

РЕШЕНИЕ

№ 2410

гр. София, 12.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: МАРИЯ Г. КОЮВА

при участието на секретаря АСЯ В. Г.
като разгледа докладваното от МАРИЯ Г. КОЮВА Гражданско дело № 20211110162758 по описа за 2021 година

Производството е по ДЕЛБА ВЪВ ФАЗА ПО ИЗВЪРШВАНЕТО /втора фаза на делбата/.

С влязло в законна сила на 26.05.2023 г. Решение № 6056 от 19.04.2023 г. по делото съдът е допуснал извършването на съдебна делба на следния недвижим имот:

- **Имот с пл.№ ****, Урегулиран поземлен имот /УПИ/ *****-******, в квартал *** по регулационния план на град Л., одобрен със Заповед № ***/04.08.1992г., с административен адрес гр. Л., ул. „*****“, с площ от 862 кв.м. с построените в него жилищна сграда на един етаж с площ 87кв.м., лятна кухня с площ от 21 кв.м., гараж с площ 36 кв.м. и стопанска постройка с площ 6 кв.м., с граници: улица, УПИ *****, *****, *****, *****, *****, **при квоти** между страните, както следва: **7/32 ид.ч.** за ищец А. Й. Д., ЕГН *****, с адрес гр. *****, **9/32 ид.ч.** за ответника Ж. Г. Д., ЕГН *****, с адрес гр. *****, и **16/32 ид.ч.** / или 1/2 ид.ч./ за ответник М. Г. Г., ЕГН *****, с адрес гр. Л., ул. „*****“.

Съдът, след като взе предвид чл. 12 и чл. 235 ГПК, както и приетите по делото доказателства- поотделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

По отношение на претенцията, предявена от ответника М. Г. Г., за възлагане на делбения имот в негов дял по реда на чл.349, ал.2 ГПК и прекратяването на съсобствеността върху недвижимия имот:

По делото е изготвена и приета съдебно-техническа експертиза /л.155-159/, която съдът приема за обективно изготвена във връзка с реалната поделяемост на делбения имот и пазарната му оценка. Заключение не е оспорено от страните. От същото се установява, че процесният поземлен имот-дворно място и построените върху него недвижими имоти- жилищна сграда, лятна кухня и гараж, са **реално неподеляеми** между тримата съделители при така формираните квоти от съда с решението по допускане на делбата. Вещото лице по

съдебно-техническата експертиза е достигнало до фактическото заключение, че пазарната цена на делбения имот към датата на изготвяне на заключението е на стойност **38619 лева**.

Основният способ, предвиден в чл. 348 ГПК, за ликвидиране на съсобствеността в делбеното производство, когато се касае до неподеляем имот, е изнасянето му на публична продан. Ако се касае до неподеляем жилищен имот и са налице другите изисквания на закона, съсобствеността може да се ликвидира чрез поставянето му в дял на някой от съделителите - чл.349, ал.1 и ал.2 ГПК.

В преклузивния срок, а именно в първото открито съдебно заседание след влизане в сила на решението, с което е допусната делбата на процесния недвижим имот, от името на М. Г. Г. е предявена възлагателна претенция по чл.349, ал.2 ГПК, с искане процесният недвижим имот да му бъде поставен в изключителен дял, а дяловете на А. Й. Д. и Ж. Г. Д. - уравнени с пари. Посоченото искане подлежи на разглеждане в настоящата фаза на производството.

Съгласно чл.349, ал.2 ГПК ако неподеляемият имот е жилище, всеки от съделителите, който при откриване на наследството е живял в него и не притежава друго жилище, може да поиска то да бъде поставено в неговия дял, като дяловете на останалите съделители се уравният с друг имот или с пари. Когато няколко съделители, отговарящи на условията по изречение първо, предявят претенции за поставяне на имота в техния дял, предпочита се онзи, който предложи по-висока цена. За да се уважи искане на съделител за възлагане на имота, предмет на делбата, следва да са налице **кумулятивно** няколко основни предпоставки, предвидени в чл.349, ал.2 ГПК: съсобствеността между страните да е възникнала в резултат на наследяване; имотът да представлява неподеляемо жилище, съделителят при откриване на наследството (т.е. към момента на смъртта на наследодателя) да е живял в него и да не притежава друг жилищен имот. (В този смисъл Тълкувателно решение № 1 от 19.05.2004 г. по гр. д. № 1/2004 г., ОСГК на ВКС). За да се допусне извършване на делбата посредством възлагане на имота, посочените предпоставки следва да се налице кумулативно.

