

# РЕШЕНИЕ

№ 908

гр. Перник, 29.09.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЕРНИК, XII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на единадесети септември през две хиляди двадесет и  
трета година в следния състав:

Председател: Лора Р. Стефанова

при участието на секретаря Десислава Ст. Дрехарска  
като разгледа докладваното от Лора Р. Стефанова Гражданско дело №  
20211720103576 по описа за 2021 година

За да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на глава XXIX от ГПК – делбено, във втората  
фаза по извършване на делбата.

С решение № 769/12.07.2022 г., влязло в сила на 17.08.2022 г. е допусната  
делба между Г. Л. Н., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\*, С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от  
\*\*\*, И. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* и С. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* на  
съсобствения им по силата на наследствено правоотношение, възникнало със  
смъртта на Л.Н.И., починала на \*\*\* г., по договор за покупко-продажба,  
обективиран в НА № \*\*\*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № \*\* от \*\*\* г. г. и по  
наследствено праоотношение, възникнало със смъртта на Б.Т.Н., починал на  
\*\*\* г., недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с  
идентификатор № 55871.505.682.1.6. по КKKP, с предназначение - жилище,  
апартамент, който самостоятелен обект попада в сграда № 1, разположена в  
поземлен имот с идентификатор 55871.505.682 и поземлен имот  
55871.505.686 по КKKP на гр. Перник, одобрени със Заповед № \*\*\* г. на  
Изпълнителния директор на АГКК, находящ се на адрес: \*\*\*, целият с площ  
69,55 кв.м., заедно с прилежащите избено помещение - мазе № 6, цялото с  
площ 5.46 кв.м. и заедно с 3.42% ид.ч. от общите части на сградата и  
съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни  
самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 55871.505.682.1.20 и  
55871.505.682.1.5, под обекта - 55871.505.682.1.4 и над обекта  
55871.505.682.1.8, при следните делбени части: за Г. Л. Н. - 22/36 ид.ч., за С.  
Л. С. - 6/36 ид.ч., за И. Б. Т. - 4/36 ид.ч. и за С. Б. Т. - 4/36 ид.ч.

Съделителите Г. Л. Н., И. Б. Т. и С. Б. Т., с писмена молба по реда на чл.  
346 от ГПК са заявили искане по чл. 31, ал. 2 от ЗС за осъждане на С. Л. С. да  
им заплаща месечно обезщетение за лишаването им от право да ползват  
делбения имот за периода от предявяване на претенцията – 29.08.2022 г. до

прекратяване на съсобствеността в размер на 305.55 лв. - за Г. Н. и по 55.55 лв. - за И. Т. и за С. Т.. Изразили са становище за, че делбата следва да се извърши чрез изнасяне на публична продажба по реда на чл. 348 от ГПК.

С молба, представена в съдебно заседание са заявени претенции по реда на чл. 346 от ГПК, които са приети за разглеждане с протоколно определение от 26.10.2022 г. Съделителят С. Л. С. твърди, че с лични средства е направил разходи за подобрения в делбения имот, представляващи, както следва: 1. В стая с предназначение на трапезария с кухненски бокс от 18 кв.метра: премахване на стар паркет и извозването му, замазка на пода и поставяне на теракот, шпакловка на стени и поставяне тапети, шпакловка на таван и пръскане с винервайс, поставяне на нова дървена дограма – прозорци - два двойни и един единичен, ремонт на дървена дограма на балконска двойна врата, чрез премахване на стара блажна боя с pistolет за горещ въздух, премахване на загнили места, смяна на големи участъци, обработка с кит, шлайфане, полиране и лакиране с корабен лак, изработка на барплот - 200/70,/150см. чрез зидария с тухли, замазка, облицовка странично с гранитогрес, облицовка повърхност плот полиран черен гранит, смяна на мивка-инокс с дървен шкаф, монтаж сифон, смесител, батерия - общо: демонтаж на стар радиатор и монтаж на нов радиатор изграждане на нова електро инсталация, всичко на обща стойност от 6000 лв.; 2. В помещението с предназначение на спалня от 16 кв.метра: пренареждане дъбов паркет, смяна на изгнили участъци с нов паркет, циклене, лакиране; шпакловка на стени и поставяне на тапети, премахване на стара блажна боя с pistolет за горещ въздух, премахване на загнили места, смяна на големи участъци, обработка с кит, шлайфане, полиране и лакиране с корабен лак, смяна на стъкла, изграждане на окачен таван, монтиране вградено осветление 6 лампи, демонтаж на радиатор и поставяне на нов радиатор, изграждане на нова електрическа инсталация, всичко на обща стойност от 3000 лв.; 3. В помещението с предназначение на спалня с площ 18 кв. м.: пренареждане на дъбов паркет, смяна на изгнили участъци с нов паркет, циклене, лакиране, шпакловка на стени и поставяне на тапети, поставяне на нова дървена дограма - прозорци - три двойни, ремонт на дървена дограма на балконска двойна врата, премахване на загнили места, смяна на големи участъци, обработка с кит, шлайфане, полиране и лакиране с корабен лак, смяна на интериорно стъкло на врата, изграждане на нова електрическа инсталация, всичко на обща стойност от 2000 лв.; 4. В помещение баня: къртене на стара облицовка и замазка на под и стени и извозване на строителни отпадъци, поставяне на плочки фаянс, теракот, смяна на В и К инсталация, пръскане мазилка на таван, монтаж на мивка, монтаж на тоалетна чиния, монтаж на душ батерия, монтаж на батерия мивка, подмяна на водомери, изграждане на нова електрическа инсталация, всичко на обща стойност от 6200 лв.; 5. В коридор – замазка на под, поставяне на теракот, премахване на стара ламперия и извозване, шпакловка на стени, боядисване, изграждане на нова електрическа инсталация, демонтаж на старо електрическо табло и монтаж на ново, монтаж на плафон, всичко на обща стойност от 2000 лв.; 6. Ремонт на 4 броя масивни дървени врати в жилището, чрез премахване на стара блажна боя с pistolет за горещ въздух, обработка с кит, шлайфане, полиране, пръскане боядисване с боя, всичко на обща стойност от 800 лв.

