, която по правилата на ГПК завършва с решение по извършването ѝ, с което се прекратява съсобствеността.

По способа за извършване на делбата:

В случая съществуването на съсобственост между страните и правата на всеки от тях в нея е установено с влязло в сила решение, постановено от КРС на основание [чл. 344, вр. чл. 341 от ГПК](#) в първата фаза на производството.

За да пристъпи към окончателното ликвидиране на съсобствеността съдът следва да избере някой от способите за това, а именно: чрез възлагане по реда на чл. 349 от ГПК, чрез теглене на жребий, чрез разпределение на имотите (движимите вещи) от съда по реда на чл. 353 от ГПК или чрез изнасяне на публична продан. Основен критерий за този избор е дали броят на реалните дялове съответства на броя на съделителите и доК.ко стойността на реалните дялове съответства на стойността на дяловете на съделителите. Съгласно общия принцип за извършване на делбата, всеки от съделителите следва да получи реален дял от делбеното имущество. Само при неподеляемост и невъзможност за възлагане, то следва да се изнесе на публична продан и съделителите да получат паричната равностойност на дела

си от продажната цена.

Тук всяка от страните желае изнасянето на имота на публична продан.

В хода на производството се установи, че от всички имоти, предмет на делбата единственият поделваем имот е ПИ ид. №03962.94.1 по КК на с. Б., който може да се раздели на два новообразувани имота с НТП нива и площ по-голяма от 3 дка. Всички останали имоти са неподелеми.

Ето защо съсобствеността следва да бъде ликвидирана чрез изнасянето на имота на публична продан.

Пазарната стойност на процесните имоти взети заедно е 27954 лв., според заключението на вещото лице Е. Л., което се възприе като пълно и обективно.

По претенциите по сметки на съделителите:

Съделителят И. Г.е заявил претенция за заплащане на извършени в имота подобрения на стойност 300 лева, изразяващи се в засаждане на две дръвчета череша, една дюла, една ябълка, една слива и една лозница, а впоследствие в съдебно заседание, проведено на 10.01.2023 г., съдът на основание чл. 214 от ГПК е допуснал изменение на иска за подобрения с нова цена 315 лв. Твърди, че те са извършени с лични средства на съделителя в имот УПИ, представляващ парцел VI, в който парцел има построена жилищна сграда.

При наведените доводи се налага извод, че претенцията намира своето основание в нормата на чл. 61 от ЗЗД. Воденето на чужда работа без натоварване е уредено в чл. 60-62 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД). Съгласно чл. 60, ал. 1 ЗЗД: „Който предприеме управлението на работа, за която знае, че е чужда, без да е натоварен, длъжен е да се грижи за нея, докато заинтересуваният може да я поеме.”. Ако тази работа обаче е обща, тъй като касае общата (съсобствената) вещ, то при всяко положение ще намери приложение чл. 61, ал. 2 ЗЗД, защото подобренията са направени и в собствен интерес. В този смисъл - Определение № 31 от 23.01.2014 г. на ВКС по гр. д. № 6921/2013 г., I гр. отд. В този случай на гестора се дължи по-малката сума измежду направените разходи и обогатяването, като под обогатяване се има предвид увеличената стойност на имота - Решение № 820 от 20.09.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1009/2009 г., I гр. отд., ГК, постановено по реда на чл. 290 от ГПК. Следователно ответникът с оглед притежаваните от него 1/2 ид. ч. има право на същата квота от разходите за извършените работи, които увеличават стойността на имота и със спестяването на които другата страна се е обогатила. В случая обаче липсва каквото и да е доказване от страна на ищеца по този иск – Г., какви и дали е направил някакви разходи относно засаждането на въпросните дръвчета. Следва да се държи сметка за това, че съгласно заключението на вещото лице стойността на процесните дръвчета към декември 2022 г. е в размер на 315 лв., и не се определя стойността на разходите, които евентуално би направил ищецът по този иск,

към момента на засаждането им, някъде години по-рано. От друга страна, чрез заключението на вещото лице – за наличието на твърдяните по вид и възраст дръвчета в индивидуализирания имот, и от разпита на свидетеля Ю.Г., то съдът приема за вярно, че Г. чрез своите действия е извършил подобрения в имота, но не доказва в производството направил ли е разходи за това, от която стойност съдът да му присъди сума, съобразно притежаваните от него идеални части.

Ето защо, съдът ще отхвърли изцяло искът за присъждане на сумата от 315 лв. за подобрения, претендирана от съделителя И. Г., предявен срещу останалите съделители.

По отношение на дължимите държавни такси и разноски:

Страните следва да заплатят държавна такса в размер по 4 % върху стойността на притежавания от всеки от тях дял, на основание чл. 355 от ГПК, вр. с чл. 8 от Тарифа за държавните такси, събирани от съдилищата по ГПК. Поради това И. Г. ще бъде осъден за сума в размер на 559, 08 лв. – държавна такса, а К. Т. и А. К. – по 279, 54 лв. за всяка от тях, държавна такса.

По претенциите по сметки и съобразно правилото на чл. 355 от ГПК вр. 78 от ГПК Г. следва да заплати по сметка на КРС държавна такса в размер на 50, 00 лева по иска с правно основание чл. 61 от ЗЗД. В принципен план би следвало Г. да бъде осъден да плати на останалите съделители по 37, 50 лв., относно внесения от тях депозит за вещо лице по оценителната експертиза по иска за подобрения, но такова искане за разноски не е релевирано в производството, поради което Г. няма да бъде осъждан за тези суми.

