

# РЕШЕНИЕ

№ 6227

гр. С., 08.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 63 СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: КРИСТИНА Н. КОСТАДИНОВА

при участието на секретаря АЛБЕНА Н. К.  
като разгледа докладваното от КРИСТИНА Н. КОСТАДИНОВА Гражданско дело № 20211110163586 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

**Производството е по реда на чл. 341 и сл. от ГПК – фаза по извършване на делбата /втора фаза на делбения процес/.**

По делото е постановено Решение № 11474/20.10.2022 г., с което е приключила първата фаза на производството по съдебна делба /фаза по допускане на делбата/. В тази връзка и с посоченото решение съдът е допуснал до делба следния недвижим имот между следните лица и при следните квоти в правото на собственост: самостоятелен обект в сграда – **апартамент с идентификатор \*\*\*\*\*.15.12** съгласно схема № 15-1040740/23.0\*\*\*.2021 г., издадена по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-14/06.03.200\*\*\* г., последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 23.0\*\*\*.2021г., с адрес на имота: гр. С., район Л., ж.к. „Л. - 5“, бл. \*\*\*, вх\*\*\* ет. \*\*\* ап. \*\*\* като самостоятелния обект е на етаж 5 в сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.1\*\*\* предназначение: жилищна сградасамостоятелен обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, площ: 74,55 кв.м., ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: \*\*\*\*\*.15.11, под обекта: \*\*\*\*\*.15.\*\*\* и \*\*\*\*\*.15.8 и над обекта: \*\*\*\*\*.15.1\*\*\* стар идентификатор: няма, заедно с прилежащите към обекта избено помещение № 12, с площ 4,27 кв.м. и 4,155% ид.ч. от общ. ч. на сградата,

**при квоти: за Д. Г. Х., с ЕГН \*\*\*\*\* – 3/8 идеални части; за А. Т.**

**Ц., с ЕГН \*\*\*\*\* – 3/8 идеални части и за М. Й. К., с ЕГН \*\*\*\*\* – 2/8 идеални части.**

Решение № 11474/20.10.2022 г. не е обжалвано от страните по делото Д. Г. Х., А. Т. Ц. и М. Й. К. в законоустановения срок, поради което същото е влязло в сила.

В първото по делото заседание от втората фаза на производството по съдебна делба ответницата М. Й. К., чрез процесуалния си представител – адв. Г. А., е заявила претенции по сметки – за извършени в процесните имоти подобрения от ответницата.

В молбата се твърди, че подобренията са извършени след смъртта на наследодателя Видинка Викторова Ц.а, но приживе на наследодателя Т. Г. Ц.. Твърдените подобрения са подробно описани в молбата – като се твърди да са осъществени в периода м. 07.201\*\*\* г.-м.08.201\*\*\* г. и м.08.2020 г. и са оценени на обща стойност 12510 лева. Извършени били и необходими разноски за поддържане на имота от 320 лева – за подмяна на водомери и топломери, чиито срок бил изтекъл. Поради това и ответницата счита, че е вложила в имота общо 12 830 лева – като иска всеки от ищците **да бъде осъден** да ѝ заплати по 4811.25 лева съобразно участието на задължените лица в съсобствеността.

По делото е изготвена и приета съдебно техническа експертиза /СТЕ/.

Предвид направените претенции по сметки по делото са изслушани двама свидетели, както и допълнителна съдебно техническа експертиза.

Претенция за възлагане на имота **не е правена** от никой от съделителите.

В съдебно заседание, проведено на 12.03.2024 г. ищците Д. Г. Х. и А. Т. Ц., чрез адв. К. искат изнасяне на имота на публична продажба. Оспорват се част от подобренията, заявени чрез претенции по сметки – като се твърди, че се касае за подобрения, които не увеличават стойността на имота, а за част от тях /смяна на два броя дограма/ дори не ставало ясно дали ответницата ги е извършила. Обръща се внимание, че подобренията били извършени без съгласието на починалия Т. Г. Ц.. Претендира разноски.

Ответницата М. Й. К. чрез адв. А. навежда подробни доводи за уважаване на претенциите по сметки. Също иска изнасяне на имота на публична продажба. Претендира разноски.

Всяка от страните прави възражение за прекомерност на разноските, претендирани от насрещната страна.