Съгласно разрешенията, дадени в т.8 от Тълкувателно решение № 1 от 19.05.2004 г. на ВКС по гр. д. № 1/2004 г., ОСГК, при съсобственост, възникнала в резултат на повече от един юридически факт, възлагането по чл.288, ал.3 ГПК (отм.) е недопустимо, като в тези случаи делбата следва да се извърши с изнасяне неподеляемия жилищен имот на публична продан - чл.288, ал.1 ГПК (отм.). Макар и същото тълкувателно решение да е постановено при действието на ГПК от 1952г./отм.от 1.3.2008г./, то разрешенията, дадени с него са приложими и по отношение на делбеното производство, уредено в действащия ГПК от 2008 г./в сила от 1.3.2008г./.

В конкретния случай съсобствеността между страните е възникнала в резултат на повече от един юридически факт, а именно: 1/ покупко-продажба, сключен от ответниците по време на брака на ответницата с ищеца; 2/ давностно владение и наследство.

Следователно следва да се приеме извода, че в процесния случай съсобствеността между страните е възникнала в резултат на повече от един юридически факт, а не само от наследяване.

Съдебната практика на съставите на ВКС, в безспорните хипотези на смесена съсобственост, прилага без отклонения разясненията по т.8 на ТД №1/2004 год. на ОСГК на ВКС, в смисъл че комбинирана /смесена/ съсобственост е съсобственост възникнала в резултат на повече от един юридически факт, а доколкото с възприетото становище по т.7 на същото тълкувателно решение се приема, че само хипотезите на съсобственост, възникнала в резултат на наследяване, попадат под дискрецията на чл.288, ал.3 ГПК/отм./ - сега чл.349, ал.2 ГПК, то при нито една от хипотезите на смесена съсобственост съдът не може да извърши делбата на основание чл.288 ал.3 ГПК/ отм./, изцяло възпроизведен като текст с действащия чл.349 ал.2 ГПК.

От събраните по делото писмени доказателства, обсъдени по отделно и в тяхната съвкупност, съдът приема, че претенцията на ответника М. Г. за възлагане по чл.349, ал.2 ГПК е неоснователна, доколкото не са налице предвидените в закона предпоставки.

За тази претенция ответникът М. Г. следва да заплати дължимата държавна такса /ДТ/ в размер на **80 лева**, като за неопределен иск.

Съгласно чл.348 ГПК, когато допуснатият до делба недвижим имот е **неподеляем** и не може да бъде поставен в един от дяловете, то имотът се изнася на публична продажба. Поради неоснователност на искането за възлагане и с оглед обстоятелството, че допуснатият до делба имот не може да бъде поставен в дял на когото и да било от съделителите, тъй като не би могъл да се спази принципа за реално разпределение на съсобственото имущество, следва да бъде изнесен на публична продажба, като получената от проданта цена бъде разпределена между страните от съдебния изпълнител съобразно делбените им права, определени с решението за допускане на делбата.

В съответствие със заключението по СТЕ, възприето от съда като обективно и компетентно изготвено, съдът приема за установено, че пазарната стойност на делбения имот е **38619 лева**. Всеки от съделителите дължи държавна такса от 4% върху дела си, както следва: ищецът А. Й. Д.- ДТ в размер на **337,92 лева**; ответникът Ж. Г. Д. - ДТ в размер на **434,46 лева**; ответникът ответник М. Г. Г.- ДТ в размер на **772,38 лева**.

По отношение на направените претенции по сметки по чл.346 ГПК от отв.М. Г.:

Ответника М. Г. е предявил срещу ищеца претенция по сметки по реда на чл.346 ГПК за заплащане на припадащата му се част от 17900 лева за извършени подобрения СМР-та в делбения имот. С таблица /л.190 от делото/ ответника е променил сумата на общо 23000лв.

Всеки съсобственик е длъжен да участва в тежестите на общата вещ, а следователно и в разходите по поддържането. Необходимите разходи по поддържането на общата вещ не се нуждаят от съгласието на останалите съсобственици и те дължат възстановяване на направените разходи. В този случай следва да се доказва само, че тези разходи са предпазили вещта от развала, но не и дали са увеличили нейната стойност. Това важи и когато съсобственикът, извършител на необходимите поправки, сам си служи с цялата обща вещ, тъй като се касае до самото запазване на общия имот, до съхранението на неговата стойност, дял от която имат и всички други съсобственици (макар да не използват пряко общия имот за задоволяване на свои лични нужди). Вземанията имат облигационен характер и могат да се упражняват само спрямо съсобствениците, участвали в съпритежанието на общия имот по времето, когато са извършени необходимите разходи, съответно спрямо техните универсални правоприменици, но не и спрямо частен правоприменик, придобил дял на съсобственик след направата на тези разходи (длъжник остава досегашният съсобственик) освен ако задължението не им е прехвърлено изрично.

