

РЕШЕНИЕ

№ 325

гр. Бургас, 08.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести март през две хиляди
двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Росен Д. Парашкевов
Членове: К.а Ст. Пенева
Кремена Ил. Лазарова

при участието на секретаря Жанета Д. Граматикова
като разгледа докладваното от Кремена Ил. Лазарова Въззивно гражданско
дело № 20242100500316 по описа за 2024 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по **въззивна жалба вх.№ 4352/31.01.2024г. на БРС от Н. Т. К., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. М. Т., ул.,** о.“ бл. *, против решение № 47/09.01.2024г. по гр.д.№ 20222120108185/2022г. по описа на БРС, с което съдът е допуснал делба между нея от една страна и от друга Б. С. М., ЕГН: *****, с адрес: гр. Б., бул.,М. Л.“ № **, вх. *, ет. * и В. С. М., ЕГН: *****, с адрес: гр. Б., бул.“М. Л.“ № **, вх. *, ет. *, върху описания в диспозитива на решението недвижим имот, представляващ **самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 07079.602.246.1.19** по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009 г. на ИД на АГКК, адрес на имота в гр.Бургас, к-с,„Славейков“, бл.57, вх.1, ет.7, апляв, който самостоятелен обект се намира на ет.7 в сграда с идентификатор № 07079.602.246.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.602.246, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ: 79,94 кв.м., прилежащи части: мазе 2,40 кв.м., съседни самостоятелни обекти**

в сградата: на същия етаж: № 07079.602.1.45, № 07079.602.246.1.20, под обекта: № 07079.602.246.1.16, над обекта: № 07079.602.246.1.22, при квоти: ¼ ид.ч. за Б. С. М., ¼ ид.ч. за В. С. М. и ½ ид.ч. за Н. Т. К.. Твърди, че постановеното решение не е правилно. Заявява, че имотът бил описан по съдебното решение като двустаен, а всъщност е тристаен апартамент. Ето защо трябвало да бъдат събрани доказателства относно преустройството му – скици, съгласие от преките съседи, протокол от Общо събрание на ЕС, документ, доказващ законния статут на преустройвания обект и прочее. Твърди, че на основание горното, понеже съдът се произнесъл по иск относно неуточнен и неиндивидуализиран имот, първоинстанционното решение следва да бъде отменено и делото – върнато за ново разглеждане. Оплаква се на следващо място, че съдът не се е произнесъл по въведения от нея иск за заплащане на извършените разходи във връзка с имота, в размер на 773лв. Моли за решение, с което бъде отменено първоинстанционното решение и искът за делба – отхвърлен. На второ място моли евентуално делото да бъде върнато за ново разглеждане, с указания за индивидуализация на имота. Моли за присъждане на сумата от 773лв., представляваща разходи за почистване и ремонт на имота. Няма доказателствени искания.

Въззиваемите **Б. С. М. и В. С. М.** оспорват въззивната жалба чрез процесуалния си представител адв. М. Милев. Считат постановеното решение за правилно, като излагат подробни аргументи за потвърждаването му. Няма доказателствени искания.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 ГПК, от легитимирано лице, пред надлежната по правилата на функционалната подсъдност инстанция, против акт, подлежащ на съдебен контрол и е допустима.

Районният съд е разгледал иск с правно основание чл.34 ЗС, вр. с чл.69 ЗН.

Съдът, като взе предвид приложените по делото доказателства, преценени поотделно и в тяхната съвкупност, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Производството пред БРС е образувано по искова молба от С. Т. М., ЕГН: *****, чрез адв. К. Янев, против Н. Т. К., с предявен иск за делба на съсобствения им недвижим имот, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № 07079.602.246.1.19 по КК и КР на гр.Бургас, адрес

на имота в гр.Бургас, к-с „Славейков“, бл.57, вх.1, ет.7, ап.ляв, като самостоятелният обект се намира на ет.7 в сграда с идентификатор № 07079.602.246.1, разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.602.246, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, състоящ се от спалня, дневна, кухня, баня-WC и антре, с площ от 79,94 кв.м., ведно с прилежащи части: мазе с площ 2,40 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-№ 07079.602.246.1.45, № 07079.602.246.20, под обекта: № 07079.602.1.16, над обекта: 07079.602.246.1.22, **при квоти: по ½ ид.ч** за всеки от тях. Твърдял е съсобственост по наследяване между него и въззивницата върху описания имот. С исковата молба е предявил и претенция по чл.344, ал.2 ГПК, а именно – за заплащане на обезщетение за лишаване от ползването на имота в размер на 500лв. ежемесечно. Поддържал е, че въззивницата е установила еднолично ползване на съсобствения апартамент и не го допуска в него.

В срока и по реда на чл.131 ГПК въззивницата Н. Т. К. е депозирала отговор срещу исковата молба. В него изрично е заявила, че не оспорва, че със С. Т. М. са съсобственици в процесния имот, нито оспорва квотите им на собственост в него – по ½ ид.ч.