Искането му към съда е да осъди на основание чл. 61, ал. 2 от ЗЗД Г. Л. Н., И. Б. Т. и С. Б. Т. да му заплатят сумите съответно от 12222.22 лв., от 2222.22 лв. и от 2222.22 лв., представляващи увеличената стойност на делбения имот

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.505.1.6 по КККР на гр. Перник, съразмерна с дела на всеки от посочените съделители, в резултат на извършени от него подобрения в този имот.

В условията на евентуалност, ако така предявеният иск бъде отхвърлен е заявена претенция по чл. 33, ал. 3 от ЗС за осъждане на същите съделители да заплатят на С. Л. С. посочените по-горе суми, представляващи необходими разноски за поддържане на делбения имота чрез извършване на същите строително – монтажни работи, съразмерно с дела в съсобствеността.

Съделителят С. Л. С. е заявил искане по чл. 349, ал. 2 от ГПК за поставяне в негов дял на делбения имот, тъй като към момента на смъртта на общия наследодател - Л.Н.И. е живял в него и няма друго жилище.

В съдебно заседание съделителите Г. Н., И. Т. и С. Т., чрез пълномощника си – адвокат В. поддържат исканията си. Молят съсобствеността между страните да се извърши по реда на чл. 348 от ГПК чрез изнасяне на публична продан на делбения имот, а на тях да им се присъди обезщетение за лишаването им от ползване на същия. Претендират разноски.

В съдебно заседание съделителят С. Л. С., чрез пълномощника си адвокат А. А. поддържа заявените претенции по чл. 349, ал. 2 от ГПК и по чл. 346 от ГПК. Моли съда да ги уважи. Претендира присъждане на разноски съобразно делбените квоти.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и обсъди събраните по делото доказателства в съответствие с чл. 12 от ГПК и чл. 235, ал. 2 от ГПК, намери за установено следното

По делото е приета съдебно техническа и оценителна експертиза, изготвена от вещото лице Р. Н., от която се установява, че делбеният имот, с идентификатор № 55871.505.682.1.6 представлява апартамент, състоящ се от кухня с бокс, спалня, дневна, баня с тоалетна, дрешник, килер, коридор, балкон и лоджия и е неподеляем с оглед техническите изисквания на Закона за устройство на територията. Пазарната стойност на имота е 118200 лв., а месечния наем за ползването му – 500 лв.

Прието е и допълнително заключение към съдебно-техническата и оценителна експертиза, изготвено от същото вещо лице. Според експерта пазарната стойност на делбеното жилище, в случай, че твърдените от съделителя С. СМР не са извършени, би била 113300 лв. или в резултат на извършените дейности пазарната му стойност се е увеличила с 4900 лв. Вещото лице е оценило разходите за извършването на посочените СМР на 12340 лв.

