

# РЕШЕНИЕ

№ 4888

гр. С, 19.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: М.Г.К.

при участието на секретаря А.В.Г.  
като разгледа докладваното от М.Г.К. Гражданско дело № 20221110123699 по описа за 2022 година

**Производството е за ДЕЛБА ВЪВ ФАЗАТА НА ДОПУСКАНЕ и с предявени кумулативно обективно съединен искове с правно основание чл.30 ЗН и чл.12, ал.2 ЗН.**

Производството по делото е образувано по подадена в съда искова молба от **ищец В. М. К.**, ЕГН \*\*\*\*\*, **срещу ответника Ц. М. Н.**, ЕГН \*\*\*\*\*, като се моли съдът да постанови решение, с което да допусне делба на следните недвижим имот:

**АПАРТАМЕНТ № 4 с идентификатор № \*\*\*\*\*** по КККР на гр. С, със застроена площ 85,72 кв.м, находящ се на адрес гр.С, бул. Д.П. № \*\*\*\*, вх.А, ет.1, състоящ се от две стаи, дневна-хол, кухня, баня -клозет, антре и килер с прилежащо **мазе** с площ 7,36 кв.м. и прилежащ **таван** с площ 3,78 кв.м., и с припадащите се 2,10 % идеални части от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху държавен имот /придобит от наследодателите-майка и баща на страните с договор за покупко- продажба на държавен жилищен имот от 1.11.1967г. от СГНС/, при квоти: *за ищец В. М. К.-1/6 идеална част, и за отв. Ц. М. Н. – 5/6 идеална част.*

**ИЩЕЦЪТ** е предявил конститутивен иск за делба и иск по чл.30 ЗН, като моли съдът да възстанови запазената част от наследството в размер на 1/бид.ч. от имота, за който се иска делбата, като се намали дарението обективизирано в НА№ 90, нот.дело 7293/1992г. Ищецът твърди, че предявява иск по чл.12 ЗН за приснос в увеличаване на стойността в наследствената маса с 16250лв. за ивършени подобрения в имота в гр.Б/по молба с вх. №\*\*\*\*\*/6.7.2023г./л.166-176/

Ищецът твърди, че с ответника са съсобственици на процесния недвижим имот на основание наследяване от техните родители, като част от имота е дарена на ответника,

затова се иска възстановяване на запазената си част от имота от 1/3ид.част по реда на чл.30 ЗН от 1/2ид.ч.притежавана само от единия родител, т.е. претендира се 1/6ид.ч. от имота.

Твърди, че между страните не може да се постигне доброволна делба, затова предявява искове за съдебна делба и за възстановяване на запазена част от наследство. Ищеца предявява иск и моли съдът да постанови решение, с което да възстанови запазената част от наследство като намали дарственото разпореждане направено в полза на ответника до пълния размер на запазената част от **1/6ид.ч.**, а след това да извърши делба на описания в ИМ имот.

Поради изложеното се моли съдът да се произнесе с решение и да уважи исквете.

ОТВЕТНИКЪТ е подал в срок отговор на ИМ/ОИМ/, като не оспорва фактите изложени от ищеца, но твърди, че от 1.4.1984г. до март 1987г. е заплащал остатъка от вноските по придобиването на собствеността на имота след смъртта на баща им Марин Н./починал на 26.2.1984г./ по 34,00 лева всеки месец в посочения период, като това представлявало 15% от цената на целия имот. Твърди, че е заплатил 1224 лева общо по вноските. Твърди, че с ищцата се били разбрали в устна договорка заради извършените плащания имота да остане собственост само на ответника. Твърди също така, че по време на брака на родителите на 9.4.1970г. е придобит 1/2ид.ч. от имот с **идентификатор № \*\*\*\*\*** по КKKP на гр.Б с площ от 844 кв.м. и в имота е построена еднофамилна сграда с РЗП от 58кв.м. изцяло само с помощта на ответника. Твърди се, че този имот също следва да участва в наследствената маса.

