

РЕШЕНИЕ

№ 338

гр. София, 07.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 178 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ГОСПОДИН СТ. ТОНЕВ

при участието на секретаря С.О.

като разгледа докладваното от ГОСПОДИН СТ. ТОНЕВ Гражданско дело № 20231110106020 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 341 и сл. от Гражданския процесуален кодекс (ГПК) във вр. с чл. 34 от ЗС.

Производството по делото е образувано по искова молба на Д. П. Т. срещу К. Петров Т., с която е предявен иск за делба на недвижим имот, представляващ самостоятелен обект: АПАРТАМЕНТ № 32, находящ се в г..., с площ от 84,25 кв. метра, ведно със зимнично помещение № 11, заедно с 4,635 идеални части от общите части на сградата, представляващ самостоятелен обект с сграда с идентификатор 68134.1383.2170.1.32.

В исковата молба ищцата твърди, че тя и ответника са придобили през време на брака си описания недвижим имот чрез сделка, съответно по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот обективизиран в нотариален акт № 57, том XII, дело № 2217/11.12.2008 г. Сочи, че в решение от 06.03.2018 г. по гр. дело № 65999/2016 г., влязло в сила на 06.03.2018 г., бракът между страните е прекратен с развод. Иска се делба на недвижимите имоти при правни квоти. Прави искане по чл. 344, ал. 2 от ГПК, като иска осъждане на ответника да ѝ заплати обезщетение за ползване на съответната част от имота в размер на 300 лева.

В срока за отговор на исковата молба по чл. 131 от ГПК, такъв е постъпил от ответника, който не оспорва, че съсобствеността между страните е възникнала на соченото основание и че бракът им е прекратен. Оспорва искането по чл. 344, ал. 2 от ГПК, като твърди, че ползването на жилището му е предоставено по силата на съдебното решение за развод, тъй като упражнява родителските права върху родените от брака непълнолетни деца.

В проведеното единствено открито съдебно заседание ответникът заявява, че не ползва процесния имот.

На основание чл. 226, ал. 2, изр. първо от ГПК, във вр с чл. 219, ал. 1 от ГПК

в процеса, като трети лица-помагачи на страната на ответника са конституирани К. К. Т., ЕГН ***** , действащ лично и със съгласието на своя баща К. Петров Т. и Д. К. Т., ЕГН ***** , действащ чрез законния си представител К. Петров Т.. Като двете трети лица помагачи са придобили собствената на К. Петров Т. 1/2 ид. част от имота по силата на правна сделка - нотариален акт за дарение на недвижим имот № 48, том II, рег. № 10041, дело № 199 от 13.04.2023 г.

Съдът, след като взе предвид становищата на страните и събра необходимите доказателства за изясняване на делото от фактическа страна, приема за установено следното:

С Решение № 352995/06.03.2018 г. е прекратен сключеният на 05.10.2006 г. между Д. П. Т. и К. И. Т. граждански брак.

В нотариален акт № 57, том XII, рег. № 38652, дело № 2217/2008 г., на нотариус Румен Димитров – район на действие СРС, рег. № 274, е обективиран договор за покупко-продажба на недвижим имот, по силата на който на 11.12.2008 г. К. И. Т. е придобил следния недвижим имот: АПАРТАМЕНТ № 32, находящ се в г..., с площ от 84,25 кв. метра, ведно със зимнично помещение № 11, заедно с 4,635 идеални части от общите части на сградата.

Приложена е Схема № 15-104493/31.01.2023 г., като се изяснява, че процесния имот представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1383.2170.1.32, при съседни обекти с идентификатори: на същия етаж 68134.1383.2170.1.7 и 68134.1383.2170.1.31, под обекта: 68134.1383.2170.1.28, над обекта 68134.1383.2170.1.36.

Видно от нотариален акт № 48, том II, рег. № 10041, дело № 199/2023 г., на нотариус Мария Михова-Рашкова – район на действие СРС, рег. № 504, на 13.04.2023 г., след вписване на исковата молба за делба /07.03.2023 г./ К. И. Т. е дарил собствената си 1/2 ид.ч. от процесния имот на синовете си К. К. Т. и Д. К. Т..

При така установените обстоятелства съдът прие следното от правна страна:

Съгласно чл. 34, ал. 1 от Закона за собствеността, всеки съсобственик може, въпреки противна уговорка, да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или ако това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещта.

В настоящия случай безспорно се установи, че Д. П. Т. и К. И. Т. са сключили брак през 2006 г., който е прекратен с решение на съда през 2018 г. През 2008 г., т. е. по време на сключения от тях брак, са придобили процесния имот. Горепосоченото имущество е придобито възмездно по време на брака - чл. 19, ал. 1 СК /отм. 1985 г. /, като не е оборена презумпцията по чл. 19, ал. 3 СК/отм.-1985 г. / за съвместен принос на двамата съпрузи при придобиването на имотите.

След влизане в сила на действащия Семеен кодекс /в сила от 2009 г./ процесните имоти и движими вещи са станали СИО по смисъла на чл. 21 СК, доколкото не са представени доказателства ищцата и ответникът да са избрали режим на имуществените си отношения, съгласно чл. 18, ал. 2 СК и § 4, ал. 2 във връзка с § 4, ал. 1 от ПЗР на СК. Предвид изложеното след прекратяването на СИО чрез развода бездяловата съсобственост се

трансформира в дялова такава при квоти 1/2 ид. ч. За Д. П. Т. и 1/2 ид. ч. за К. И. Т..