Съдът кредитира заключението на вещото лице, като обективно, пълно и обосновано, дадено от експерт с необходимите специални знания и професионален опит.

За установяване твърдените от съделителя С. С. подобрения са събрани гласни доказателства – изслушани са свидетелите Б.С.Г. и М.Е.Т. Съдът кредитира изцяло показанията им, тъй като са дадени за непосредствено възприети факти, ясни, логични и последователни са и съответстват на останалия събран доказателствен материал.

Съдът намира за неоснователно възражението на пълномощника на останалите съделители – адв. В. за недостоверност на показанията на свидетеля Т. основано на твърдението, че същият не е съобщил при разпита

си за родството си със страните по делото. От представеното удостоверение за родствени връзки изх. № 23/ГРС-5488/17.08.2023 г. е видно, че свидетелят М.Т. е внук по майчина линия на И. С. И.ов, който от своя страна е брат на Л.С.И., чиято дъщеря е съделителката Г. Н., а внуци – съделителите И. и С. Т.и. Следователно свидетелят се намира в родствена връзка от пета степен по сребрена линия с Г. Н. и от шеста степен по сребрена линия с И. и С. Т.и. До колкото С. С. е брат на Г. Н., родствената връзка на свидетеля с него също по сребрена линия от пета степен.

Съгласно чл. 166, ал. 1, т. 2 от ГПК може да откажат да свидетелстват роднините на страните по права линия, братята и сестрите, роднините по сватовство от първа степен, съпругът и бившият съпруг, както и лицето, с което страната е във фактическо съпружеско съжителство. Цитираната разпоредба има за цел да даде възможност на лицата, които поради родствената си връзка могат да се считат предубедени, да откажат да свидетелстват. Затова задължение на съда е да изследва дали свидетелят се намира в някоя от посочените в нормата родствени връзки със страните по делото, тъй като тя е правнорелевантна за правата по чл. 166, ал. 1, т. 2 от ГПК. В случая това не е налице, поради което в съдебния протокол е отразено, че свидетелят няма родство със страните. Отделно от това, видно е че свидетелят е в еднаква степен на родство както със съделителката Г. Н., така и със С. С.. А и наличието на родство, само по себе си не е достатъчно за да дискредитира показанията на свидетеля.

В случая, както се посочи по-горе и двамата свидетели са имали наблюдения върху делбеното жилище, по време на извършваните в него строително монтажни работи, от една страна поради дългогодишните си познания със С., а от друга поради участието им в тези дейности. Затова съдът изцяло дава вяра на показанията им, които съвпадат по между си и взаимно се допълват.

От тях се установява, че през периода месец май –месец септември 2017 година С. С. е наемал различни лица за извършване на основен ремонт на делбеното жилище. При необходимост, той е помагал в ремонтните работи и изцяло със свои средства е заплащал труда и материалите за изпълнението им.

Свидателят Б.Г. е посетил жилището, когато друг работник е извършвал ремонт на банята, в момент, в който е била изцяло отстранена санитарията и замазките на пода и стените и е изпълнявано окабеляването. След приключване на ремонтните работи в това помещение, той е изпълнил по възлагане на съделителя С. строителните работи в кухнята. През този период свидетелят е възприел вече извършените дейности в банята, а тъй-като е посещавал жилището и след приключване на ремонта изцяло, има непосредствени възприятия за всички работи. Затова въз основа на неговите показания съдът приема за установено, че в помещението баня е извършен цялостен ремонт с изкъртване на старата облицовка и замазка на пода и стените и изграждане на нови покрития, подмяна на В и К инсталация, измазване на таван и цялостна подмяна на санитарията и обзавеждането. Работникът, който извършил ремонта на банята подменил и електрическата инсталация в цялото жилище. Установява се също, че свидетелят лично е изпълнил ремонтните дейности в кухнята, като е отстранил замазката на цялото помещение/стени, под, таван/ и е изпълнил нова, залепил е плочки, извършил е цялостна шпакловка и боядисване. Изградил е бар-плот чрез

иззиждането му с тухли, като го е облицовал с черен мрамор от горе и с плочки, идентични със залепените на пода – от страни. Всички материали били осигурени от С. С.. От показанията на свидетеля се установява, че след приключването на неговата работа, през месец август съделителят е ангажирал друг работник, който да извърши ремонта в коридора и в спалнята. Той направил замазка на улеите за окабеляване в коридора, шпакловка, поставяне на латекс върху стените и тавана и теракот – на пода. Извършил подновяване и пренареждане на стария паркет в спалните и шпакловка на стените. Свидетелят установява, че върху стените в спалните били поставени нови тапети, били подменени и осветителните тела.