Не е потребно разходите за необходими поправки да са увеличили стойността на имота или неговата полезност, или доходност. Достатъчно е да са били действително необходими и да са употребени за неговото запазване и то с грижата на добър стопанин.

По делото не се събраха доказателства, че разходите за извършване на ремонт в процесния апартамент са били необходими за запазването на процесния делбен имот, като такива твърдения не са изложени от страна на ответника М. Г. в писмените молби с вх.№ 280697/10.10.2023г. и вх.№ 284201/12.10.2023г., а единствено в открито съдебно заседание от 29.09.2023г., предхождащо датите на входиране на писмени молби за уточняване на претенциите.

Както се посочи по-горе от името на М. Г. е предявена претенция по сметки и се твърди, че в периода месец май 2014г. до 2017г. е извършил разходи за подобрения в процесния делбен имот, изразяващи се в извършени строително-монтажни работи, както следва- поставена нова PVC дограма; извършване на изкопни дейности и изграждане на нова

ограда; изграждане на нова ВиК система; предстенна обшивка от гипс; външно обръщане на прозорци след подмяна на дограма; изграждане на 2 броя бани до завършен вид; монтаж на теракот по под в коридор; полагане на саморазливна замаска и ламинат; подготвителни работи, грундиране и боядисване.

По делото не са ангажирани каквито и да било доказателства за състоянието на процесния имот преди периода на извършване на твърдените от ищеца СМР в жилището, за да може да се прецени дали ремонтните дейности, остойностени от вещото лице по допуснатата и приета съдебно-техническа и оценителна експертиза, действително са били извършени. Тук следва да се посочи, че липсват каквито и да било доказателства за действителното извършване на разходи за твърдените подобрения /в това число, както за труд, така и за материали/. Дори да се приеме, че разходи са действително извършени, то липсват доказателства, че това е било за сметка именно на ответника.

По делото са приложени 2 бр. РКО, издадени на 15.03.2014г. и 03.10.2016г., за сумите от 8090 лв. и 9500 лв., като е записано, че платената сума е за „ гр.Л., ул. „***** - СМР“ и „СМР и материали...гр. Л., ул. „*****“. Липсва отбелязване от кого и на кого са заплатени тези суми. По начина на изписване у съда възниква съмнение, че така приетите 2 бр.РКО са създадени с оглед настоящото производство и не са съставени към момента на извършване на строително-монтажни работи/илиСМР-та/.

Съгласно установената практика на ВКС разходният касов ордер е първичен счетоводен документ, който се съставя при плащане на пари от касата на предприятието, търговеца, респ. търговското дружество, и се използва във възприетата от съответното предприятие, търговец, респ. търговско дружество вътрешна организация на дейността по отчитане на паричните средства. За да бъде доказано с разходен касов ордер извършено плащане е необходимо от него да се установи лицето, на което е изплатена посочената сума, и основанието за плащането, тъй като с разходен касов ордер може да бъде доказано плащане. Така даденият отговор на правния въпрос е в съответствие с правилото на чл.77, ал.1 ЗЗД - за доказване на погасяването на поето парично задължение длъжникът може да поиска от кредитора разписка. Законодателно не е уредено съдържанието на разписката по чл.77, ал.1 ЗЗД, но за да се ползва същата с доказателствена сила за погасяването на дълга, то в нея следва да са посочени фактите, релевантни за точното, с погасителен ефект изпълнение на задължението, а именно: основание и размер на задължението, кредитор, длъжник, респ. платец, време и място на плащане. Непълнотата в съдържанието не променя характера на документа като разписка и същият би се ползвал с доказателствена сила, ако удостоверява факти, въз основа на които би могло да се индивидуализира задължението и размера на платената сума. Следователно от процесни 2 бр. РКО се установява, че на 15.03.2014 г. и на 03.10.2016 г. са били изплатени посочените суми 8090 лв. и 9500 лв. на лицето Благой Иванов Тагарев във връзка извършени СМР в имот с адреса на делбения такъв. От същите обаче не се установява лицето, което е заплатило процесните суми, нито за извършването на какви конкретно строително-монтажни работи, респективно материали, са били платени сумите. Не се установява, че именно процесните разходни касови ордери се отнасят за описаните от ответника М. Г. СМР-та по претенцията му, нито, че са сторени тези СМР-та в делбения имот. Не може да се направи категоричен извод, че заявените в процесните РКО строително-монтажни работи под труд и материали отговарят на посочените от ответника под формата на поставена нова PVC дограма; извършване на изкопни дейности и изграждане на нова ограда; изграждане на нова ВиК система; предстенна обшивка от гипс; външно обръщане на прозорци след подмяна на дограма; изграждане на 2 броя бани до завършен вид; монтаж на теракот по под в коридор; полагане на саморазливна замаска и ламинат; подготвителни работи, грундиране и боядисване. Доколкото гореописаните дейности и материали не са надлежно конкретизирани в разписките, а в последните фигурират под общото наименование „СМР/и материали“, не може да се признаят за извършени процесните разходи. С оглед изложеното искането за