**Софийският районен съд, след като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид доводите и възраженията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:**

По делото е извършена и приета СТЕ, съгласно която пазарната стойност на апартамента към датата на експертизата /2\*\*\*.05.2023 г./ възлиза на **162 000 лева / с подобренията/**. В експертизата е посочено, че вещото лице е използвало сравнителна методика и метод на вещна стойност за сградите, за да достигне до посочената стойност. На последно място според експертизата

и разясненията, дадени от вещото лице в съдебно заседание, процесният имот е неподеляем – предвид броя съделители и квотите им в делбата.

Така изготвеното заключение следва да бъде кредитирано, доколкото същото е пълно и изчерпателно и отговаря на поставените задачи като за вещото лице липсват данни за евентуална заинтересованост от изхода на делото. Освен това заключението не е оспорено от никоя от страните по делото, които не се възползват и от правото си да поставят допълнителни задачи към вещото лице.

С оглед дадените от вещото лице стойности и предвид участието на съдилителите в съсобствеността съдът достигна до следните изводи за стойностите на дяловете на страните: за Д. Г. Х. – 60 750 лева /съответни на 3/8 идеални части/; за А. Т. Ц. – 60 750 лева /съответни на 3/8 идеални части/ и за М. Й. К. – 40 500 лева /съответни на 2/8 идеални части/.

Предвид заявените претенции по сметки по делото е изслушана допълнителна СТЕ. Съгласно заключението по същата действително са били подменени два броя водомери на обща стойност 100 лева и четири броя топломери за 220 лева – или общо 320 лева, които разносики били необходими за поддържането на жилището. Такива необходими за поддръжка на имота били и разносиките за боядисване на северния балкон – стени и таван и шпакловане и боядисване на таван в кухня.

Според вещото лице описаните от ответницата: стенен шкаф в баня, щори в кухня и балкон, кухненски шкафове, кухненска мивка, вградени електроуреди и кухненско оборудване представляват елементи от подвижно обзавеждане, които могат да бъдат демонтирани и отделени от имота, без да се нарушава съществено целостта му.

От своя страна новите санитарни уреди в банята – на стойност **300 лева** /без шкафа/, остъкляването на северния балкон – на стойност **1200 лева**, нова врата към балкона от кухнята – на стойност **350 лева**, теракотни плочки на пода на северния балкон – на стойност **600 лева**, поставяне на ламперия по стени кухня - на стойност **1500 лева**, нова ел. инсталация кухня – на стойност **300 лева**, нови вътрешни врати - 5 бр. на стойност **3070 лева**, стенна батерия в кухня /уточнено в о.с.з./ – на стойност **100 лева** и нова дограма на спалня – на стойност **800 лева** – са трайно прикрепени към имота и не могат да си отделят от него без да се наруши неговата цялост. Стойността на тези видове дейности вещото лице определя на общо **8220 лева**, с която се увеличава стойността на процесното жилище.

На последно място вещото лице посочва, че всички описани в молбата на ответницата подобрения са действително налични и извършени в имота.

В тази връзка с извършените подобрения стойността на имота се е увеличила с точно **8220 лева** – т.е. подобренията увеличават стойността на имота със собствената си себестойност /а не с по-висока стойност/. Това увеличение според вещото лице не се отразява на определената в основната експертиза пазарна стойност на жилището, която е определена с отчитане на действителното състояние на апартамента – с подобренията налице.

Предвид това съдът приема, че подобренията са увеличили стойността на имота с 8220 лева. За да се получи стойността на имота без подобренията тази сума следва да се приспадне или стойността на имота без подобренията

възлиза на 153 780 лева.

Така стойността на всеки дял е – на ищцата **57 667.50 лева**, на ищеца също **57 667.50 лева**, съответно на ответницата **38 445 лева**.

В съдебно заседание вещото лице разяснява, че при изготвяне на експертизата е извършил оглед на място /за основната експертиза/. Допълва, че е пропуснал да отбележи към подобренията, които не могат да бъдат отделени от имота батерия в кухнята на стойност 100 лева. Твърди, че кухненските шкафове са долен ред – свободно стоящ и горен ред – захванат с дюбели за стената.

Относно вътрешните врати поддържа, че същите са на стойност 3070 лева, както се потвърждавало и от писмения документ по делото – доколкото поставянето на вратите било съпроводено с изкъртване на старите, монтаж на новите, подмазване и извозване на старите врати.

Относно двата договора за дограма – представени като сключени приживе на наследодателите – посочва, че същите касаят – дограма на единия балкон /северния над парапет/ и дограма на хола на жилището /договорът от 2007 г./.

