

РЕШЕНИЕ

№ 51

гр. Девня, 27.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ДЕВНЯ, IV ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ДАНИЕЛА ХР. ВЪЛЕВА

при участието на секретаря И. ИЛ. В.

като разгледа докладваното от ДАНИЕЛА ХР. ВЪЛЕВА Гражданско дело № 20213120100656 по описа за 2021 година

Производството е за делба във фаза на извършването.

С влязло в сила Решение № 218 от 16.11.2021 г. на РС - Девня е допуснато извършване на съдебна делба на **поземлен имот с идентификатор 70175.504.21** с площ от 562 кв. м., с трайно предназначение на територията - урбанизирана, при начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с номер по предходен план 494, при граници и съсед: ПИ с идентификатори № № *****, *****, ***** и *****, **ведно с построената в него еднофамилна едноетажна жилищна сграда с идентификатор: 70175.504.21.1**, със застроена площ от 88 кв. м. при следните права на съделителите: за М. М. Д., ЕГН: ***** - 1/2 ид. ч. и за А. Е. Х., ЕГН: ***** – 1/2 ид. ч., на основание чл. 34 ал. 1 от ЗС.

В съдебно заседание по делото ищцата М. Д. се явява лично и с упълномощен представител – адв. И. И. от АК - Варна. Предявява претенция по чл. 346 от ГПК, с правно основание чл. 31 ал. 2 от Закона за собствеността, като заявява, че желае допуснатия до делба имот да бъде изнесен на публична продан.

Преди приключване на съдебното дирене ищцата, чрез проц. си представител, на основание чл. 214 от ГПК изменя размера на предявения иск с правно основание чл. 31 ал. 2 от ЗС, а съдът допуска изменение на иска, като същият се счита предявен вместо за сумата от 1 800 лева за сумата от

616, 05 лева, представляваща обезщетение за това, че е била лишена от ползване на съсобствения си имот през периода от м. юни 2021 г. до 25.03.2022 г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 25.03.2022 г. до окончателното изплащане на сумата.

Ответникът не оспорва така предявената претенция по сметки на ищцата, като заявява, че ако съдът приеме, че е налице писмена покана до ответника за заплащане на претендираното от ищцата обезщетение, то иска следва да се уважи.

В съдебно заседание по делото ответникът А. Х. не се явява, представлява се упълномощен проц. представител – адв. Д. П. от АК – Варна. Ответникът също предявява претенция по сметки с правно основание чл. 30 ал. 3 от ЗС, а в условията на евентуалност - чл. 60 вр. чл. 62 ал. 2 от ЗЗД, която впоследствие оттегля и производството в тази му част е прекратено с определение, постановено в о. с. з., проведено на 27.02.2023 г. В хода на устните състезания проц. представител на ответника заявява, че желае допуснатия до делба имот да бъде изнесен на публична продан.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид становищата и доводите на страните, прие за установено следното от фактическа и правна страна:

Видно от съдебно - техническата експертиза, извършена от в. л. Р. П. е, че допуснатия до делба поземлен имот и находящата се в него жилищна сграда са реално неподеляеми, а пазарната цена на процесния имот е 35 100 лева. При оспорване от страна на ищцата на заключението на СТЕ в частта му касаеща пазарната цена на имота и отправено искане за назначаване на повторна СОЕ, е назначена такава, като заключението, дадено от в. л. А. В. установява, че пазарната цена на допуснатия до делба имот е 35 500 лева.

Извършена е и СТОЕ от в. л. Т. О., от чието заключение се установява, че средномесечния наем за делбения имот за периода 09.06.2021 г. до 09.03.2022 г. е 1 264, 20 лева. Останалата част от заключението на тази експертиза касае оттеглената претенция по сметки на ответника, която съдът не коментира, тъй като производството в тази му част е прекратено.

Съдът кредитира приетите по делото експертни заключения /това на в. л. Р. П. само в техническата му част/ като обективно и компетентно дадени, изготвени от лица със специални познания в съответните области на строителството, геодезията и оценяването на недвижими имоти. По отношение на пазарната оценка на процесния имот съдът кредитира заключението на повторната СОЕ, изготвено от в. л. А. В..

С писмена покана за доброволно плащане, адресирана до ответника А. Х., ищцата М. Д. му е отправила покана в 7 дневен срок от получаването ѝ

да ѝ заплати обезщетение за неползване на притежаваната от нея ид. част от процесния имот в размер на по 200 лева месечно, считано от 01.04.2018 г.

Поканата е получена от адресата на 09.06.2021 г. с известие за доставяне на пощенска пратка ITEM n PS90090069ZHU на „Български пощи“ЕАД.