сметки, предявено от ответника М. Г., следва да бъде отхвърлено като недоказано, за обща сума от 23000лв., така както претенцията е уточнена с таблицата на л.190 от делото.

ПО РАЗНОСКИТЕ:

Съгласно чл.355 ГПК страните заплащат разносните съобразно стойността на дяловете им. По присъединените иски в делбеното производство разносните се определят по чл.78 ГПК. Посочените норми са съобразени с обстоятелството, че производството по съдебна делба е уредено като особено исково производство, което е предназначено да ликвидира състоянието на съществуваща съсобственост, а всяка от страните има двойно качество- те са и ищци, и ответници един спрямо друг. Поради това отговорността за разноси не е уредена като санкция за неправомерно поведение, какъвто принцип е залегнал в чл.78 ГПК.

На основание изр. първо на чл.355 ГПК страните следва да заплатят държавна такса върху стойността на дела си, а останалите направени разноси по делото- внесени депозити за възнаграждение за вещо лице за СТЕ (за определяне на поделяемост и средна пазарна цена на имота) във втората фаза на делбата, които е изчислено и платено съобразно квотите в съсобствеността, както и за заплащане на адвокатски възнаграждения остават за сметка на страните, както са извършени до момента. Сторените разноси за внесен депозит от ответника М. Г. в размер на 500 лв. за СТЕ (оценка на твърдения от ответника подобрения на имота) следва да останат в негова тежест, доколкото искането му за сметки е отхвърлено.

С оглед стойността на дяловете, всеки от съделителите следва да заплати дължимата държавна такса съответстваща на дела в делбата, а именно - ищецът А. Й. Д.- ДТ в размер на **337,92 лева**; ответникът Ж. Г. Д.- ДТ в размер на **434,46 лева**; ответникът ответник М. Г. Г.- ДТ в размер на **772,38 лева**.

Дължи се и държавна такса по претенцията за сметки и за възлагане на делбения имот, като в тежест на ответника М. Г. Г. следва да се възложат разноси за ДТ в размер на **80,00лв.** за отхвърлено възлагане по чл.349, ал.2 ГПК, което е неоченяем иск, и **201,25лв.** за отхвърлената претенция по чл.346ГПК предявена срещу ищеца, за припадащата му се част от СМР-та за обща сума 23000лв., или се получава общо дължима ДТ от този ответник **281,25 лева**.

Ищецът претендира със списък/л.210/ от ответника М.Г. да заплати разноси за адв.хonorар по претенциите по сметки. Списъкът е изключително неясен, поради което съдът може да приеме, че се претендира адв.хonorар от 1600лв. за първа фаза на делба, но такъв не се дължи, съгласно чл.355 ГПК, и не се присъжда.

По делото са събрани доказателства, че за подаване на ИМ и процесуално представителство по делото ищеца е заплатил адв.хonorар в размер на 1200лв./л.98 от делото/ в брой. За други суми платени от ищеца за адв.хonorар доказателства по делото няма. С оглед изложеното съдът достига до извод, че ищеца не е заплатил адв.хonorар за претенции по сметки предявени срещу него, поради което при отхвърлянето им не следва да се присъждат разноси в полза на ищеца по реда на чл.78, ал.3 ГПК.

В заключение следва да се посочи, че нито ищеца, нито ответника М.Г., са ангажирали доказателства за платен адв.хonorар по делото във връзка с претенциите по сметки, но на ответника не се и дължат поради това, че претенциите са отхвърлени.