Така изготвеното заключение и по допълнителната СТЕ следва да бъде кредитирано, доколкото същото е пълно и изчерпателно и отговаря на поставените задачи като за вещото лице липсват данни за евентуална заинтересованост от изхода на делото. Освен това заключението не е оспорено от никоя от страните по делото. Заявените оспорвания не касаят стойностите, посочени от вещото лице, а единствено дали подобренията са необходими или луксозни, което представляват правни въпроси.

По делото е разпитан свидетелят Йордан Ангелов Харизанов /син на ищцата и в родство по сребрена линия с ищеца/, който посочва, че процесният апартамент бил жилището на вуйчо му Т. Г. Ц. – брат на неговата майка – починал през 2021 г. Преди смъртта си последният живеел в имота, който придобил заедно със съпругата си Виденка Ц.а – от своя страна починала още през 2015 г.

Свидетелят разказва, че ответницата М. К. била дъщеря на Виденка Ц.а, като се настанила в процесното жилище през 2015 г. Тогава Виденка Ц.а се разболяла тежко и имала нужда от грижи. Поради това дъщеря ѝ, с която дотогава били в лоши отношения, дошла в имота да се грижи за майка си. След смъртта на последната обаче ответницата продължила да живее в имота заедно с Т. Ц., макар последният да не бил доволен от това. Ответницата продължила според свидетеля да ползва имота и след смъртта на Т. Г., макар последният да не ѝ бил прехвърлял части от имота.

За извършени ремонти в апартаментата свидетелят знаел от вуйчо си. Последният му разказал, че ответницата сменила вратите в жилището, макар те да нямали нужда от смяна. Т. Г. споделил със свидетеля и че бил против ремонтите, но ответницата ги правела лятно време, докато той /Т. Г./ бил в къщата си на село. Свидетелят уточнява, че последно влизал в имота през 2021 г. преди смъртта на вуйчо си, когато отишъл с него да вземат някакви документи.

Свидетелят твърди и че допълнителна смяна на дограма на имота не била необходима. От своя страна Т. Г. и Виденка Г. били сменили приживе дограмата на тяхната стая и на балкон – през 2013 г. и 2014 г.

Свидетелят посочва и че отношенията между Т. Г. и ответницата били влошени като непосредствено преди смъртта му се обтегнали още повече, защото ответницата правела ремонти без неговото съгласие. Така последната подменила дограмата и на други прозорци, сложила шкафове и ламперия в кухнята. Уточнява, че още през есента на 2020 г. Т. Г. взел дебитната карта, по която получавал пенсията си, от ответницата, защото отношенията им се влошили още повече.

На последно място свидетелят твърди, че Т. Г. употребявал алкохол, но не злоупотребявал с такъв. Уточнява и че с вуйчо си в периода от 1\*\*\*\*\*3 г. до 2013 г. се виждали няколко пъти в месеца, после около 5 години не се виждали, защото свидетелят работил като международен шофьор. Двамата започнали да общуват ежесечно отново през 2018 г., а след това и по-често. Свидетелят твърди, че влизал последно в имота пролетта на 2021 г. заедно с вуйчо си.

От показанията на свидетеля **Здравка Русева Донева** /без дела и родство със страните/, че познава Т. и Виденка Г.и – като била техен съсед – всички живеели в ж.к. Л., бл. \*\*\*, вх\*\*\* ет. 2, но не познава другия свидетел. Знае и че Т. Г. имал брат близък, обстоятелството че имал и сестра обаче узнала доста по-късно – две години преди смъртта му. Свидетелката познава ответницата М. К., която била дъщеря на Виденка Г., но от предишна връзка. Счита, че Т. Г. бил като втори баща на ответницата и двамата се разбирали сравнително добре. Разказва, че доколкото живеели на един етаж често ходела на гости на съседите си – поне веднъж седмично – вкл. след смъртта и на Т. Г. продължила да посещава жилището. Посочва, че откакто купили апартамента в него живеели Т. и Виденка Г.и. Ответницата М. К. се настанила в имота около 2015 г., когато майка ѝ се разболяла и имала нужда от грижи.