Оспорва иска за делба. Иска разпит на свидетели и допускане на счетоводна експертиза за плащане на вноските за придобиване на собственост на спорния имот по ИМ.

В открито съдебно заседание ищецът, чрез адвоката си по пълномощие, моли делбата да се допусне при квотите посочени в ИМ, да се уважи иска по чл.30 ЗН.

В открито съдебно заседание ответника, чрез представляващ адвокат по пълномощие, поддържа отговора, моли да се отхвърли иска на ищеца по чл.30 ЗН и да не се допуска делба на имота, защото няма нарушаване на запазената част.

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

С Определение № \*\*\*\*\*/18.10.2022г. за БЕЗСПОРНО между страните е обявено, че с дарение, с което е облагодетелстван ответника, е обективизирано в НА№ 90, нот.дело 7293/1992г., както и, че страните са наследници на своите родители, които са придобили процесния имот и още един имот в гр.Б по време на брак.

По делото са приети като доказателства следните копия на писмени документи – Договор за продажба на държавен имот от 1.11.1967г. по силата на който М.ЦВ. Н. и СТ.ЦВ. Н.а са придобили делбения апартамент 4/л.5, представен и от ответника с ОИМ-

л.65-66/; удостоверение за наследници от 8.10.2021г. на майката на страните СТ.Ц. Н.а/л.6/; пълномощно за адвоката на ищеца/л.7/; вн.б-ка за 80лв. за платена ДТ по делото /л.8/; скица-схема от 24.6.2022г. за делбен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*/л.23-24/; дан.оценка за делбен имот /л.32-33/; вн.бележка за платена ДТ за иск по чл.30 ЗН/л.40, л.42/; писмо за вписване на ИМ в АВп-СлВп.-С/л.48/; доплатена ДТ за иск по чл.30 ЗН/л.56/; пълномощно за ответник/л.64/; у-е за насл-ци на М.ЦВ. Н. починал на 26.2.1984г./л.67/; НА№ 134/1970г. на софийски нотариус за закупена 1/2ид.ч. от имот в Б от Стефка и Марин Н.и/л.68-69/; копие от КК за гр.Б за имот с идентификатор № \*\*\*\*\*/л.70/; поръчка № \*\*\*\*306162 от 8.6.2016г. на стойност 1219лв./платени на 4.6.2016г./ за изработване на дограма за имот в гр.Б/л.97/; дан.оценка за имот в гр.Б, ул.Ж №5/л.98/; фактура № 2300011142/30.10.2014г. на фирма Ш строй ЕООД за сумата 1940 лв. и Приемо-предавателен протокол от 30.10.2014г. за закупуване на материали за основен ремонт на покрива на имота в Б, ул.Ж № 5/л.118/; Гаранционна карта №003192 от 30.10.2014г. за извършване на необходимите разходи за ремонт на покрива на къщата на ул.Ж, гр.Б/л.119/; Поръчка \*\*\*\*371668/ 24.7.2019г. за комарници - 70 лв./л.120-121/; Поръчка \*\*\*\*306162/8.6.2016г. на РОЛПЛАСТ на ПВЦ дограма за имота на ул."Ж" и касова бележка за частична подмяна на дограма -1219 лв./л.122-124/.

По искане на ответник по делото е изготвена и приета ССЕ/л.132-135/, която като обективна и коректно изготвена, неоспорена от страните, съдът приема изцяло. От заключението се установява, че ответника Ц. М.Н. за период месец април 1984г. до юли 1987г. е в размер на 1360лв.

По делото е изготвена и приета СТЕ/л.144-153/, която като обективна и коректно изготвена, неоспорена от страните, съдът приема изцяло. От заключението се установява, че имот ап.4 с площ от 85,72кв.м. е с пазарна цена към 4.5.2022г./дата на ИМ/ 282292лв., а към 2.10.2021г./откриване на наследство/-225834лв. Имот в гр.Б за 1/2ид.ч.от 844кв.м.и сградата от 58кв.м. е със стойност към 4.5.2022г.-66804лв., а към 2.10.2021г.-64147лв.