Показанията на свидетеля М.Т. подкрепят изцяло съобщеното от Б.Г.. Свидетелят Т. последен е извършвал ремонтни дейности делбеното жилище, затова е възприел всички вече изпълнени такива. От неговите показания се установява, че той лично е изпълнил ремонтните работи в спалнята и коридора. Обърнал е прозорците, след като вече е била подменена дограмата в спалнята, шпакловал стаята, поставил гипсо-картон на тавана, сложил „лунички“ и изциклил паркета. В коридора отстранил старата ламперия, шпакловал стените, поставил осветително тяло. Когато той извършвал ремонтните дейности, интериорните врати вече били подменени.

За опровергаване показанията на свидетелите, останалите съделители са ангажирали писмени доказателства. От представени два броя актове за потвърждение за монтиране на водомер, се установява, че водомерите в жилището са подменени през 2013 г. и през 2015 г. От представена справка от ОДМВР – Перник се установява, че през периода от 06.01.2016 г. до 31.12.2017 г. С. С. многократно е преминавал през граничен контрол при влизане и излизане от територията на Република България през ГКПП Калотина, ГПП Стрезимировци и Аерогара София. Видно е от същата, че в периода, за който дават показания свидетелите – май – септември 2017 г. съделителят е бил на територията на страната, тъй като е влязъл в РБ на 11.11.2016 г. и е напуснал – на 17.10.2017 г.

Така представените писмени доказателства не разколебават достоверността на свидетелските показания. Обстоятелството, че един от свидетелите е посочил, че са сменени и водомерите в жилището, което не се установява да е извършено през 2017 г. не може да обоснове извод за недостоверността им. Този факт въобще не е предмет на доказване по делото, тъй като съделителят не твърди да е правил разноски за такава дейност.

Следва да се посочи и това, че справката от ОДМВР – Перник не установява по категоричен начин всички влизания и излизания на лицето на и от територията на Република България, тъй като след присъединяване на страната ни към Европейския съюз на 01.01.2007 г. преминаването през граничните контролно пропускателните пунктове с останалите страни-членки на ЕС не подлежи на регистрация. Затова дори в нея да отсъстват данни, че С. е влизал в България през лятото на 2017 г., това не би компроментирало показанията събраните гласни доказателства.

Предвид изложеното, съдът приема, че от показанията на свидетелите се установява, че твърдените строително-ремонтни работи са извършени по възлагане и със средства на съделителя С. С..

За установяване твърдението, че С. притежава друго жилище, по делото е представен нотариален акт за дарение на недвижим имот № 144, том IV, дело

№ 1854/1983 г. От него се установява, че на 28.12.\*\*\* г. съделителят е придобил в собственост по дарение от неговия баща – Л.С.И., дворно урегулирано място, застроено с паянтова жилищна сграда, представляващо парцел XI-261, кв. 16а по регулационния план на село \*\*\*, цялото от 693 кв. м., с неуредени регулационни сметки.

По делото са разпитани свидетелите ТТ.Г.С.,И.Ц.П. и Е.Б.Г.. Съдът кредитира изцяло показанията им, като ясни, последователни, съответстващи си по между си и взаимно допълващи се. Сведенията са дадени за непосредствено и продължително във времето възприемани факти, като няма данни за заинтересованост или необективност.

От показанията на свидетеля С. се установява, че той познава С. С. от 1965 г. Последният е живял в делбеното жилище заедно с родителите си, а свидетелят, с неговите родители - в същия блок, но във вх. „Б“. С. е живял там от както свидетелят го знае, към момента на смъртта на майка си и до настоящия момент. Въпреки, че се е установил трайно извън територията на Република България, когато се прибира в страната пребивава в същото това жилище. След смъртта на съпругата си – бащата на съделителя живеел в гр. София и посещавал имот в брезнишките села.

От показанията на свидетелите П. и Г. се установява, че къщата в с. \*\*\*, общ. \*\*\*, която е собствена на съделителя С. е строена преди около 100 години и никога не е ремонтирана. Изградена е от керпич и пръти. В нея няма течаща вода. Няма баня и тоалетна. От около година и половина около 4 кв. м. от покрива са паднали и над стаята фактически няма никакво покритие. Къщата е била обитавана от бащата на съделителя преди смъртта му за по около 15 дни през лятото, но не е била поддържана.