Свидетелката твърди, че ответницата продължила да живее в имота след смъртта на майка си заедно с Т. Г.. Между двамата действително имало конфликтни ситуации от време на време, но това било защото Т. Г. обичал да пие алкохол. Освен това същият трудно се грижел за себе си и имал нужда от помощ. От своя страна ответницата действително предприела ремонтни дейности – в банята сменила тоалетна, мивка, душ батерия; в кухнята – сменила ел. инсталацията, ключове, контакти, сложила нова кухня – вградена с вградени шкафове и уреди, а по стените се сложила ламперия; освен това ответницата сменила вратата към балкона в кухнята, защото самите прозорци били сменени от наследодателите. Уточнява, че имотът имал два балкона – единият бил остъклен още от наследодателите, а друг бил направен от ответницата – която го остъклила, сложила плочки и боядисала. Приживе на Т. Г. ответницата сменила и интериорните врати в имота.

Свидетелката счита, че ремонтите ответницата направила със свои средства, като не знае Т. Г. да ѝ е давал средства. Според свидетелката Т. Г. поначало одобрявал ремонтите, дори изказвал съжаление, че е възрастен и не

може да помогне със средства и труд, а ответницата сама се справяла с всички дейности. Свидетелката уточнява, че действително Т. Г. бил с влошено здраве, но ответницата поддържала чисто жилището вкл. чистела след посещение на майстори. Поради това Т. Г. споделял със свидетелката, че иска след смъртта му ответницата да продължи да си ползва имота.

Свидетелката твърди, че не може да прецени дали ремонтите са били наложителни, но счита, че жилището било във вехто състояние преди тях. Разказва, че Т. Г. починал при сестра си. Последната две години преди смъртта му го взела при себе си, за да „подиша чист въздух“ – и именно тогава свидетелката разбрала, че същият имал сестра. Преди смъртта си Т. Г. също бил при сестра си от около 1 – 2 месеца и именно там починал. Сестрата на Т. Г. обаче не благоволила да каже на ответницата за смъртта на пастрока й.

Показанията на така разпитаните свидетели съдът намира, че следва да кредитира при съобразяване разпоредбата на чл. 172 от ГПК относно първия свидетел, предвид родствената връзка с ищците. Показанията и на двамата свидетели обаче са подробни и сравнително еднопосочни – досежно това, че в жилището са извършвани ремонти от ответницата М. К. и в какво се изразяват същите. Единствената част, в която показанията на свидетелите са противоречиви – е за отношенията между ответницата и Т. Г., но това съдът отдава на различната гледна точка на свидетелите. Така или иначе това обстоятелство не е от решаващо значение за изхода на делото. Поради това в съществената им част съдът намира, че липсват основания за поставяне под съмнение на тяхната достоверност.

**Така установената фактическа обстановка налага следните изводи от правна страна:**

Настоящото производство е такова по съдебна делба – фаза по извършване на делбата /втора фаза на делбения процес/.

Съдебната делба е способ за прекратяване съществуването на една имуществена общност, при който всеки един от съсобствениците получава собственост върху реална част от общата дотогава вещ или отделни права на собственост върху всяка от отделните вещи в състава на досегашната собственост върху множество обекти.

Съсобствеността в делбеното производство се прекратява чрез следните способности: посредством съставяне на разделителен протокол и тегленето на жребий по реда на чл. 352 от ГПК, чрез разпределение на имотите по реда на чл. 353 от ГПК, чрез възлагане по реда на чл. 34\*\*\*, ал. 1 и 2 от ГПК или чрез изнасяне на имота на публична продан. Основен критерий за избора на способ е дали броят на реалните дялове съответства на броя на съделителите и доколко стойността на реалните дялове съответства на стойността на дяловете на съделителите.

Съгласно чл. 6\*\*\*, ал. 2 от ЗН всеки наследник може да иска своя дял в натура, доколкото това е възможно. Посочената разпоредба следва да намери приложение във всички случаи, при които броят на съделителите е равен или по-малък от броя на допуснатите до делба имоти, а ако те са поделяеми – на

обособените дялове от тях.

В настоящия случай, видно от заключението по СТЕ, процесният имот е неподеляем съгласно изискванията на Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Предвид гореизложеното съдът намира, че не би могъл да приложи основния способ за извършване на делбата – теглене на жребий, поради липсата на достатъчно имоти, които да бъдат обособени в относително равни дялове за съделителите.

По същите причини е неприложим и способът, визиран в разпоредбата на чл. 353 от ГПК – съставяне на дялове и разпределение без да се тегли жребий. По правило, за да се приложи този способ имотите трябва да се разделят на толкова дяла, колкото са и участващите в делбата съделители. В случая е невъзможно процесният недвижим имот да се раздели на три дяла.