По искане на ищеца в о.с.з. на 12.5.2023г./л.137-138/ е разпитан свидетеля Б.Б. К./съпруг на ищцата/, като съдът преценява показанията по реда на чл.172 ГПК, доколкото този свидетел може да се счита заинтересуван от изхода на делото. От показанията на този свидетел се установява, че делбения имот е бил прехвърлен от ищеца и майката на страните с дарение в полза на ответника. Също така се посочва, че ответника е доплатил около \*\*\*\*0лв. за изплащането на този имот съгласно договор за покупката, като е заплатил остъгък на части. Ищеца и семейството ѝ не са влагали средства за ремонт на делбения апартамент. Посочва, че ищеца е извършила ремонт на покрив в имота в гр.Б в период 2018-2019г. за сумата от \*\*\*\*00лв. Свидетеля твърди, че къщата в имота в гр.Б е в същия си вид както е била построена през 1982-1983г. Посочва, че укрепване на врати и слагане на дограма е било през 2017г. Посочва, че ответникът има къща в съседен имот в гр.Б, на имота придобит от родителите на страните в същия град. Посочва, че наследодателката Стефка Ц.Н.а е живяла в имота си в гр.Б до смъртта си.

По искане на ищеца в о.с.з. на 12.5.2023г./л.138 гръб-139/ е разпитан свидетеля М. Б.

К./син на ищцата/, като съдът преценява показанията по реда на чл.172 ГПК, доколкото този свидетел може да се счита заинтересуван от изхода на делото. От показанията на този свидетел се установява, че дядото на свидетеля по майчина линия е починал 1984г., а баба му по майчина линия 2021г. Посочва, че бабата е починала в имота в гр.Б, а ответника живее в съседна къща. Посочва, че със свои средства и на родителите си е направил ремонт в имот в гр.Б, като 2017г. смяна частично на дограма за 1200лв., 70лв. за комарници. Посочва, че правен ремонт на водопровод, покрив, но не може да посочи конкретни суми. Посочва, че е сменял настилки в трапезария и кухня, но не помни цени. Бабата е била настанена да живее в своята си къща през април 2020г.

По искане на ответник в о.с.з. на 12.5.2023г./л.139/ е разпитан свидетеля П. В.СВ./съсед на имота в гр.Б/, като съдът преценява показанията с оглед останалия събран по делото доказателствен материал. От показанията на този свидетел се установява, че ответника е правил ремонт на покрива в имота в гр.Б, като също посочва, че за имота се е грижи само ответника. Посочва, че в имота е живял преди година-две синът на ищцата с приятелката му.

По искане на ищеца между свидетелите М. Б. К. и П. В.СВ. е извършена очна ставка в о.с.з. проведено на 12.5.2023г./л.140/.

По искане на ответник в о.с.з. на 30.6.2023г./л.162/ е разпитан свидетеля В.Ц.ОВ Н./син на ответник/, като съдът преценява показанията по реда на чл.172 ГПК, доколкото този свидетел може да се счита заинтересуван от изхода на делото. От показанията на този свидетел се установява, че ответника е получил делбен апартамент по дарение още през 1992г. Бабата на свидетеля по бащина линия е живяла след 2013г. в имота на родителите на свидетеля, но е починала в своята си къща, която е съседна, като свидетеля не може да посочи от коя година бабата е живяла в своя си имот. Посочва, че са извършвани ремонти в делбен апартамент, защото е бил единствено собственост на баща му, но не може да посочи кога и за каква цена са извършвани ремонтите.