При така установените факти съдът намира от правна страна следното:

Съгласно чл. 348 от ГПК Когато някой имот е неподеляем и не може да бъде поставен в един от дяловете, съдът постановява той да бъде изнесен на публична продажба.

По делото е установено, че допуснатия до делба имот е неподеляем съобразно изискванията на Закона за устройство на територията.

Спорен между страните е въпросът налице ли са предпоставките на чл. 349, ал. 2 от ГПК за възлагане на делбения имот в дял на съделителя С. С., направил в срок възлагателна претенция. Според цитираната норма ако неподеляемият имот е жилище, всеки от съделителите, който при открИ.е на наследството е живял в него и не притежава друго жилище, може да поиска то да бъде поставено в неговия дял, като дяловете на останалите съделители се уравният с друг имот или с пари.

За уважаване претенцията по чл. 349, ал. 2 от ГПК е необходимо да са налице следните предпоставки: делбеният имот да е жилище, което е неподеляемо, съсобствеността върху него да произтича от наследяване, наследникът заявил претенцията да е живял там към момента на открИ.е на наследството и да няма друго жилище.

В т. 7, т. 8 и т. 9 от Тълкувателно решение № 1 от 19.05.2004 г. на ВКС по т. д. № 1/2004 г., ОСГК са дадени разяснения за приложението на чл. 288, ал. 3 от ГПК/отменен ДВ, бл. 59/20.07.2007 г., в сила от 01.03.2008 г./. Те са изцяло приложими към нормата на чл. 349, ал. 2 от ГПК, тъй като отменената и сега действащата разпоредби са напълно идентични.

Според задължителните разяснения на ВКС на РБ право на възлагане на сънаследствен неподеляем жилищен имот има само съделителят наследник, който е живял в сънаследствения имот при открИ.е на наследството и не притежава друго жилище към момента на извършване на делбата. За преценка, на жилищния характер, както на делбения, така и на другия имот, свързан с наличието на отрицателното условие за възлагане, са приложими нормите на чл. 40 от ЗУТ и § 5, т. 30 от ЗУТ. Обстоятелството наследникът да е живял в наследственото жилище следва да е налице към открИ.е на наследството, като в случай, че съсобствеността е възникнала от две или повече открити наследства е достатъчно наследникът да е живял в имота при открИ.е на наследството, от което черпи права. Наличието на отрицателната предпоставка за възлагане се преценява към момента на приключване на устните състезания.

При съсобственост, възникнала в резултат на повече от един юридически факт, възлагането по чл. 349, ал. 2 е недопустимо. С последващи тълкувателното решение съдебни решения - № 86 от 9.03.2012 г. на ВКС по гр. д. № 1100/2011 г., II г. о., ГК, решение № 58/24.04.2009 г. на ВКС, I г. о., по гр. д. № 6180/2007 г., решение № 148 от 7.04.2010 г. на ВКС по гр. д. № 437/2009 г., I г. о., ГК, се приема, че изискването на чл. 349, ал. 2 от ГПК - съсобствеността да произтича от наследяване, е изпълнено и когато имотът е бил собствен на наследодателите в режим на съпругеска имуществена общност, но след смъртта на единия съпруг наследниците са извършили помежду си разпоредителни сделки, в резултат на които наследственият имот е съсредоточен само в някои от тях или са променени делбените им квоти. В тези случаи имотът е запазил наследствения си характер и за съдилителите, поради което в духа на закона е имотът да остане в патримониума на един от тези наследници.

В настоящият случай безспорно е само наличието на първата предпоставка предвидена в чл. 349, ал. 2 от ГПК – делбеният имот да е неподеляемо жилище. Легално определение за „жилище“ се съдържа в § 5, т. 30 от ДР на ЗУТ и това е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди. Процесният делбен имот представлява „жилище“ по смисъла на посочената разпоредба и е заснет като такова в КKKP на гр. Перник и е неподеляемо.

Спорно е наличието на отрицателното условие за уважаване на възлагателната претенция – наследникът да няма друго жилище. Преценката дали „паянтовата жилище сграда“, описана в нотариалния акт от \*\*\* г., с който съделителят С. се легитимира като неин собственик, представлява „жилище“, следва да се прави с оглед разпоредбите на § 5, т. 30 от ДР на ЗУТ и чл. 40 от ЗУТ. Според нормата на чл. 40, ал. 1 от ЗУТ всяко жилище трябва да има самостоятелен вход, най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс и баня-тоалетна, както и складово помещение, което може да бъде в жилището или извън него. Допустимо е помещенията да бъдат пространствено свързани с изключение на тоалетни и бани-тоалетни.