Не са налице и предпоставките процесният имот да бъде възложен по реда на чл. 34\*\*\*, ал. 2 от ГПК – като и такова искане не е направено от никой от съделителите. Поради това и извършването на делбата чрез възлагане също е неприложимо в настоящия случай.

Предвид гореизложените съображения за недопустимост на двата способа за извършване на делба / чрез тегленето на жребий и чрез разпределение на имотите по реда на чл. 353 от ГПК/, както и невъзможност за възлагане по ГПК, съдът намира, че единственият възможен способ за извършване на делбата е чрез изнасяне на процесния имот на публична продаж.

#### По претенциите по сметки:

В случая ответницата М. Й. К. претендира извършени необходими разноски и подобрения в процесния делбен имот.

Досежно необходимите разноски – с правно основание по **чл. 30, ал. 3 от ЗС** е налице Тълкувателно решение № 85/68г. на ОСГК на ВС. Посочената разпоредба предвижда, че всеки съсобственик е длъжен да участва в тежестите на общата вещ, а следователно и в разноските по поддържането ѝ. Необходими са разноски тези, които са запазили вещта от погиване или повреда или са условие за нейното запазване или използване, т.е. следва да е налице обективна наложителност за извършването им.

**Не са необходими разноските**, предизвикани от причинено от владелеца или лице, за което той отговаря увреждане на вещта; свързани с нормалното използване на вещта или с нейното по-добро използване /щом не водят до увеличаване на стойността ѝ – така Решение № 50 от 10.07.2017 г. по гр.д. № 3675/2016 г., II г.о./.

Предвид така изложеното и заключението на вещното лице съдът приема, че подмяната на водомери и топломери в имота, както и шпакловането и боядисването на балкон и на таван в кухнята представляват разходи във връзка с обикновеното ползване на вещта. В тази връзка и доколкото имотът се е ползвал от ответницата и покойния Т. Г. тези разходи не подлежат на присъждане от останалите съделители – поради това и за

съответните на съсобствените на ищците идеални части от имота – претенциите за сумата от 320 лева /водомери и топломери/ и за сумата от 100 лева – разходи за шпакловане и боядисване исковата претенция следва да бъде отхвърлена – т.е. по **157.50 лева** досежно всеки ищец.

От своя страна съгласно трайната съдебна практика фактическият състав, от който произтича процесното вземане за подобрения предполага следните елементи: да са направени разноски за съсобствената вещ, като вещта и съответно подобренията да съществуват към момента на предявяване на вземането. Под „разноски” за подобрения на вещта се разбира извършването на парично оценени разходи независимо дали са направени в пари, в натура или в труд, като се отчита всичко онова, с което е намаляло имуществото на съсобственика – ищец по претенцията и което е отишло за вещта, като се е увеличило имуществото на останалите съсобственици.

За да е налице подобрение следва фактически да е била увеличена стойността на имота, т.е. направени са полезни разноски /макар да не са били необходими/ - така т. 6 от ППВС № 6/74 г. Отчита се дали вследствие действията на лицето се е достигнало до увеличаване на ползата, използваемостта, съответно стойността на вещта, а не дали разноските са целесъобразни с оглед интереса на собственика и дали собственика желае запазването им.

Като подобрения на вещта се считат тези нововъдения в нея, които увеличават полезните ѝ качества, но не и тези, които нямат практически смисъл. Последните не подлежат на обезщетяване и остават за сметка на този, който ги е извършил – в този смисъл Решение № 520/22.06.2010 г. по гр.д. № 4\*\*\*6/2010 г., ВКС, IV г.о.

Критерий дали е налице подобрение е установен в съдебната практика като например: Решение № 517/30.11.2011 г. по гр.д. № 113/2010 г., ВКС, IV г.о., ППВС № 6/74 г., т.8. В тази връзка критерият, въз основа на който се преценява дали е налице подлежащо на заплащане подобрение е наличието на трайно прикрепване към имота, т.е. изследва се възможно ли е да бъде подобрението отделено без увреждане и намаляване на стойността му или намаляване цената на имота / ППВС № 6/74 г., т.8/. От това следва, че подобрение е налице само когато извършеното е трайно прикрепено към имота и собственикът не може да иска унищожение на подобренията, но и извършилото ги лице не може да ги вдигне. Трайно е прикрепването не само когато отделянето би довело до физическо увреждане на главната вещ, но и когато би нарушило нейното функциониране. - **Решение №180/18.10.2013 г. по гр.д. № 2\*\*\*7/2013 г., ВКС, II г.о.**

Облигационните отношения между съсобствениците във връзка с направени от някой от тях разноски за общата вещ почиват на принципа на недопустимост на неоснователното обогатяване и след като имотът е допуснат до делба се дължи обезщетяване на направените разходи с оглед обогатяването на останалите съсобственици.