Оспорила е претенцията по чл.344, ал.2 ГПК, а именно – за заплащане на ежемесечно обезщетение за лишаване на другия съсобственик от ползването на имота. Заявила е, че брат ѝ има свободен достъп до него и че тя самата живее в друго населено място и много рядко посещава апартамента.

От своя страна К. е предявила претенция по чл.74, ал.2 ЗС, а именно – за извършени в имота подобрения – изчистване и ремонт на апартамента, по пера, описани в отговора против исковата молба.

В хода на производството пред районния съд С. М. е починал и е заместен от своите деца – Б. С. М. и В. С. М., които поддържат иска за делба, но не поддържат претенцията по чл.344, ал.2 ГПК, а именно – за заплащане на обезщетение от страна на въззивницата – тяхна леля, за лишаване от ползването на имота.

С приложените удостоверения за наследници № 94-01-41294/11.11.2021г. на Община Бургас, С. Т. М. и Н. Т. К. се легитимират като наследници на с. си Е. Т. М., поч.на 11.11.2021г. Съсобствеността им, безспорно, е в равни части, затова към датата на откриване на наследството,

двамата установяват собственост на по 1/2 ид.ч. от имуществото на починалата Е. М..

След смъртта на С. М., той е наследен в равни части от децата си – В. и Б. С.и М.и – удостоверение за наследници изх.№ 11-00-4665/20.10.2023г. на Община Бургас.

Безспорно е, че преживе с н.а. за покупко-продажба по реда на ЗУЖВГМЖСВ № **, т. **, д.№514/**** г. на нотариус при РС-Бургас Е. Т. М. е придобила собствеността на описания по-горе апартамент с административен адрес: гр.Бургас, ж.с. „Славейков“, бл.57, вх.А, ет.7, ап.3, описан по нотариалния акт като състоящ се от спалня, дневна, кухня, баня-WC и антре, застроен върху 79.94кв.м., ведно с прилежащото избено помещение № 7.

В настоящото производство страните не спорят относно придобиването на права на собственост в имота, а пред въззивния съд е въведено оплакване от страна на въззивницата, че първоинстанционният съд се е произнесъл по отношение на имот, ненадлежно индивидуализиран. По-конкретно се оплаква, че имотът, върху който е допусната делбата, е описан както е посочено по-горе, но всъщност се състои от две спални, дневна, кухня, баня-тоалетна и антре, ведно с избено помещение. На това основание моли за отмяна на решението и отхвърляне на иска за делба и евентуално – за отмяна на решението и връщане на делото на БРС за ново разглеждане с указания за индивидуализиране на имота.

Настоящият съд, след като подробно се запозна със събраните писмени доказателства и извършените до този момент процесуални действия, приема, че въззивната жалба не е основателна.

Както бе изложено по-горе, с отговора против исковата молба въззивницата не е въвела възражения против описанието на имота, такова, каквото е по приложения документ за собственост на покойната Е. М., не е оспорвала съсобствеността върху него, нито квотите на съсобствениците. С обявяването на доклада по делото не е направено искане за коригиране, в последното проведено открито съдебно заседание въззивницата е присъствала лично, когато е направено изявление от процесуалния ѝ представител, че не се противопоставя да се допусне делбата, че квотите са страните са ясни, съделителите – също. Нещо повече – при събраните пред районния съд

гласни доказателства за извършване на подобрения в имота – почистване и козметичен ремонт от страна на К., е ясно, че тя е била напълно в известност, че поради техническа грешка при описанието на имота е описана една, а не две спални. По делото, обаче, не е налице противоречие между обстоятелствената част на исковата молба и петитума, което да предпостави по разясненията на т.5 от ТР № 1/2013г. от 09 декември 2013г. ОСГТК на ВКС недопустимост на постановеното решение.

Тук е нужно да се отбележи, че жилището е стандартно, панелно и не е било преустройство от двустаен в тристаен апартамент, както става ясно от неоспореното от двете страни заключение на вещото лице Арабаджиева. Освен това, съгласно чл.60 ЗКИР, имотите се описват по местонахождение, площ, граници, вид на имота, предназначение, етажност, брой нива и прочее, но жилищните имоти не се описват по стаи. Ето защо, като е описан по своето местонахождение, площ, граници, предназначение и с административен адрес, имотът е правилно и достатъчно индивидуализиран.

Що се отнася до претенцията по чл.74, ал.2 ЗС и по-конкретно до липсата на произнасяне в решението по допускане на делбата – тя подлежи на разглеждане във втората фаза, като такава по сметки, затова атакуваното решение не страда от посочените във въззивната жалба пороци и подлежи на потвърждаване.

По отношение на претендираните разноси – те ще бъдат разпределени между страните по чл.355 ГПК.

Водим от горното, Бургаският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 47/09.01.2024г. по гр.д.№ 20222120108185/2022г. по описа на БРС.

Решението подлежи на касационно обжалване в 1-месечен срок от връчване на препис от него на страните пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____