С констативен протокол от 20.01.2023 г. комисия от общинска администрация – Суворово е констатирила, че стопанска постройка в процесния имот, представляваща сграда с идентификатор ***** по КККР на гр. Суворово е построена без издадено разрешение за строеж, което е отразено и в Удостовер.е изх. № 12/20.01.2023 г., издадено от Начални отдел „УТ“ при Община Суворово.

На 10.02.2023 г. е издадена Заповед №115 от Кмета на Община Суворово за премахване на незаконния строеж в процесния имот.

Други доказателства по делото не са ангажирани.

При така установената фактическа обстановка, съдът направи следните правни изводи:

Процесният имот е допуснат до делба при посочените между страните квоти. От кредитираните от съда заключения на СТЕ и повторна СОЕ се установява по безспорен начин, че допуснатият до делба имот е с пазарна стойност 35 500 лева и че същият е неподеляем, съобразно квотите на страните и действащата нормативна уредба. В същото време никоя от страните не е направила искане за възлагане на имота и предвид обстоятелството, че същият не може да бъде възложен в дял на никой от съделителите, съдът намира, че са налице условията, визирани в разпоредбата на чл. 348 от ГПК същия да бъде изнесен на публична продан, каквото искане правят и страните.

Относно претенцията по сметки:

Съгласно [чл. 31 ал. 1 от ЗС](#) всеки от съсобствениците може да си служи изцяло с общата вещ по предназначението ѝ и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им. 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 - ал. 2 на същия член.

Макар и неточно формулирана, става ясно и след уточнение, направено в с. з. от проц. представител на ищцата, че претенцията ѝ по сметки представлява искане за заплащане от страна на ответника на обезщетение за еднолично ползване на делбения имот през периода м. юни 2021 г. до датата на подаване на исковата молба – 25.03.2022 г. в размер на по

68, 45 лева месечно /съгласно допуснатото изменение на иска/, или в общ размер на 616, 05 лева за целия период, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба – 25.03.2022 г. до окончателното ѝ заплащане. Претенцията е отправена своевременно, респ. е допустима и по нейната основателност съдът дължи произнасяне.

Фактическият състав на обезщетението по [чл. 31 ал. 2 от ЗС](#) включва следните кумулативни предпоставки: 1/ съсобственост върху вещта; 2/ лично ползване на вещта от единия съсобственик; 3/ писмена покана за заплащане на обезщетение от неползващия вещта съсобственик.

Установено е по делото, че процесния имот е съсобствен между страните при равни квоти от по 1 / 2 ид. част. Несъмнено е също така, че през исковия период съсобствеността не е била прекратена. Не е спорно и че през този период имота се е ползвал лично от ответника. През м. юни 2021 г. ищцата е отправила искане до ответника да ѝ бъде заплащано обезщетение за това, че същият го използва изцяло вкл. ползва и собствената ѝ 1 / 2 ид. ч. в размер на 200 лева месечно, считано от 01.04.2018 г. Ответникът е получил поканата на 09.06.2021 г. като няма данни и не се твърди, че след тази дата ответникът е предоставил възможност на ищцата да ползва имота съобразно правата си. За да избегне отговорността по чл. 31 ал. 2 от ЗС, ответникът е разполагал с правната възможност след получаването на писмената покана на свой ред да покани ищцата да ползва съсобствената вещ като ѝ осигури достъп до него или пък да ѝ заплаща поисканото обезщетение в размер на 200 лева месечно. Подобни факти по делото не са установени.

При това положение съдът намира, че са осъществени всички елементите на фактическия състав на иска по чл. 31 ал. 2 от ЗС и ответникът дължи обезщетение на ищцата за лишаването ѝ от ползите от съсобствения имот, съразмерно на квотата ѝ в съсобствеността, за периода от писменото поискване - 09.06.2021 г. до датата на предявяване на претенцията - 25.03.2022 г. в размер на 616, 05 лева /1 264, 20 x 1/2/, съгласно заключението на СТОЕ, ведно със законната лихва, считано от 25.03.2022 г. до окончателното заплащане на сумата.

С оглед на изложеното, претенцията на ищцата с правно основание чл. 31 ал. 2 от ЗС да бъде осъден ответника да ѝ заплати обезщетение в същия размер за това, че я е лишил от ползване на нейната ид. част от имота за същия период се явява основателна и доказана и следва да бъде уважена.

По разноските:

Съгласно нормата на [чл. 355 от ГПК](#), страните заплащат разноските съобразно стойността на дяловете им. Пазарната стойност на делбения имот съобразно кредитираното експертно заключение е 35 500 лева, дължимата

държавна такса по делото е 1 420 лева, от които всяка от страните следва да заплати по 710 лева, съобразно притежаваните равни дялове в делбения имот.