В настоящия случай по делото липсва спор, че процесните подобрения са извършени от М. Й. К.. От свидетелските показания се установи, че



наследодателят Т. Г. е знаел за подобренията, но липсва установяване с категоричност дали е бил съгласен с тях. Това обаче в случая **не оказва** влияние върху крайните изводи на съда – доколкото според вещото лице подобренията са увеличили стойността на имота със своята собствена себестойност т.е. величините увеличена стойност и вложени разноски съвпадат /доколкото поначало при липса на съгласие на друг съсобственик отношенията между съделителите се уреждат по правилата на водене на чужда работа без пълномощие т.е. по чл. 61 от ЗЗД или отговорността на съделителите е до размера на обогатяването, т.е. по-малката стойност между вложените разноски и увеличената стойност на имота - Решение № 33\*\*\*/10.10.2011 г. по гр.д. № 1072/2010 г., I г.о.; Решение № 461/12.05.86г. по гр.д. № 570/85г. на ВС, II ГО.

В настоящия случай от събраните по делото доказателства /свидетелски показания, но и експертиза, доколкото вещото лице е извършило оглед на място/ се установи, че всички, посочени от ответницата подобрения в молбата за претенции по сметки, са действително извършени. Установи се еднозначно и че подобренията са извършени в периода след смъртта на наследодателя Виденка Г., но приживе на Т. Г.. Не се доказва други лица да са дали средства за подобренията, а никой от другите съделители не твърди да е давал средства или да е помагал за извършване на подобренията.

В контекста на горецитираната съдебна практика настоящият състав приема, че следва да съобрази стойността на онези подобрения, които са трайни и не могат да бъдат отделени от имота без било подобренията било имота да претърпят вреда. В тази връзка и подлежат на обезщетяване следните подобрения: санитария в банята /без шкаф/, остъкляването на северния балкон, нова врата към балкона от кухнята, теракотни плочки на пода на северния балкон, поставяне на ламперия по стени кухня, нова ел. инсталация кухня, нови вътрешни врати - 5 бр., стенна батерия в кухня и нова дограма на спалня. Стойността на тези видове дейности вещото лице определи на общо **8220 лева** – като именно с толкова т.е. с 8220 лева подобренията са увеличили стойността на имота.

Липсва основание за изключване на някое от подобренията. От СТЕ противно на възражения на ищците се установи, че вратите са на стойност 3070 лева /като от приложения по делото договор също е видно, че ответницата е платила именно 3070 лева, а не 2070 лева/. От своя страна в.л., а и свидетелите посочиха, че част от дограмата е подменена от наследодателите, а част от ответницата – като между съответните елементи дограма няма съвпадение /като ответницата е остъклила единия балкон и сменила вратата на другия /кухненски/, а наследодателите са сменили дограма на хол и на кухня – без вратата/.

Категорично не се установява нито едно от подобренията да е било излишно, неподходящо за вещта или луксозно.

Поради това и с оглед участието на съделителите в съсобствеността върху апартамента съдът намира, че ищцата Д. Г. Х., която притежава 3/8 идеални части от имота следва да отговаря за сумата от **3082.50 лева** и ищецът А. Т. Ц. – също притежаващ 3/8 идеални части от имота също следва да отговаря за сумата от **3082.50 лева**.

Самата ответницата М. К. има участие в съсобствеността върху имота –

2/8 идеални части, т.е. подобренията е извършила до тази величина в собствен интерес.

Предвид горното искът за подобрения спрямо ищцата Д. Г. Х. и ищеца А. Т. Ц. следва да бъде отхвърлен – за сума от 1571.25 лева досежно всеки ищец /4653.75 лева /тук е съобразена сумата от 157.50 лева/ – 3082.50 лева/.

