

РЕШЕНИЕ

№ 1686

гр. Русе, 29.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на седми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Надежда М. Александрова

при участието на секретаря Борянка Г. Тончева
като разгледа докладваното от Надежда М. Александрова Гражданско дело
№ 20224520102357 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е за съдебна делба във фазата по извършването ѝ.

С влязло в сила решение по чл. 344, ал.1 ГПК е допуснато извършване на делба между Р. Х. И., ЕГН ***** и Н. Ю. П., ЕГН ***** при равни квоти на следния недвижим имот: самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** с адрес: гр. Русе, *****, с площ 61,27 кв. метра, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж- *****, под обекта- *****, над обекта- *****, ведно с прилежащото избено помещение № 8 и 0,549% идеални части от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху терена.

След преценка поотделно и в съвкупност на събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, РРС намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Направена е възлагателната претенция по чл. 349, ал. 1 от ГПК от Н. Ю. П..

От заключението на съдебно- техническата експертиза се установява, че допуснатият до делба имот е реално неподеляем между съделителите съгласно техническите правила и норми, като пазарната стойност на допуснатия до делба апартамент е 70 548.00 лева или по 35 274.00 лева за всяка от страните.

По аргумент от чл. 348 от ГПК, когато делбеният имот е неподеляем, съдът изследва възможността същият да бъде поставен в дял на някой от съделителите. Такава възможност е предвидена в чл. 349 от ГПК- когато имотът е жилищен и е направена възлагателна

претенция, която се явява основателна. В този случай съсобствеността може да се ликвидира чрез поставяне на имота в дял на някой от съделителите.

В случая възлагателна претенция е направила ответникът, като съдът я намира за неоснователна.

За основателността на възлагателната претенция е необходимо да се докажат в кумулативност следните факти: процесният имот да е неподеляем; жилищен; съсобствеността върху него да е възникнала по време на брака; съделителят да няма собствено жилище и на бившия съпруг да е предоставено упражняването на родителските права по отношение на децата от брака. Посочените факти подлежат на доказване от съделителя, заявил претенция за възлагане. Изключение прави доказването на отрицателния факт- че съделителят не е титуляр на право на собственост върху друг жилищен имот. В случая страните не са били съпрузи, а общото им дете е навършило пълнолетие на 04.04.2023 год. Постройката, която П. обитава, е сезонна и не отговаря на нормативните изисквания за жилище, но в случая това е ирелевантно за спора.

Поради изложеното имотът следва да бъде изнесен на публична продан.

На основание чл. 355 ГПК и чл. 8 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК всеки от съделителите следва да бъде осъдени да заплатят по сметка на РРС държавна такса в размер на 4% съобразно стойността дела им, определена върху актуалната пазарна стойност на процесния имот, а именно по 705.48 лева.

По претенциите по сметки:

Съделителят Н. П. е заявил такава за обезщетение за лишаване от ползване на стойност 140.00 лева месечно, представляващо половината от пазарния наем на жилището, съобразно заключението на вещото лице за периода от връчване на поканата за заплащане на обезщетение за лишаване от ползване- 21.04.2022 год. до датата на последното съдебно заседание, както е посочено в изявление на процесуалния представител на ищеца по този иск в съдебно заседание на 14.03.2023 год. или общо за 18 месеца и 17 дни сумата 2599.39 лева.

Държавната такса върху уважения размер на претенцията е 103.98 лева на основание чл. 1 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

Р. И. претендира заплащане на половината от увеличената стойност на жилището вследствие извършените от него подобрения в периода 2018- 2021 год., която според вещото лице и направеното изменение на иска е 1400.00 лева. Държавната такса върху този иск е 56.00 лева.

В хипотезите, когато съсобственикът извършва подобренията като съсобственик, т.е. без да е изменил намерението си да владее като такъв, отношенията между него и останалите съсобственици ще се уредят съобразно правилата за водене на чужда работа без пълномощие - чл. 61 ЗЗД, ако липсва съгласието на останалите съсобственици, и съобразно чл. 30, ал. 3 ЗС - ако подобрението е извършено със съгласието на останалите съсобственици, и съобразно правилата за неоснователното обогатяване - ако останалите

съсобственици са се противопоставили на извършването на подобренията. Увеличението се заплаща, доколкото съществува към деня на постановяване на решението за заплащането му.

В случая Р. И. претендира по- малката измежду сумата, която е платил за извършените подобрения и сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие подобренията, за която съдът намира иска за основателен.