Ищцата претендира разноски според представен списък по чл. 80 от ГПК в общ размер на 1 790 лева, от които 1 000 лева адвокатско възнаграждение и 790 лева платен депозит за вещи лица. Доказателствата по делото сочат, че разноски в такъв размер от ищцата реално са извършени, т. е. са доказани. В производството по делба всяка страна е едновременно ищец и ответник, поради което всяка страна има задължение да заплати съответната част от депозита за вещо лице, съобразно стойността на нейния дял. Именно, защото в делбеното производство страните имат двойно качество - на ищец и ответник един спрямо друг, затова законодателят е предвидил разноските, които са били необходими за установяване и ликвидиране на съсобствеността да се понесат от тях съобразно дяловете им и не следва да се присъждат на никоя от страните по делото. Правилата на чл. 78 от ГПК се прилагат само във втората фаза на делбата, и то във връзка с исковите претенции по сметки между съделителите, в зависимост от уважаването или отхвърлянето на същите. В настоящия случай депозита за вещите лица по назначените СТЕ и СТОЕ е бил разпределен между страните, а депозита за повторната СОЕ е заплатен от ищцата, оспорила първоначалното заключение на СТЕ в оценителната му част и поискала назначаването на повторна оценителна експертиза /която отново касае иска за прекратяване на съсобствеността, но не и претенцията ѝ по сметки/. Основателно е искането за присъждане в тежест на ответника единствено за разноски в размер на 200 лева – заплатен от ищцата депозит за СТОЕ, назначена във връзка с иска ѝ по чл. 31 ал. 2 от ЗС. Доколкото останалите разноски се явяват разноски, направени във връзка със самото делбено производство следва да останат за сметка на страните, така, както са ги направили. И тъй като предявената от ищцата претенция по сметки се уважава в пълен размер като основателна и доказана, то искането ѝ за присъждане на претендираното адвокатско възнаграждение също следва да се уважи. Поради липса на възражение за прекомерност на ответната страна същото следва да се присъди в пълен размер, макар и съдът да го намира за прекомерно завишен.

Воден от гореизложените съображения, съдът

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния неподеляем делбен недвижим имот:

- поземлен имот с идентификатор ***** с площ от 562 кв. м., с

трайно предназначение на територията - урбанизирана, при начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с номер по предходен план 494, при граници и съседни: ПИ с идентификатори № № *****, *****, ***** и *****, ведно с построената в него еднофамилна едноетажна жилищна сграда с идентификатор: *****, със застроена площ от 88 кв. м. с пазарна стойност на целия имот от **35 500 лева /тридесет и пет хиляди и петстотин лв., 00 ст./**, на основание чл. 348 от ГПК.

ОСЪЖДА А. Е. Х., ЕГН: *****, с адрес: гр. С***** ДА ЗАПЛАТИ на М. М. Д., ЕГН: *****, с адрес: с. Е***** сумата от **616, 05 лева /шестстотин и шестнадесет лв., 05 ст./**, представляваща обезщетение за това, че е била лишена от ползване на съсобствения ѝ имот за периода от 09.06.2021 г. до 25.03.2022 г., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на предявяване на претенцията – 25.03.2022 г. до окончателното заплащане на сумата, на основание чл. 346 от ГПК, вр. чл. 31 ал. 2 от ЗС.

ОСЪЖДА А. Е. Х., ЕГН: *****, с адрес: гр. С***** ДА ЗАПЛАТИ на М. М. Д., ЕГН: *****, с адрес: с. Е***** сумата от **1 200 лева /хиляда и двеста лв., 00 ст./**, представляваща обезщетение за извършени по делото разноси, на основание чл. 78 ал. 1 от ГПК.

ОСЪЖДА М. М. Д., ЕГН: *****, с адрес: с. Е***** ДА ЗАПЛАТИ в полза на бюджета на съдебната власт, по сметка на РС - Девня сумата от **710 лева /седемстотин и десет лв., 00 ст./**, представляваща държавна такса по иска за допускане и извършване на делбата, на основание чл. 71 ал. 1 от ГПК вр. чл. 1 и чл. 8 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по реда на ГПК.

ОСЪЖДА А. Е. Х., ЕГН: *****, с адрес: гр. С***** ДА ЗАПЛАТИ в полза на бюджета на съдебната власт, по сметка на РС - Девня сумата от **710 лева /седемстотин и десет лв., 00 ст./**, представляваща държавна такса по иска за допускане и извършване на делбата, на основание чл. 71 ал. 1 от ГПК вр. чл. 1 и чл. 8 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по реда на ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Варна в

двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Девня: _____