

РЕШЕНИЕ

№ 6596

гр. София, 11.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 163 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: М. Г. К

при участието на секретаря Г.Н.В.
като разгледа докладваното от М. Г. К Гражданско дело № 20231110129926
по описа за 2023 година

Производството е за ДЕЛБА ВЪВ ФАЗАТА НА ДОПУСКАНЕ/първа фаза/ и предявена претенция по чл.344, ал.2 ГПК.

Производството по делото е образувано по подадена в съда искова молба от **ищец** Х. И. И., ЕГН *****, **срещу ответника** М. Г. П., ЕГН *****, като се моли съдът да постанови решение да допусне и извърши делба на следния недвижим имот:

АПАРТАМЕНТ № 77 с идентификатор № ***** по КKKP на гр.София, с адм.адрес на имота гр.София, район К, жк.Х, бл.*****, вх.В, ет.9, ап.77, намиращ се в сграда с идентификатор № *****, разположена в поземлен имот с идентификатор № *****, с площ от 95,31 кв.м, и прилежащи части - **мазе** с площ от 5,21 кв.м. и 1,297% идеални части от общите части на сградата, **при съседни на обекта**: на същия етаж - с идентификатор № *****.75 и № *****.76, под обекта – с № *****.74, над обекта - няма, който обект съгласно предходен акт за собственост представлява АПАРТАМЕНТ № 77, находящ се в гр.София, СО, район К, жк.Х, бул.9-ти С №41, бл.*****, вх.В, ет.9, състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения.

Ищецът твърди, че с ответника са съсобственици на процесния недвижим имот на основание покупко-продажба обективизирана в Нотариален акт № 13, том I, рег. № 379, дело № 13 от 15.1.2021 г. по описа на нотариус Мариета Николова, с район на действие Софийски районен съд, и вписан в АВп.-Сл.Вп.-София с вх. № 1480 от 15.1.2021 г., акт № 135, том III, дело № 930/15.1.2021г. Ищецът твърди, че е закупил имота заедно с ответника М. П., и в акта за собственост не е посочен размер на квотите, поради което твърди, че е съсобствен при квоти 1/2ид.част за всеки от тях.

Ищецът отправя молба до съда да се произнесе с решение по реда на чл.344, ал.2 ГПК и да му присъди сумата от 600 лева/месечно обезщетение до приключване на делбата, доколкото делбеният имот се ползва изцяло от ответника, като ответника продължи да ползва имота до приключване на делбата с окончателен съдебен акт.

Предвид изложеното се моли съдът да постанови решение, с което да допусне делба на съсобствения на страните недвижим имот при посочените квоти и да присъди обезщетението от 600лв./мес. в полза на ищеца, като се предостави ползването на 1/2ид.ч. собственост на ищеца на другата страна-ответника в процеса на делбата.

ОТВЕТНИКЪТ в предоставената възможност по реда на чл.131 ГПК, е депозирал отговор на ИМ /ОИМ/ с вх.№ 281128/10.10.2023г., чрез упълномощен адвокат само за пред първа инстанция/СРС/, в който не оспорва изложеното от ищеца в исковата молба по отношение на квотите на съсобственост, а именно по 1/2 ид.част за всяка от страните. Не оспорва и основаниято за възникване на съсобствеността чрез покупко-продажба.

Оспорва искането на ищеца за постановяване на привременна мярка по чл.344 ал.2 ГПК, която се изразява в плащане на наемна цена от 600лв./мес., понеже не е възпрепятствано ползването на имота от ищеца с действия от страна на ответника. Моли да се вземе предвид правото на общото им дете на безвъзмездно ползване на ½ ид.ч. от апартамента, собственост на бащата-ищеца, доколкото същото е малолетно.

В открито съдебно заседание ищецът, чрез адвоката си по пълномощие, моли делбата да се допусне при квотите посочени в ИМ, оспорва отговора на ответника, поддържа претенцията по чл.344, ал.2 ГПК.

В открито съдебно заседание ответникът, чрез адвоката си по пълномощие, поддържа отговор на ИМ, моли съдът да допусне делбата при квоти посочени от страните и да се отхвърли искането на ищеца по чл.344, ал.2 ГПК.

С определение по чл.140 ГПК № 42959/30.11.2023г. за **безспорно** и ненуждаещо се от доказване между страните е прието следното - наличието на съсобственост между страните за описания в ИМ недвижим имот, придобит в резултат на покупко-продажба при квоти по 1/2ид.част за всеки от тях.

С протоколно определение № № 2548/9.2.2024г. за **безспорно** и ненуждаещо се от доказване между страните е прието следното - че трудно осъществяват контакт и трудно комуникират един с друг след раздялата им.