Тъй като няма до момента постигнато съгласие за доброволна подялба на съсобствените имоти, всяка от страните има право и интерес да поиска съдът да ги подели, като в конкретния случай инициативата за съдебната делба е предприела Д. П. Т..

По отношение на делбения имот ответникът по делото не възразява да се допусне делбата на имота между него и ищцата при равни квоти от 1/2. Предвид това, и доколкото не се установява обектът на делбата да е от естество и с предназначение, несъвместимо с нея, т. е. не са налице ограниченията на чл. 34, ал. 1 от ЗС, искът се явява основателен и делбата следва да бъде допусната между бившите съпрузи.

По претенцията за привременни мерки по чл. 344, ал. 2 от ГПК:

Чл. 344, ал. 2 от ГПК предвижда, че в решението, с което се допуска делба или по-късно, ако всички наследници не използват 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 плащат на другите срещу ползването. Възможностите, които предоставя чл. 344, ал. 2 от ГПК са две: първата- реално разпределение на ползването на делбените имоти между съделителите, а ако това е невъзможно- присъждане на обезщетение на неползващите имотите съсобственици, което да им бъде заплатено от ползващите имотите съсобственици.

Следва да се отбележи, че по искането за постановяване на привременни мерки съдът може да се произнесе най-рано с решението си по допускане на делбата, като може да се произнесе и по-късно във втората фаза на делбата и/или с нарочен акт, в който акт не е необходимо да сочи периода, за който се постановява привременната мярка, тъй като тя се постановява винаги занапред - от момента на влизане на акта по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК до окончателното извършване на делбата.

Постановяването на привременната мярка е обусловено от следните предпоставки- на първо място, да е възможно ползването на имота едновременно от съделителите, на второ място, единият съделител да ползва имота в обем, надхвърлящ квотата му в съсобствеността и/или поради това другият съсобственик да не може да ползва имота, и трето място, да е постъпило искане за присъждане на обезщетение.

От една страна ищеца е предявила искане на основание чл. 344, ал. 2 ГПК, да бъде осъден ответника да заплати обезщетение в размер на 300 лв. месечно за едноличното ползване на процесния апартамент.

Обезщетението, което следва да бъде заплатено от съделителите срещу ползването по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК, урежда отношенията им повод ползването само по време на висиящността на делбеното производство и с него съответната мярка може да бъде постановена само занапред във времето и само до окончателното приключване на делбеното производство, т. е. от момента на влизане на постановления по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК акт в сила.

В настоящия случай в тежест на ищцата по претенцията е да докаже, че към настоящия момент другата страна ползва изцяло съсобствения между, както

и, че другата страна я е лишила от ползването на същия.

Към момента на приключване на съдебното дирене ищцата не е ангажирала доказателства, които да водят до извод за основателност за претенциите ѝ.

В хода на делото не бе установено, че процесния имот се ползва от ответника.

Ищцата не доказва, че е лишена да ползва съсобствения имот съобразно правата си, нито, че е лишена или затруднена в ползването от ответника, не ангажира доказателства за твърдението си, че ответника не му предоставя достъп.

Суми срещу ползването би дължал само съсобственик, който не само живее и стопанисва имота, но и ползва частите от него, съответстващи на правата на останалия съсобственик и едновременно с това лишава от тази възможност и другия съсобственик да го ползва, т. е. отговорността на ползващия съделител за периодично заплащане на суми срещу ползването на съсобственото имущество занапред би могла да се ангажира само ако той ползва повече от правата си в имота, което не се установи по категоричен начин за ответника, поради което той не може да носи и отговорност за това.

По изложените причини това искане като недоказано следва да се отхвърли.

Водим от горните съображения, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА извършване на съдебна делба на основание чл. 34, ал. 1 от ЗС между Д. П. Т., ЕГН ..., и К. И. Т., ЕГН *****, на следния недвижим имот, представляващ самостоятелен обект: АПАРТАМЕНТ № 32, находящ се в г..., с площ от 84,25 кв. метра, ведно със зимнично помещение № 11, заедно с 4,635 идеални части от общите части на сградата, и съгласно данните в схема № 15-104493-31.01.2023 г. на СГКК- гр. София, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1383.2170.1.32 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град София, район Надежда, жк „Надежде-2ч“, бл. 264, вх. Б, ет. 3, ап. 32. Самостоятелният обект се намира в сграда с идентификатор 68134.1383.2170.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1383.2170; предназначение на самостоятелния обект е жилище, апартамент; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 84,25 кв. м., с прилежащи части: изб. Пом. № 11 и 4,635% ид. ч. от общите части на сградата; при съседни обекти с идентификатори: на същия етаж 68134.1383.2170.1.7 и 68134.1383.2170.1.31, под обекта: 68134.1383.2170.1.28, над обекта 68134.1383.2170.1.36.; при квоти:

- 1/2 идеална част за Д. П. Т., ЕГН ..., и

- 1/2 идеална част за К. И. Т., ЕГН *****,

ОТХВЪРЛЯ искането по чл. 344, ал. 2 ГПК на Д. П. Т., ЕГН ..., за осъждане на К. И. Т., ЕГН *****, да плаща обезщетение в размер на 300 лева на месец за ползването на делбения имот.

Решението е постановено при участието на К. К. Т., ЕГН *****, и Д. К. Т., ЕГН *****, първият действащ със съгласието, а вторият

представляван от законен представител – К. И. Т., ЕГН ***** - трети лица – помагачи на страната на К. И. Т., ЕГН *****.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд, в двуседмичен срок от връчването му на страните, а в частта, в която е отхвърлено искането по чл. 344, ал. 2 ГПК – в едноседмичен срок.

Съдия при Софийски районен съд: _____