С уточнителна молба с вх.№\*\*\*\*\*/6.7.2023г. /л.166-176/ ищеца посочва извършени СМР-та и подобрения в имота в гр.Б, с които конкретизира претенция по чл.12 ЗН за увеличена стойност на наследствената маса с 16250лв./л.172/. В о.с.з. на 13.10.2023г./л.258-259/ ищеца конкретизира, че твърди, че имота в гр.Б е увеличил стойността си с 30656лв. и с тази сума е увеличена наследствената маса.

С молба на ответника се посочва, че са извършвани подобрения, с които е увеличена наследствената маса/л.180-254/. В о.с.з. на 13.10.2023г./л.258-259/ ответникът предявява в евентуалност иск, че е увеличил наследствената маса със \*\*\*\*000лв. след ремонти в делебен апартамент 4.

Във връзка с претенцията на ищеца по чл.12 ЗН съдът е назначил и приел по делото изготвената СТЕ/л.272-289/, която като обективна и коректно изготвена, неоспорена от страните, съдът приема изцяло. От заключението се установява, че разхода за извършени подобрения е оценен на 16746лв., като с тази стойност се е увеличила и стойността на имота

в следствие на подобренията. Пазарната стойност на имота в гр.Б е определена към 2.10.2021г. на 39974лв., а цената на имота със сградата от 58кв.м. е определена на 63683лв. към същата дата/21.10.2021г./. В о.с.з. проведено на 24.11.2023г./л.292-293/ вещото лице е посочило, че стойността на извършените СМР-та към октомври 2021г. са на стойност 16746лв., и че към същата дата стойността на сградата е с увеличена стойност на 23709лв.

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 претендираните имоти и при какви квоти, като преди това съдът дължи произнасяне по исквете предявени по чл.30 Закон за наследството/ЗН/ и по чл.12, ал.2 ЗН.

Между страните няма спор, че с НА от 90/1992г. ищеца и нейната майка са дарили общо  $\frac{3}{4}$  от делбен имот на ответника. От събраните по делото доказателства и приетата ССЕ/л.133/ се установи, че ответника е заплатил със собствени средства 1360лв. от общата цена на делбен имот от 8245лв. за период април 1984г.-юли 1987г.

**Изводи по отношение на иска по чл.12, ал.2 ЗН:** От събраните по делото доказателства съдът достига до извод, че така предявената претенция от ищеца, че е увеличил стойността на имота в гр.Б с извършени подобрения е неоснователна и недоказан, поради което същата подлежи на отхвърляне за сумата от 30656лв. Това е така, защото от една страна приетата по делото СТЕ/л.272 и сл./ посочва значително по-малка стойност за извършени СМР, а в о.с.з. на 24.11.2023г. вещото лице посочва, че стойността, с която е увеличен имота е едва 23709лв. От друга страна съдът не може да приеме свидетелските показания на сина и съпруга на ищеца, поради забраната на чл.172 ГПК, защото се явяват заинтересувани страни от изхода на спора, поради което реалното извършване на СМР-та от ищеца остава неосъществено и подлежи на отхвърляне. Следва само да се допълни, че приетата експертиза е оценила СМР-тата само по твърдения на ищеца, затова с приемането и не може да се докаже фактическото извършване на конкретни СМР-та, които да бъдат надлежно разгледани и преценени в какъв реален обем са извършени. Поради изложеното иска по чл.12, ал.2 ЗН предявен от ищеца срещу ответника не следва да се уважава.