Съдът като взе предвид чл.12 и чл.235 ГПК, и след преценка на представените по делото доказателства, по отделно и в тяхната съвкупност, и доводите и възраженията на страните, както и правните норми уреждащи процесните отношения, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

По делото са приети следните копия на писмени документи като доказателства – НА № 13, том I, рег. № 379, дело № 13 от 15.1.2021 г. по описа на нотариус Мариета Николова, с район на действие Софийски районен съд, и вписан в АВп.-Сл.Вп.-София с вх. № 1480 от 15.1.2021 г., акт № 135, том III, дело № 930/15.1.2021г. /л.5-6/; Схема № 15-562465-

25.5.2023г. на СГКК-София на самостоятелен обект в сграда-процесния апартамент/л.7/; Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 7209013477/22.5.2023г. на СО, отдел ОП-К/л.8/, пълномощно за ищеца/л.4/; пълномощно за ответник; определение от 18.7.2023г. постановено по ГД№ 39455/2023г. по опис на СРС;споразумение по чл.127, ал.1 СК; Удостоверение за раждане на Матео Х.в И. № 4121230121/6.3.2023г./дете на страните/; договор № 44/17.8.2023г./л.68/.

По делото е назначена, изготвена и приета СТЕ/л.53-59/, неоспорена от страните, която съдът кредитира изцяло, като компетентна и обективна. От заключението на експертизата се установява, че средния пазарен наем за спорния имот е 1016,00лева/месечно, без едната стая, тъй като страните имат малолетно дете, което се отглежда от майката в процесния имот.

По искане на страните в о.с.з. са разпитани свидетелите ЛЮБОСЛАВ АЛЪОШЕВ МАРИНОВ/без дела и родство със страните, воден в о.с.з. от ищеца/, МАЯ В. ПЕТРОВА/майка на ответника, водена в о.с.з. от ответник/, и ДАНИЕЛА ЛЮДМИЛОВА ЦАКОВА /без дела и родство със страните, водена в о.с.з. от ответник/. Показанията съдът възприема в частта, в която съдържат данни за релевиращи факти, базиращи се на непосредствени впечатления и не противоречат на приети за установени факти с оглед съвкупната преценка на всички писмени и гласни доказателства. По отношение на показанията на майката на ответника съдът прилага чл.172 ГПК.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните **правни изводи:**

В настоящата фаза на делбеното производство следва да се установи дали между страните съществува съсобственост по отношение на процесния имот и при какви квоти.

С оглед представените писмени доказателства и липсата на спор между страните се установява, че процесния недвижим имот АПАРТАМЕНТ № 77 с идентификатор № ***** по КККР на гр.София, ведно с прилежащото мазе, е придобит чрез сделка продажба обективизирана в НА № 13, том I, рег. № 379, дело № 13 от 15.1.2021 г. по описа на нотариус Мариета Николова, с район на действие Софийски районен съд, и вписан в АВп.-Сл.Вп.-София с вх. № 1480 от 15.1.2021 г., акт № 135, том III, дело № 930/15.1.2021г. от ищеца и ответника, без да са посочени квоти в съсобствеността.

От така изложеното съдът достига до извод, че квотите в делбата са така както са посочени в ИМ - по 1/2ид.ч. за двамата съделители.

С оглед изложеното съдът достига до извод, че искът за делба е основателен и следва да се уважи при квотите поискани от страните в ИМ и ОИМ.

ПО ИСКАНЕТО с правно основание чл.344, ал.2 ГПК:

Между страните не е спорно, че процесния имот се ползва само от ответницата, заедно с малолетното дете Матео. Ищецът е предявил молба по чл.344, ал.2 ГПК, претенцията се явява **неоснователна**, защото се отнася за мерки за бъдеще време, като тази мярка влиза в

сила от влизане в сила на настоящото решение до приключването на делбата с окончателен съдебен акт. Тази мярка е неоснователна, защото ищеца не е ограничен по никакъв начин от ответника да ползва своята 1/2 ид.ч. от процесния делбен имот, в който живеят ответника и общото им дете. От доказателствата събрани по делото се установява, че страните след раздялата са в обтегнати отношения, но това не е пречка да ползват заедно делбения имот до приключването на делбата. Съдът намира за неуместно да разпределя ползването на процесния делбен имот между страните, доколкото се установява, че има достатъчно помещения за ползване и от двете страни. Действително чрез гласните доказателства ответника успя да докаже твърдението си, че не ползва фактически целия имот, както и че ищеца не е ограничен да ползва своята част от имота. Ищецът продължава да има ключ от имота и може безпроблемно да ползва своята идеална част от делбения имот.

От друга страна съдът следва да охранява интересите на малолетното общо дете, родено от съжителството между страните, затова достига до извод, че не следва да се допуска прилагане на привременни мерки по реда на чл.344, ал.2 ГПК в полза на ищеца.

С оглед изложеното искането по чл.344, ал.2 ГПК на ищеца е неоснователно и следва да се отхвърли за предявената месечна сума от 600 лева.