#### **По исканията за разноси на страните:**

Необходимите за движението на производството по съдебната делба и ликвидирането на съсобствеността разноси, когато съделителите не спорят относно имотите, квотите в тях и способа за извършване на делбата, се понасят от тях във втората фаза съразмерно на стойността на дела им съобразно установеното в чл. 355 от ГПК правило. Всички останали разноси по делбения иск в първоинстанционното производство, каквото е и това за адвокатско възнаграждение, без разноските по съединените искове, се понасят от всяка страна така, както ги е направила /в този смисъл и определение № 47 от 2\*\*\*.01.2015 г. по ч.гр.д. № 6\*\*\*1\*\*\*/2014 г. на ВКС, ГК, I ГО, определение № 335 от 01.07.2015 г. по ч.гр.д. № 2020/2015 г. на ВКС, ГК, I ГО, и др., както и Определение № 758/08.0\*\*\*.2017 г. по в.ч.гр.д. № 483/2017 г. по описа на Пернишкия ОС/.

В настоящия случай ищците претендират разноси от общо 1600 лева за цялото производство – за адвокатски хонорар – действително заплатен, видно от ДПЗС. Предвид липсата на уточнение съдът приема, че в първата фаза се дължи хонорар от 800 лева, съответно във втората фаза – отново 800 лева. От тези 800 лева във втора фаза – 400 лева следва да са за защита срещу претенциите по сметки – по 200 лева за всеки ищец. В тази връзка и с оглед изхода по същите на ищците се дължат разноси от по **71.86 лева** на всеки ищец – с оглед отхвърлената част от исковете.

Посочените разноси за адвокат не са прекомерни, в която връзка и възражението на ответната страна е неоснователно.

От своя страна ответницата М. Й. К. претендира разноси от 1500 лева за адвокат и от 350 лева за СТЕ – по иска по сметки. Претендираният хонорар не е прекомерен, предвид цената на исковете и фактическата и правна сложност на делото. В тази връзка и възражението за прекомерност на ищците е неоснователно. В тази връзка и от всеки ищец се претендира сумата от по \*\*\*25 лева. С оглед изхода на дело всеки ищец дължи по **5\*\*\*2.63 лева** с оглед уважената част от исковете.

Всички съделители следва да бъдат осъдени да заплатят по сметка на Софийския РС и съответната държавна такса в размер на 4 % стойността на дела им, но не по-малко от 50 лева или за ищеца Д. Г. Х. – **\*\*\*6.70 лева** и за ищеца А. Т. Ц. също **\*\*\*6.70 лева** /изчислена за всеки върху сумата на дела без подобренията/. Ответницата М. Й. К. дължи от своя страна **1537.80 лева**.

В полза на съда обаче се дължат и разноси в претенциите по сметки, като за уважената част от същите разноските се поемат от задълженото лице, а за отхвърлената част от заявенията претенциите М. Й. К.. В тази връзка всеки от ищците следва да плати по 123.30 лева., а ответницата следва да плати общо 138.30 лева.

Водим от горното, Софийският районен съд:

## РЕШИ:

**ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН** следния недвижим имот: **апартамент с идентификатор \*\*\*\*\*.15.12** съгласно схема № 15-1040740/23.0\*\*\*.2021 г., издадена по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-14/06.03.200\*\*\* г., последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 23.0\*\*\*.2021г., с адрес на имота: гр. С., район Л., ж.к. „Л. - 5“, бл. \*\*\*, вх\*\*\* ет. \*\*\* ап. \*\*\* като самостоятелния обект е на етаж 5 в сграда с идентификатор \*\*\*\*\*.1\*\*\* предназначение: жилищна сградомногофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, при предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, площ: 74,55 кв.м., ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: \*\*\*\*\*.15.11, под обекта: \*\*\*\*\*.15.\*\*\* и \*\*\*\*\*.15.8 и над обекта: \*\*\*\*\*.15.1\*\*\* стар идентификатор: няма, заедно с прилежащите към обекта избено помещение № 12, с площ 4,27 кв.м. и 4,155% ид.ч. от общ. ч. на сградата, **при квоти:** за **Д. Г. Х.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: с. Г., общ. Б.С., обл. В., ул. П.Л. № \*\*\* – **3/8 идеални части;** за **А. Т. Ц.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Б., бл. \*\*\*, вх. А, ап. 2 – **3/8 идеални части** и за **М. Й. К.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* – **2/8 идеални части.**

**ОСЪЖДА** **Д. Г. Х.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: с. Г., общ. Б.С., обл. В., ул. П.Л. № \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на **М. Й. К.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* сумата от общо **3082.50 лева** – обезщетение за извършени от **М. Й. К.** подобрения на допуснатия до делба недвижим, като **ОТХВЪРЛЯ** иска за разликата до пълния размер на претенцията от 4653.75 лева като неоснователен.