**Изводи по иска по чл.30 ЗН:** Съгласно чл.29, ал.1 ЗН запазената част е  $\frac{2}{3}$  при 2 или повече деца. Разполагаемата е  $\frac{1}{3}$ . Съгласно разпоредбата на чл.31 ЗН следва да се образува наследствената маса след смъртта на С.Т.Ц. Н.а към дата на смъртта ѝ на 2.10.2021г., в която влиза  $\frac{1}{2}$  от имота ѝ в гр.Б, защото другата  $\frac{1}{2}$  по разни части е наследена от ищец и ответник, като стойността на тази  $\frac{1}{2}$ ид.ч. е на стойност 31841,50лв./ $\frac{1}{2}$  от 63683лв. по последно приетата по делото СТЕ/, следва да се добави и  $\frac{1}{2}$ ид.ч. от дарението в полза на ответника в размер на 112917лв./ $\frac{1}{2}$  от 225834лв./. Така съдът достига до извод, че сумата на наследствената маса към 2.10.2021г. е 144758,50лв./112917+31841,50/. За улесняване на изчисленията съдът закръгля сумата на 144759лв. От тази сума разполагаемата част е  $\frac{1}{3}$  или сумата 48253лв.

Съгласно чл.36, ал.2 ЗН запазената част на ответника от наследството и разполагаемата част са в размер на 96506лв., като е видно, че делбения имот/дарения имот/ е на стойност над посочената /225834лв./, затова се установява, че е нарушена запазената част на ищеца, която е на стойност 48253лв. от наследствената маса и която следва да се възтсанови.

С оглед изложеното и съгласно чл.36, ал.1 ЗН дарения имот следва изцяло да се върне в наследството, защото стойността му/225834лв./ надвишава разполагаемата част/48253лв./ от наследството с повече от  $\frac{1}{4}$ .

Ето защо съдът достига до извод, че иска по чл.30 ЗН следва да се уважи.

#### **По иска за делба на имота:**

С оглед събраните по делото доказателства и изводите на съда направени до тук, следва да се посочи, че дарения имот следва да се допусне до делба между страните поради нарушената запазена част на ищеца.

Делбата следва да се допусне и да се определят квотите, като се вземе предвид оценката на делбения имот към дата на подаване на ИМ, която е 282292лв., така квотата на ищеца е 48253/282292, а на ответника е 234039/282292 от делбения имот.

#### **ПО РАЗНОСКИТЕ:**

Ответникът представя списък с разноски по чл.80 ГПК и доказателства към него за платени адвокатски хонорари /лист 305-306 от делото/. Ищецът не представя списък, като прави възражение за прекомерност на адв.хонорар по реда на чл.78, ал.5 ГПК. Ищецът не претендира разноски.

Доколкото по делото са разгледани иска за допускане на делба, и още два иска по чл.12, ал.2 ЗН и по чл.30 ЗН предявени от ищеца, и доколкото ответника не е конкретизирал от адв.хонорар каква част е за всеки от трите иска, съдът приема, че  $\frac{1}{2}$  от адв.хонорар е за иска за делба – 2\*\*\*\*лв., а остатък е за другите два иска по равно – по 1050лв. за всеки иск. От така изложеното на присъждане са само разноските за отхв.иск по чл.12, ал.2 ЗН, за което са изготвени и двете експертизи, за които са платени 800лв. Така в полза на ответник се присъждат разноски в размер на 1850лв. Съдът счита, че възражението на ищеца за прекомерност не следва да се уважава.

Следва да се присъдят разноски на ищеца за платената ДТ за иска по чл.30 ЗН, който е уважен, без платените депозити за СТЕ от 550лв., защото са по иска по чл.12 ЗН, който е отхвърлен. Затова в полза на ищеца се присъждат разноските от 488лв. за платената ДТ за иска по чл.30 ЗН. Списък по чл.80 ГПК ищеца не е представил. Няма доказателства по делото за платен адв.хонорар от ищеца за уважения иск.

Разноските за иска за делба остават между страните така както са ги сторили.