Съдът достига до извод, че привременната мярка следва да се отхвърли, защото се доказва, че имота се ползва частично от ответника, и няма пречка страните да съжителстват заедно до приключването на делбата, доколкото могат да ползват така имота, че да не се достига до излишно напрежение. Няма основание съдът да предоставя ползването на имота само в полза на ответника.

Съдът намира, че страните биха могли да постигнат добър тон в отношенията си, с оглед интересите и на общото им малолетно дете, като моментната обтегнатост на отношения не може да оправдае прилагането на мярката по чл.344, ал.2 ГПК в полза на ищеца.

ПО РАЗНОСКИТЕ:

Страните са направили искане за присъждане на разноси по претенцията по чл.344, ал.2 ГПК за всяка от тях по 600лв. за адв.хonorар. За оценка на пазарния наем всяка от страните е платила депозит от 300лв. за приетата СТЕ.

Списък по чл.80 ГПК е представен само от ответника/л.87/.

Разноси следва да се присъдят по реда на чл.78, ал.3 ГПК в полза на ответник поради отхвърлянето на искането по чл.344, ал.2 ГПК. Така на ответник се присъждат 900лв./от обща сума 900лв. за платен депозит за СТЕ и адв.хonorар/. Няма направено възражение по чл.78, ал.5 ГПК от ищеца за адв.хonorар платен от ответник за претенцията по чл.344, ал.2 ГПК.

По иска за делба в първа фаза разноските остават между страните така както са ги сторили съгласно чл.355 ГПК.

Воден от горното, СЪДЪТ

РЕШИ:

ДОПУСКА на основание *чл.344, ал.1 ГПК във вр.чл.34 ЗС* ДО ДЕЛБА следният имот:

1/ **АПАРТАМЕНТ № 77** с идентификатор № ***** по КККР на гр.София, с адм.адрес на имота гр.София, район К, жк.Х, бл.***** , вх.В, ет.9, ап.77, намиращ се в сграда с идентификатор № ***** , разположена в поземлен имот с идентификатор № ***** , с площ от 95,31 кв.м, и прилежащи части - мазе с площ от 5,21 кв.м. и 1,297% идеални части от общите части на сградата, при съседни на обекта: на същия етаж - с идентификатор № *****.75 и № *****.76, под обекта – с № *****.74, над обекта - няма, който обект съгласно предходен акт за собственост представлява АПАРТАМЕНТ № 77, находящ се в гр.София, СО, район К, жк.Х, бул.9-ти С №41, бл.***** , вх.В, ет.9, състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, придобит от страните по силата на договор, обективиран в Нотариален акт № 13, том I, рег. № 379, дело № 13 от 15.1.2021 г. по описа на нотариус Мариета Николова, с район на действие Софийски районен съд, и вписан в АВп.-Сл.Вп.-София с вх. № 1480 от 15.1.2021 г., акт № 135, том III, дело № 930/15.1.2021г., при **квоти** МЕЖДУ СТРАНИТЕ както следва: 1/2 ид.ч. за ищец Х. И. И., ЕГН ***** , **със съдебен адрес** гр.София, бул. В № 15, ет.3 офис 3 , и 1/2 ид.ч. за ответник М. Г. П., ЕГН ***** , **със съдебен адрес** гр.София, бул.Ц.Б. III № 19, вх.В, ет.4, ап.32.

ОТХВЪРЛЯ молбата на ищец Х. И. И., ЕГН ***** , предявена срещу ответник М. Г. П., ЕГН ***** , **да заплаща** на Х. И. И., ЕГН ***** , **месечна сума от 600,00 лева** считано от влизане в сила на настоящото решение до окончателното свършване на делбата, поради еднолично ползване на имота от ответник М. Г. П., и **ОТХВЪРЛЯ МОЛБАТА** за предоставяне на ползването на целия делбен имот от ответник М. Г. П. до окончателното свършване на делбата, *на основание чл.344, ал.2 ГПК.*

ОСЪЖДА Х. И. И., ЕГН ***** , **да заплати** на М. Г. П., ЕГН ***** , **сумата 900,00 лева** за сторени разноси по отхвърлена претенция по чл.344, ал.2 ГПК за налагане на привременни мерки, *на основание чл.78, ал.3 ГПК.*

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с **въззивна жалба** пред Софийски градски съд в **2-седмичен срок** от уведомяването на страните със съобщение само в частта за допускане на процесен имот до делба.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с **частна жалба** пред Софийски градски съд в **1-седмичен срок** от уведомяването на страните със съобщение, само в частта за привременната мярка по чл.344, ал.2 ГПК.

ПРЕПИС от решението да се изпрати на страните на съдебни адреси със съобщение!

СЛЕД ВЛИЗАНЕ В СИЛА на решението делото да се докладва на съдията за насрочване за разглеждане във втора фаза по извършване на делбата!

Съдия при Софийски районен съд: _____