По обжалваемостта:

Настоящият съдебен акт може да бъде обжалван в двуседмичен срок от връчването му чрез Районен съд – Кюстендил пред Окръжен съд – Кюстендил.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН допуснатите до съдебна делба с Решение №415 от 08.06.2022 г. постановено по гр. д. № 2084/2021 г. по описа на КРС, недвижими имоти, а именно:

1. Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI, имот планоснимачен номер 119, в квартал 22, по плана на село Б., Община К.,

одобрен със Заповед № 186/15.02.1995 г., целият състоящ се от 938 кв. м., по документ за собственост – 1 000 кв. м., ведно с построените в имота едноетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 40 кв. м. и селскостопанска сграда със застроена площ от 36 кв. м., при съседни на поземления имот – улица, УПИ III-123, УПИ V-121 и УПИ VII-118, **НА СТОЙНОСТ 17 119 лв.**

2) Поземлен имот с идентификатор 03962.53.13 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018 г. на изп. директор на АГКК, с адрес на имота в с. Б., общ. К., местност „М.“, с площ от 2 498 кв. м., с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята – 3 (трета), номер по предходен план 053013, при съседни на поземления имот: 03962.53.4, 03962.53.6, 03962.53.17, 03962.53.13, 03962.53.14 и 03962.53.3, **НА СТОЙНОСТ 2 029 лв.;**

3) Поземлен имот с идентификатор 03962.61.6 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота в с. Б., Община К., местност „Ч.“ с площ от 5000 кв. м. с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята – 4 (четвърта), номер по предходен план 061006, при съседни на поземления имот: 03962.61.4, 03962.5.82, 03962.5.82, 03962.61.7 и 03962.61.5, **НА СТОЙНОСТ 3 371 лв.;**

4) Поземлен имот с идентификатор 03962.63.19 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота в с.Б., Община К., местност „З.“ с площ от 194 кв. м. с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – зеленчукова градина, категория на земята – 3 (трета), номер по предходен план 063019, при съседни на поземления имот: 03962.63.17, 03962.63.20, 03962.63.22, 03962.63.24, 03962.63.28 и 03962.63.18, **НА СТОЙНОСТ 179 лв.;**

5) Поземлен имот с идентификатор 03962.68.6 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота в с.Б., Община К., местност „Г.“ с площ от 1952 кв. м. с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – лозе, категория на земята – 10 (десета), номер по предходен план 068006, при съседни на поземления имот: 03962.68.21, 03962.68.4, 03962.68.7 и 03962.68.5, **НА СТОЙНОСТ 203 лв.**

6) Поземлен имот с идентификатор 03962.94.1 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-279/31.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота в с. Б., Община К., местност „Ш.“ с площ от 6 098 кв. м. с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята – 3 (трета), номер по предходен план 094001, при съседни на поземления имот: 03962.94.2, 03962.94.44, 03962.60.44, 03962.90.50, 03962.90.13 и 03962.90.77, **НА СТОЙНОСТ 5 052 лв.**

ОБЩАТА СТОЙНОСТ на всички изнесени на публична продан имоти е 27 954 лв. (двадесет и седем хиляди деветстотин петдесет и четири лева).

Получената при публичната продан сума **ДА СЕ РАЗПРЕДЕЛИ** между съделителите, както следва: За И. Я. Г., ЕГН: ***** – 1/2 ид. ч. (една втора идеална част); за К. И. Т., ЕГН: ***** – 1/4 ид. ч. (една четвърта идеални части); за А. И. К., ЕГН: ***** - 1/4 ид. ч. (една четвърта идеални части).

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ иска на И. Я. Г., ЕГН: *****, адрес: гр. С., ул. „Ц.“, №*, вх. “*”, ет. *, за осъждане на К. И. Т., ЕГН *****, от гр. С., пл. „Р. Д.“ №*, ет. *, и А. И. К., ЕГН *****, с адрес в гр. С., пл. „Р. Д.“ №*, ет. *, да му заплатят сума в размер на 315 лв. /триста и петнадесет лева/, за направени подобрения, изразяващи се в засаждане на две череши, една дюла, една ябълка, една слива и една лоза, в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI, имот планоснимачен номер 119, в квартал 22, по плана на село Берсин, Община Кюстендил, **като неоснователен и недоказан**.

ОСЪЖДА И. Я. Г., ЕГН: *****, адрес: гр. С., ул. „Ц.“, №*, вх. “*”, ет. *, **ДА ПЛАТИ** по сметка на КРС сума в размер на 50 лв. /петдесет лева/ – държавна такса по иска за подобрения.

ОСЪЖДА И. Я. Г., ЕГН:*****, адрес: гр. С., ул. „Ц.“, №*, вх. “*”, ет. *, **ДА ПЛАТИ** по сметка на КРС сума в размер на 559, 08 лв. /петстотин петдесет и девет лева и 8 ст./– държавна такса по иска за делба на недвижимите имоти, както и 5,00 лв. в случай на служебно издаване на изпълнителен лист.

ОСЪЖДА К. И. Т., ЕГН:*****, от гр. С., пл. „Р. Д.“ №*, ет. *, **ДА ПЛАТИ** по сметка на КРС сума в размер на 279, 54 лв. / двеста седемдесет и девет лева и 54 ст./ - държавна такса по иска за делба на недвижимите имоти, както и 5, 00 лв. в случай на служебно издаване на изпълнителен лист.

ОСЪЖДА А. И. К., ЕГН *****, с адрес в гр. С., пл. „Р. Д.“ №*, ет. *, **ДА ПЛАТИ** по сметка на КРС сума в размер на 279, 54 лв. / двеста седемдесет и девет лева и 54 ст./ - държавна такса по иска за делба на недвижимите имоти, както и 5, 00 лв. в случай на служебно издаване на изпълнителен лист.

Решението може да се обжалва пред Окръжен съд – Кюстендил в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Кюстендил: _____