Въз основа на събраните гласни доказателства, съдът намира, че собствената на съделителя постройка в с. \*\*\* не представлява „жилище“ по смисъла на ЗУТ.

Тя няма баня, тоалетна и течаща вода, поради което не отговаря на изискването на чл. 40, ал. 1 от ЗУТ. Освен това никога не е поддържана или

ремонтирана и към настоящия момент няма покрив. По тази причина не отговаря на изискването на § 5, т. 30 от ДР на ЗУТ – да може да се ползва за живеене. Основното предназначение на жилището е да задоволява жилищни нужди – в него да може да се живее постоянно. С оглед материалите от които е изпълнена процесната постройка и състоянието и, тя обективно не може да служи за непрекъснато обитаване.

Предвид изложеното съдът счита, че е налице отрицателната предпоставка на чл. 349, ал. 2 от ГПК – съделителят С. няма друго жилище.

От гласните доказателства се установява, че той е живял в делбеното жилище с родителите си – наследодателката Л.Н.И. - негова майка и Л.С.И. - баща. След смъртта на майка си, която е настъпила на \*\*\* г. той е продължил да живее там, а баща му се е преместил в друго населено място.

В случая съсобствеността е прекратена със смъртта на Л.Н.И., към който момент съделителят направил възлагателната претенция е придобил качеството наследник. Безспорно установено е, че към този момент той е живеел заедно с родителите си в делбения имот. Така установеното е достатъчно, за да се приеме, че е налице условието по чл. 349, ал. 2 от ГПК – наследникът да е живял в жилището към момента на открИ.е на наследството.

Към момента на открИ.е на наследството на Л. Н., съсобствеността е произтичала само от наследяване – нейната част от притежавания в режим на съпружеска имуществена общност, делбен имот е придобита от двете и деца – съделителят С. и съделителката Н., негова сестра и баща им – Л.Н.. Обстоятелството, че по-късно с нотариален акт № \*\*\* г. Л.Н. е продал своята част от съсобствения имот на дъщеря си Г. Н., не променя основанието, от което съсобствеността е възникнала.

Предвид изложеното съдът счита, че са налице всички изискуеми условия на чл. 349, ал. 2 от ГПК и възлагателната претенция на С. С. следва да се уважи, като дебения имот се постави в негов дял, а дяловете на останалите съделители - се уравният с пари.

С оглед пазарната цена на жилището, която е 118200 лв. и делбените части на останалите съделители – 22/36 ид. ч. за Г. Н. и по 4/36 ид. ч. за И. и С. Т.и, съделителите, в чийто дял се поставя имота следва да уравни дяловете им съответно с сумата от 72233.26 лв. – за Г. Н. и по 13133.32 лв. за всеки от останалите съделители.

Съделителите Г. Н., И. Т. и С. Т. са заявили претенция по чл. 31, ал. 2 от ГПК. Съгласно цитираната разпоредба когато общата вещ се използва лично само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване.

По делото се установи, че през периода от заявяване на искането по реда на чл. 346 от ГПК – 29.08.2022 г. до приключване на съдебното дирене – 11.09.2023 г. само С. С. и семейството му са ползвали делбения имот. Следователно останалите участници в съсобствеността са били лишени от това свое право. Затова в тяхна полза следва да се присъди обезщетение за лишаване от правото им на ползване.

Вещото лице е установило, че месечният наем на делбеното жилище през процесния период е 500 лв. Затова С. С. следва да заплати на останалите съделители обезщетение съобразно дела им в съсобствеността, а именно по 305.55 лв. месечно на Г. Н. и по 55.52 лв. месечно за останалите двама



съделители. До посочените суми исковете следва да се уважат, като за разликата от 0.03 лв. следва да се отхвърлят претенциите на И. Т. и С. Т..

На основание чл. 124, ал. 2 от ГПК, независимо, че към момента на приключване на съдебното дирене, изискуемостта на част от претенциите на неползващите делбения имот страни, не е настъпила, те следва да се уважат. Касае се за периодични плащания – месечно обезщетение за лишаване от ползване на съсобствен имот, затова е налице предпоставката на чл. 124, ал. 2 от ГПК те да бъдат уважени и за напред – до прекратяване на съсобствеността.

По реда на чл. 346 от ГПК съделителят С. е предявил иск по чл. 61, ал. 2 от ЗЗД. Според посочената законова разпоредба, когато някой уместно е предприел чужда работа без да е натоварен с нея и я е управлявал добре както в чужд, така и в свой интерес, има право да получи от заинтересования, това, с което последният се е обогатил.