Той претендира още половината от платените данъци за жилището за 2020, 2021 и 2022 год.- 26.30 лева, както и половината от платените от него вноски по ипотечния кредит № 4393/20.08.2007 год., сключен между страните по делото и БАНКА ДСК ЕАД, с който страните са закупили жилището за периода 01.01.2020 год.- 19.04.2022 год. в размер на 4116.93 лева. Установява се от приетите по делото договор за ипотечен кредит и извлечение от банкова сметка 14405444, че в посочения период И. е заплатил общо 8181.25 лева. Поради това искът му е основателен. Държавната такса върху уважения размер на претенцията е 165.69 лева на основание чл. 1 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

Съдът намира неоснователно възражението на другата страна, че платените по ипотечния кредит суми не могат да се претендират в делбено производство, а единствено с иск по чл. 127, ал. 2 от ЗЗД. В особеното исково производство по съдебна делба е уредено отклонение от общите правила, като чл. 346 ГПК допуска във втората фаза на делбата последващо обективно съединяване на искове за вземания, които съделителите имат един срещу друг във връзка с делбените имоти и възникнали от правоотношения, свързани с придобиването, управлението, стопанисването и използването на имотите, предмет на делбата. Тъй като, както бе посочено по-горе, тази претенция е свързана с уреждане на имуществените отношения между бившите съпрузи след прекратяването на брака им /след трансформирането на съпружеската имуществена общност в обикновена съсобственост/, ако е предявена в производството по делба, тя представлява претенция по сметки, която съгласно чл. 346 ГПК може да се разглежда във втората фаза на делбата.

В този смисъл е и константната практика на ВКС по аналогични случаи: решение № 139 от 24.10.2018 г. на ВКС по гр. д. № 4625/2017 г., I г. о., ГК, решение № 799 от 20.11.1992 г. по гр. д. № 533 от 1992 г. на ВС, I г. о., решение № 711 от 08.11.2004 г. по гр. д. № 380 от 2004 г. на ВКС, ГК, I г. о., решение № 904 от 02.10.2008 г. по гр. д. № 3167 от 2007 г. на ВКС, ГК, I г. о., решение № 676 от 13.01.2010 г. по гр. д. № 2179 от 2008 г. на ВКС, ГК, II г. о. и много др.

Съобразно изхода от делото страните не си дължат разноски. Платените суми са за възнаграждение на вещото лице по въпроси, касаещи техните права и интереси, а адвокатският хонорар трябва да остане за всяка от тях, както е направен.

Така мотивиран, Русенски районен съд

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****. с адрес: гр. Русе, *****, с площ 61,27 кв. метра, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж- *****, под обекта- *****, над обекта- *****, ведно с прилежащото избено помещение № 8 и 0,549% идеални части от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху терена.

ОСЪЖДА Р. Х. И., ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ***** да заплати по сметка на РРС държавна такса върху стойността на дела му в размер на **705.48 лева**.

ОСЪЖДА Н. Ю. П., ЕГН *****, адрес: гр. Русе, ***** да заплати по сметка на РРС държавна такса върху стойността на дела му в размер на **705.48 лева**.

ОСЪЖДА Р. Х. И., ЕГН ***** да заплати на Н. Ю. П., ЕГН ***** сумата **2599.39 лева**, представляваща обезщетение за лишаване от ползване на процесното жилище за периода 21.04.2022 год. до 07.11.2023 год., ведно със законната лихва върху главницата от предявяване на претенцията- 14.03.2023 год. до изплащане на задължението.

ОСЪЖДА Н. Ю. П., ЕГН ***** да заплати по сметка на РРС държавна такса в размер на **103.98 лева** по претенциите по сметки.

ОСЪЖДА Н. Ю. П., ЕГН ***** да заплати на Р. Х. И., ЕГН ***** сумата **1400.00 лева**, представляваща половината от увеличената стойност на жилището вследствие извършените от него подобрения в периода 2018- 2021 год.

ОСЪЖДА Н. Ю. П., ЕГН ***** да заплати на Р. Х. И., ЕГН ***** сумата **4142.30 лева**, представляваща сбор от платените от Р. И., припадащи се на Н. П. данъци за имота за 2020, 2021 и 2022 год.- 26.30 лева и припадащата ѝ се част от заплатените суми по ипотечен кредит № 4393/20.08.2007 год., сключен между страните по делото и БАНКА ДСК ЕАД в размер на 4116.93 лева, ведно със законната лихва върху главницата от предявяване на претенцията- 14.03.2023 год. до изплащане на задължението.

ОСЪЖДА Р. Х. И., ЕГН ***** да заплати по сметка на РРС държавна такса в размер на **221.69 лева** по претенциите по сметки.

Решението подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от получаването му пред Русенски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Русе: _____