**ОСЪЖДА** **А. Т. Ц.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Б., бл. \*\*\*, вх. А, ап. 2 **ДА ЗАПЛАТИ** на **М. Й. К.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* сумата от общо **3082.50 лева** – обезщетение за извършени от **М. Й. К.** подобрения на допуснатия до делба недвижим, като **ОТХВЪРЛЯ** иска за разликата до пълния размер на претенцията от 4653.75 лева като неоснователен.

**ОТХВЪРЛЯ** изцяло иска на **М. Й. К.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* против **Д. Г. Х.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: с. Г., общ. Б.С., обл. В., ул. П.Л. № \*\*\* за осъждане на **Д. Г. Х.** да заплати на **М. Й. К.** сумата от 157.50 лева – необходими разноски за запазване на делбения имот.

**ОТХВЪРЛЯ** изцяло иска на **М. Й. К.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* против **А. Т. Ц.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Б., бл. \*\*\*, вх. А, ап. 2 за осъждане на **А. Т. Ц.** да заплати на **М. Й. К.** сумата от 157.50 лева – необходими разноски за запазване на делбения имот.

**ОСЪЖДА** М. Й. К., с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на **Д. Г. Х.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: с. Г., общ. Б.С., обл. В., ул. П.Л. № \*\*\* сумата от **71.86 лева** – адвокатско възнаграждение в производството по гр.д. № 63586/2021 г. по описа на СРС – във втора фаза на производството по делба съобразно отхвърлената част на претенциите по сметки.

**ОСЪЖДА** М. Й. К., с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на **А. Т. Ц.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Б., бл. \*\*\*, вх. А, ап. 2 сумата от **71.86 лева** – адвокатско възнаграждение в производството по гр.д. № 63586/2021 г. по описа на СРС – във втора фаза на производството по делба съобразно отхвърлената част на претенциите по сметки.

**ОСЪЖДА** **Д. Г. Х.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: с. Г., общ. Б.С., обл. В., ул. П.Л. № \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК на М. Й. К., с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* сумата от **5\*\*\*2.63 лева разноси** за допълнителна съдебно техническа експертиза и адвокатски хонорар във фазата по извършване на делбата съобразно уважената част на претенциите по сметки.

**ОСЪЖДА** **А. Т. Ц.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Б., бл. \*\*\*, вх. А, ап. 2 **ДА ЗАПЛАТИ** на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК на М. Й. К., с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* сумата от **5\*\*\*2.63 лева разноси** за допълнителна съдебно техническа експертиза и адвокатски хонорар във фазата по извършване на делбата съобразно уважената част на претенциите по сметки.

**Държавни такси:**

**ОСЪЖДА** **Д. Г. Х.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: с. Г., общ. Б.С., обл. В., ул. П.Л. № \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** по сметка на Софийски районен съд на основание чл. 355 вр. с чл. 78 от ГПК сумата в размер на общо **2430 лева**, представляваща дължима държавна такса съобразно стойността на дела и уважената част от претенциите по сметки.

**ОСЪЖДА** **А. Т. Ц.**, с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Б., бл. \*\*\*, вх. А, ап. 2 **ДА ЗАПЛАТИ** по сметка на Софийски районен съд на основание чл. 355 вр. с чл. 78 от ГПК сумата в размер на общо **2430 лева**, представляваща дължима държавна такса съобразно стойността на дела и уважената част от претенциите по сметки.

**ОСЪЖДА** М. Й. К., с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. С., ж.к. Н., бл. \*\*\*, вх. Б, ап. \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** по сметка на Софийски районен съд на основание чл. 355 вр. с чл. 78 от ГПК сумата в размер на **1676.10 лева**, представляваща дължима държавна такса съобразно стойността на дела и отхвърлената част от претенциите по сметки.

**УКАЗВА** на съделителите да внесат възложените в тяхна тежест разноси по сметка на съда, в **едноседмичен срок**, считано от влизане на решението в сила, **КАТО ГИ ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че в противен случай съдът ще издаде служебно изпълнителен лист и ще пристъпи към принудително събиране на вземанията.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА** страните, че преди внасяне на възложените в тяхна тежест разноси **няма** да им бъде издаден заверен препис от съдебното решение, нито изпълнителни листа за присъдените в тяхна ползва разноси.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

**ДА НЕ СЕ ИЗДАВАТ** преписи от решението и изпълнителни листа в полза на съответната страна преди заплащане на сумите, присъдени в полза на съда.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_