В настоящия случай съделителят С. през месец май – месец септември 2017 г. е извършил подобрения в делбения имот, които са увеличили пазарната му цена със сумата от общо 4900 лв. Работите са били уместно предприети тъй като са подобрили състоянието на имота и са увеличили стойността му и са били управлявани добре. Извършилият подобренията, като участник в съсобствеността е действал в свой интерес и в интерес на останалите съсобственици. Затова последните му дължат обезщетение за това, с което са се обогатили съразмерно с дела си. Г. Н. следва да му заплати сумата от 2994.44 лв., а всеки от останалите съделители – сумата от по 544.44 лв.

Предвид уважаването на иска по чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, не следва да се разглежда евентуално предявеният иск по чл. 30, ал. 3 от ЗС.

Единственият разход, направен от съделителите за извършването на делбата е внесения от тях депозит за вещо лице. Той е определен съразмерно с дяловете им, поради не следва да се преразпределя.

Всеки от съделителите следва да заплати държавна такса по сметка на ПРС, в полза на бюджета на съдебната власт, съразмерно с получения от него дял, както следва: С. С. – 4728.00 лв., Г. Н. – 2889.33 лв., И. Т. – 525.33 лв. и С. Т. – 525.33 лв.

За предявените искове по реда на чл. 346 от ГПК С. С. е направил разноски в общ размер на 400 лв. Съразмерно с уважената част и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, в тежест на Г. Н. следва да бъде възложена сумата от 71.43 лв. а на всеки от останалите съделители – по 14.23 лв.

Ответниците по този иск следва да заплатят по сметка на ПРС държавна такса за уважената му част съразмерно с дяловете си, а именно – Г. Н. – 140 лв., а И. Т. и С. Т. – всеки по 50.00 лв.

За уважения иск по чл. 31, ал. 2 от ЗС С. С. на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК следва да заплати по сметка на ПРС държавна такса в размер на 94.39 лв.

Мотивиран от изложеното, Съдът

## **РЕШИ:**

ПОСТАВЯ В ДЯЛ на основание чл. 349, ал. 2 от ГПК на С. Л. С., ЕГН

\*\*\*\*\* от \*\*\* недвижим имот, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА, с идентификатор № 55871.505.682.1.6. по КKKP, с предназначение - жилище, апартамент, който самостоятелен обект попада в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 55871.505.682 и поземлен имот 55871.505.686, и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 55871.505.682 по КKKP на гр. Перник, одобрени със Заповед № \*\*\* г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се на адрес: \*\*\*, целият с площ 69,55 кв.м., заедно с прилежащите избено помещение - мазе № 6, цялото с площ 5.46 кв.м. и заедно с 3.42% ид.ч. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 55871.505.682.1.20 и 55871.505.682.1.5, под обекта - 55871.505.682.1.4 и над обекта 55871.505.682.1.8, с пазарна стойност 118200 лв. /сто и осемнадесет хиляди и двеста лева/.

ОСЪЖДА на основание чл. 349, ал. 2 от ГПК С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на Г. Л. Н., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от 72233.26 лв. /седемдесет и две хиляди двеста тридесет и три лева и двадесет и шест стотинки/ за уравниване на дела и.

ОСЪЖДА на основание чл. 349, ал. 2 от ГПК С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на И. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от 13133.32 лв. /тринадесет хиляди сто тридесет и три лева и тридесет и две стотинки/ за уравниване на дела му.

ОСЪЖДА на основание чл. 349, ал. 2 от ГПК С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на С. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от 13133.32 лв. /тринадесет хиляди сто тридесет и три лева и тридесет и две стотинки/ за уравниване на дела му.

УКАЗВА на основание чл. 349, ал. 3 от ГПК на Г. Л. Н., И. Б. Т. и С. Б. Т., че за вземанията за уравниване на дяловете им, могат да впишат ипотека върху недвижимия имот.

УКАЗВА на основание чл. 349, ал. 5 и ал. 6 от ГПК на С. Л. С., че трябва да заплати сумите за уравниване на дяловете в 6-месечен срок, считано от влизане на решението в сила, като го ПРЕДУПРЕЖДАВА, че в противен случай решението се обезсилва по право и имотът се изнася на публична продан.

ОСЪЖДА на основание чл. 346 от ГПК, във вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАЩА на Г. Л. Н., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от по 305.55 лв. /триста и пет лева и петдесет и пет стотинки/ месечно, представляваща обезщетение за лишаване от правото и да ползва делбения имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.505.682.1.6. по КKKP на гр. Перник за периода от 29.08.2022 г. до прекратяване на съсобствеността.