Воден от горното, СЪДЪТ

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** като неоснователен и недоказан предявения иск от ищец В. М. К., ЕГН \*\*\*\*\*, срещу ответника Ц. М. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, за признаване на това, че ищеца е увеличила наследството оставено от СТ.Ц. Н.а/починала на 2.10.2021г./ с **30656лв.** поради извършени подобрения в съсобствен имот находящ се в гр.Б, ул.Ж №7, и сграда в него, с идентификатор № 02659.2191.2883 и с идентификатор на сградата № \*\*\*\*\* по КККР на гр.Б, за период 2014-2016г., *на основание чл.12, ал.2 ЗН.*

**НАМАЛЯВА** по основателен **иск** предявен от ищец В. М. К., ЕГН \*\*\*\*\*, срещу ответника Ц. М. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, **дарствено разпореждане** обективизирано в НА№ 90, нот.дело 7293/1992г. на софийски нотариус, направено от СТ.Ц. Н.а/починала на 2.10.2021г./ в поза на Ц. М. Н. **за 1/2ид.ч. от АПАРТАМЕНТ № 4 с идентификатор № \*\*\*\*\*** по КККР на гр. С, със застроена площ 85,72 кв.м, находящ се на адрес гр.С, бул. Д.П. № \*\*\*\*, вх.А, ет.1, състоящ се от две стаи, дневна-хол, кухня, баня -клозет, антре и килер с прилежащо **мазе** с площ 7,36 кв.м. и прилежащ **таван** с площ 3,78 кв.м., и с припадащите се 2,10 % идеални части от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху държавен имот, **със сумата от 48253,00 лева** необходима за възстановяване на запазена част на ищец В. М. К., от наследство на майка й СТ.Ц. Н.а, като **ВЪЗСТАНОВЯВА** запазената част на ищеца в размер на 48523/282292ид.ч. от имот **с идентификатор № \*\*\*\*\***, *на основание чл.30 ЗН.*

**ДОПУСКА** на основание чл.344, ал.1 ГПК във вр.чл.34 ЗС и чл.69 ЗН до **ДЕЛБА** следния имот и при следните квоти:

**АПАРТАМЕНТ № 4 с идентификатор № \*\*\*\*\*** по КККР на гр. С, със застроена площ 85,72 кв.м, находящ се на адрес гр.С, бул. Д.П. № \*\*\*\*, вх.А, ет.1, състоящ се от две стаи, дневна-хол, кухня, баня -клозет, антре и килер с прилежащо **мазе** с площ 7,36 кв.м. и прилежащ **таван** с площ 3,78 кв.м., и с припадащите се 2,10 % идеални части от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху държавен имот /придобит от наследодателите-майка и баща на страните с договор за покупко- продажба на държавен жилищен имот от 1.11.1967г. от СГНС/, при съседни – на същия етаж №68134.306.55.3.2, под обекта – няма, над обекта - №\*\*\*\*\* и № \*\*\*\*\*, **при квоти: 48253/282292 ид.части за ищеца В. М. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.С, жк. Г.М. бл. № 116, ет.13, ап.74, и 234039/282292 ид.части за ответника Ц. М. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.С, ул. Д.П. № \*\*\*\*, вх.А, ет.1, ап.4.**

**ОСЪЖДА** В. М. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.С, жк. Г.М. бл. № 116, ет.13, ап.74, **да заплати** на Ц. М. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.С, ул. Д.П. № \*\*\*\*, вх.А, ет.1, ап.4, сумата **1850 лева** сторени разноси пред СРС за отхвърлен иск по чл.12, ал.2 ЗН,*на основание чл.78, ал.3 и ал.5 ГПК.*

**ОСЪЖДА** Ц. М. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.С, ул. Д.П. № \*\*\*\*, вх.А, ет.1, ап.4, **да заплати** на В. М. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр.С, жк. Г.М. бл. № 116, ет.13, ап.74, сумата **488 лева** сторени разноси пред СРС за уважен иск по чл.30, ал.1 ЗН,*на основание чл.78, ал.1 ГПК.*

**РЕШЕНИЕТО** може да бъде обжалвано от страните в **2-седмичен срок** от уведомяването с въззивна жалба пред Софийски градски съд.

*ПРЕПИС от решението да се изпрати на страните на съдебните им адреси!*

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

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