

РЕШЕНИЕ

№ 1140

гр. Добрич, 01.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ДОБРИЧ, I СЪСТАВ, в публично заседание на втори ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Станимир Т. Ангелов

при участието на секретаря Детелина Вл. Михова
като разгледа докладваното от Станимир Т. Ангелов Гражданско дело № 20213230103213 по описа за 2021 година

Производството по делото е за делба във фазата на допускането.

Образувано е по искова молба на С. Д. К. с ЕГН ***** от гр. Д., ул. „***“ и Г. М. К. с ЕГН ***** от гр. Д., ул. „***“ чрез адвокат П. А. от АК – гр. Д., с която срещу П. И. Й. с ЕГН ***** от гр. Д., ул. „***“ са предявени иски за делба на недвижим имот, представляващ поземлен имот с кадастрален идентификатор ***, с площ по скица 1 469 кв. м. и с площ 1 500 кв. м. по документ за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Д., одобрени със заповед **** г. на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение, засягащо процесния имот от 01.10.2020 г., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: лозе с трета категория на земята, находящ се в гр. Д., местност „***“, при квоти, както следва: за С. Д. К. и Г. М. К.: 1 375/1 500 идеални части от правото на собственост върху процесния имот и 125/1 500 идеални части от правото на собственост върху процесния имот за П. И. Й..

В срока и по реда на чл. 131 от ГПК ответникът, чрез упълномощения адвокат В. В. от АК – гр. Д., е представил отговор на исковата молба, според който предявените иски са допустими и основателни. П. И. Й. е заявила, че

отправя покана до ищите да ѝ заплащат месечно сума в размер на 150 лв., представляваща обезщетение за лишаването ѝ от правото на ползване на съсобствения имот.

Налице е също и искане по чл. 344, ал. 2 от ГПК да бъде постановена привременна мярка за ползване на имота, до приключване на делбеното производство, чрез присъждане на периодични плащания, считано от влизане в сила на акт на съда.

Според изложените в исковата молба твърдения, които не са оспорени от ответната страна, по силата на сключени договори, обективирани в: нотариален акт за замя. на недвижим имот, вписан в СВ- Д. като акт № ***, том ***, дело № 1961/2020 г., вх. рег. №****. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ-Д. като акт №****, том **, дело №1962/2020 г., вх. рег. №**** г. С. Д. К. е придобил, както следва:

1.) 1 375 кв.м. от Поземлен имот с идентификатор *** с площ по скица 1 469 кв.м., а по документ за собственост 1 500 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Д., одобрени със Заповед *** г. на изпълнителния директор на АГКК с последно изменение, засягащо процесния имот от 01.10.2020 г., трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: лозе, категория на земята: Трета, като имотът се намира в град Д., м-т „****“, а останалите 125 кв.м. от процесния поземлен имот са собственост на ответницата по делото П. Й..

2.) Построените в описания поземлен имот сгради с идентификатори *** и *** Тези две сгради ищецът К. е придобил самостоятелно, поради което те не са предмет на предявения иск,

Към момента на сключване на придобивните сделки от 03.07.2020 г., както и към момента на предявяване на настоящия иск, С. К. се намира в брак с Г. К., като същият е сключен на *** г., видно от удостоверение за граждански брак № ***. Тъй като придобиването е възмездно, по силата на чл. 21 от СК, описаните по-горе имоти се намират в режим на съпругеска имуществена общност (СИО), което обоснова активната процесуална легитимация на Г. М. К. да участва в настоящия делбен процес.

Според ищите съсобствеността между страните по делото се поражда от следните факти:

1.) На 11.09.1958 г. Т. С. Т. закупува процесния поземлен имот от Й. С. Ж.

Сделката е обективирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №*** от 11.09.1958 г., том ***, дело №7721/1958 г. На 13.12.1965 г., Т. Т. продава на своя тъст П. М. И. част от процесния поземлен имот в размер от 500 кв.м. Тази сделка е обективирана в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №***г., том ***, дело №1268/1965 г. П. И. п. на 07.12.1975 г., като към датата на сделките от 03.07.2020 г. негови наследници са внуците му С. Т. С., Е. И. А. и П. И. Й. Т. Т. е починал на 20.03.2011 г., като единствен негов наследник е синът му С. Т. С., който е наследник и на дядо си П. И.