ОСЪЖДА на основание чл. 346 от ГПК, във вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАЩА на И. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от по 55.52 лв. /петдесет и пет лева и петдесет стотинки/ месечно, представляваща обезщетение за лишаване от правото му да ползва делбения имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.505.682.1.6. по КKKP на гр. Перник за периода от 29.08.2022 г. до прекратяване на съсобствеността, като ОТХВЪРЛЯ иска над тази сума до пълния предявен размер от 55,55 лв.

ОСЪЖДА на основание чл. 346 от ГПК, във вр. чл. 31, ал. 2 от ЗС С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАЩА на С. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от по 55.52 лв. /петдесет и пет лева и петдесет стотинки/ месечно, представляваща обезщетение за лишаване от правото му да ползва делбения имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.505.682.1.6. по КKKP на гр. Перник за периода от 29.08.2022 г. до прекратяване на съсобствеността, като ОТХВЪРЛЯ иска над тази сума до пълния предявен размер от 55,55 лв.

ОСЪЖДА на основание чл. 346 от ГПК, във вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД Г. Л. Н., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на ЗС С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от 2994.44 лв. /две хиляди деветстотин деветдесет и четири лева и четиридесет и четири стотинки/, с която се е обогатила в резултат на извършени подобрения в делбения имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.505.682.1.6. по КKKP на гр. Перник, като ОТХВЪРЛЯ иска над тази сума до пълния предявен размер от 12222.22 лв., като неоснователен.

ОСЪЖДА на основание чл. 346 от ГПК, във вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД И. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на ЗС С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от 544.44 лв./петстотин четиридесет и четири лева и четиридесет и четири стотинки/, с която се е обогатила в резултат на извършени подобрения в делбения имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.505.682.1.6. по КKKP на гр. Перник, като ОТХВЪРЛЯ иска над тази сума до пълния предявен размер от 2222.22 лв., като неоснователен.

ОСЪЖДА на основание чл. 346 от ГПК, във вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД С. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на ЗС С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от 544.44 лв./петстотин четиридесет и четири лева и четиридесет и четири стотинки/, с която се е обогатила в резултат на извършени подобрения в делбения имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.505.682.1.6. по КKKP на гр. Перник, като ОТХВЪРЛЯ иска над тази сума до пълния предявен размер от 2222.22 лв., като неоснователен.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК Г. Л. Н., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от 71.43 лв. /седемдесет и един лева и четиридесет и три стотинки/, представляваща направени разноски, съразмерно с уважената част от исквете.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК И. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от 14.23 лв./четИ.десет лева и двадесет и три стотинки/, представляваща направени разноски, съразмерно с уважената част от исквете.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК С. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* сумата от 14.23 лв./четИ.десет лева и двадесет и три стотинки/, представляваща направени разноски, съразмерно с уважената част от исквете.

ОСЪЖДА С. Л. С., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Районен съд – Перник в полза на бюджета на съдебната власт сумата от 4728.00 лв./четири хиляди седемстотин двадесет и осем лева/ - държавна такса върху дела и сумата от 94.39 лв. /деветдесет и четири лева и тридесет и девет стотинки/ - държавна такса за уважените срещу него искове.

ОСЪЖДА Г. Л. Н., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Районен съд – Перник в полза на бюджета на съдебната власт сумата от 2889.33 лв. /две хиляди осемстотин осемдесет и осемдесет и девет лева и тридесет и три стотинки/ - държавна такса върху дела и сумата от 140 лв. /сто и четиридесет лева/ - държавна такса за уважените срещу него искове.

ОСЪЖДА И. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Районен съд – Перник в полза на бюджета на съдебната власт сумата от 525.33 лв. /петстотин двадесет и пет лева и тридесет и три стотинки/ - държавна такса върху дела и сумата от 50 лв. /петдесет лева/ - държавна такса за уважените срещу него искове.

ОСЪЖДА С. Б. Т., ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Районен съд – Перник в полза на бюджета на съдебната власт сумата от 525.33 лв. /петстотин двадесет и пет лева и тридесет и три стотинки/ - държавна такса върху дела и сумата от 50 лв. /петдесет лева/ - държавна такса за уважените срещу него искове.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Окръжен съд – Перник в двуседмичен срок от съобщаването.

Съдия при Районен съд – Перник: \_\_\_\_\_