Мотивиран от гореизложеното, **СЪДЪТ**

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН на основание чл.348 ГПК следния допуснат до съдебна делба недвижим имот:

- Имот с пл.№ **, Урегулиран поземлен имот/УПИ/ *****-****, в квартал *** по**

регулационния план на град Л., одобрен със Заповед № ***/04.08.1992г., с административен адрес гр. Л., ул. „*****“, с площ от 862 кв.м. с построените в него жилищна сграда на един етаж с площ 87кв.м., лятна кухня с площ от 21 кв.м., гараж с площ 36 кв.м. и стопанска постройка с площ 6 кв.м., с граници: улица, УПИ *****, *****, *****, *****, на стойност **38619,00 лева по приета по делото експертиза**, при начална цена определена от съдия – изпълнителя, *на основание чл.348 ГПК.*

След извършването на проданта, получената сума да бъде разпределена както следва: **7/32 ид.ч.** за ищец А. Й. Д., ЕГН *****, с адрес гр. *****, *****, **9/32 ид.ч.** за ответника Ж. Г. Д., ЕГН *****, с адрес гр. *****, *****, и **16/32 ид.ч.** или $\frac{1}{2}$ ид.ч./ за ответник М. Г. Г., ЕГН *****, с адрес гр. Л., ул. „*****“.

ОТХВЪРЛЯ като **неоснователно и недоказано** искането на ответника М. Г. Г., ЕГН *****, с адрес гр. Л., ул. „*****“, **за поставяне в негов дял** на делбения имот- **Имот с пл.№ ****, Урегулиран поземлен имот/УПИ/ *****-******, в квартал *** по регулационния план на град Л., одобрен със Заповед № ***/04.08.1992г., с административен адрес гр. Л., ул. „*****“, с площ от 862 кв.м. с построените в него жилищна сграда на един етаж с площ 87кв.м., лятна кухня с площ от 21 кв.м., гараж с площ 36 кв.м. и стопанска постройка с площ 6 кв.м., с граници: улица, УПИ *****, *****, *****, *****, *на основание чл.349, ал.2 ГПК.*

ОТХВЪРЛЯ като **неоснователен и недоказан** предявен иск по чл.346 ГПК от отв.М. Г. Г., ЕГН *****, с адрес гр. Л., ул. „*****“, срещу ищец А. Й. Д., ЕГН *****, с адрес гр. *****, *****, **да бъде осъден** ищеца да заплати на отв.М.Г., припадащата се сума за **7/32ид.ч.** от обща сума 23000 лв., представляваща подобрения/СМР-та/, извършени в делбен имот в периода месец май 2014-31.12.2016г. от отв.М.Г..

ОСЪЖДА А. Й. Д., ЕГН *****, с адрес гр. *****, *****, **да заплати** в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на СРС **държавна такса** в размер **337,92 лева**, изчислена върху стойността на дела му в делбата, *на основание чл. 8 ТДТССГПК.*

ОСЪЖДА Ж. Г. Д., ЕГН *****, с адрес гр. *****, *****, **да заплати** в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на СРС **държавна такса** в размер **434,46 лева**, изчислена върху стойността на дела й в делбата, *на основание чл. 8 ТДТССГПК.*

ОСЪЖДА М. Г. Г., ЕГН *****, с адрес гр. Л., ул. „*****“, **да заплати** в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на СРС **държавна такса** в размер **772,38 лева**, изчислена върху стойността на дела му в делбата, *на основание чл. 8 ТДТССГПК*, **държавна такса** в размер на **201,25 лева.**, дължима за отхвърлените претенции за сметки, както и сумата от **80 лева държавна такса**, дължима за отхвърлената претенция по чл. 349, ал. 2 ГПК.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Софийски градски съд в **двуседмичен срок** от уведомяването на страните със съобщение за постановяването и обявяването му.

ПРЕПИС от решението да се изпрати на страните ведно със съобщение!

УКАЗВА на страните, че заверен препис от решението ще получат само след като същото влезе в сила и заплатени дължими държавни такси по сметка на СРС и представяне на писмени доказателства за това по делото. Ако се наложи СРС да пристъпи към принудително събиране на дължимите държавни такси ще бъде наложена и ДТ за издаване на ИЛ в полза на съда от 5,00лв. срещу всяка от страните!

УКАЗВА на страните, че следва да представят по делото писмени доказателства за

платени дължими ДТ в полза на СРС в 1-седмичен срок от влизане в сила на решението, след което, при неизпълнение, съдът ще пристъпи към събиране по принудителен ред.

Съдия при Софийски районен съд: _____