Настъпилото наследствено правоприемство легитимира тримата наследници на процесния имот като собственици на следните идеални части от него: С. С. е придобил общо 1 250 кв.м. от имота; сестрите Е. А. и П. Й. са придобили всяка една от тях по 125 кв.м. от процесния поземлен имот.

По силата на сключените на 03.07.2020 г. Договор за замя. на недвижим имот и Договор за покупко-продажба на недвижим имот /съответно Нотариален акт за замя. на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ***, дело № 282/03.07.2020 г., издадено от нотариус вписан под № *** в регистъра на НК, с район на действие ДРС; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ***, дело № 283/03.07.2020 г., издадено от нотариус вписан под №*** в регистъра на НК, с район на действие ДРС/, С. К., по време на брака си с Г. К., е придобил притежаваните от С. С. и Е. А. 1 375 кв.м. от процесния поземлен имот, като останалите 125 кв.м. са в притежание на собственост на ответницата П. Й..

За пълнота на изложението се посочва, че двете сгради, построени в имота, са били индивидуална собственост на С. С., която той е прехвърлил на С. К.. Това означава, че тези две сгради не са съсобствени с ответницата по настоящото дело и не са предмет на иска за делба. Към момента на подаване на настоящата искова молба, страните по делото са собственици на следните дялове от правото на собственост върху процесния поземлен имот: С. К. и Г. К. общо, в режим на СИО, притежават 1 375/1 500 идеални части от процесния поземлен имот, а П. Й. е собственик на 125/1 500 идеални части от процесния поземлен имот.

Ищците извеждат правния си интерес от настоящото производство от невъзможността страните доброволно да уредят отношенията си във връзка със съсобствеността върху процесния имот, чрез изкупуване от ищите на

дела на ответницата. Предявените иски за делба са с правно основание чл. 34 от ЗС /Закон за собствеността/ и чл. 341 и сл. от ГПК.

За да се допусне делба на недвижим имот следва да се установи по безспорен начин, че той е бил собствен на наследодателя, който го е придобил по силата на оригинален или деривативен способ. Според 341 и сл. ГПК за да се допусне делбата е необходимо да се представят доказателства за принадлежността на процесния имот към наследството, които трябва да бъдат достатъчни и убедителни. Предвид обстоятелството, че решението по допускане на делбата е правната основа за извършването ѝ, предвид вещно правният му транслативен характер, следва по несъмнен начин да се установи собствеността. Без доказване собствеността на имота този ефект не може да настъпи и да се постанови решение за допускане на делбата.

Решението по допускане на делбата има установително действие относно лицата, имотите и частите на всеки от съделителите при нейното извършване. Това налага във фазата по допускане на делбата в делбеното производство да бъде установено правото на собственост на всяко едно от лицата върху имотите, чиято делба се иска да бъде допусната по съдебен ред и частта им на всеки от тях в имуществената общност.

В настоящия случай П. Й. не оспорва твърденията на ищите във връзка с възникналата между страните съсобственост по отношение на процесния имот, както и по отношение на квотите на съсобственост в лицето на отделните съделители по отношение на недвижим имот, представляващ поземлен имот с кадастрален идентификатор ***, с площ по скица 1 469 кв. м. и 1 500 кв. м. по документ за собственост по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Д., одобрени със заповед **** г. на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение, засягащо

След преценка на събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съдът намира предявените иски за делба за основателни и доказани, тъй като страните по делото са съсобственици на процесният имот, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: лозе с трета категория на земята, находя се в гр. Д., местност „***“, при квоти, както следва: за С. Д. К. и Г. М. К. 1 375/1 500 идеални части от правото на собственост върху процесния имот и 125/1 500 идеални части за П. И. Й. по отношение на заявления за делба недвижим имот.

С отговора на исковата молба П. Й. е отправила покана до ищите да заплащат в нейна полза обезщетение за лишаване от ползването на имота предмет на делбата, в размер 150 лева месечно. По приемането за разглеждане на исковете за претенции по сметки, както и по възраженията, срещу тези искове, съдът се произнася с изрично определение в първото заседание след допускане на делбата, дори и същите да са предявени в предходен момент /с исковата молба, с отговора на исковата молба или с писмена молба в предходна фаза на производството/, съобразно трайно установената съдебна практика, с цел да се внесе яснота в процеса. По основателността на предявените претенции по сметки съдът се произнася с решението си във втората фаза на делбата.

В отговора на исковата молба ответницата е отправила искане по чл. 344, ал. 2 от ГПК, имащо характера на привременна мярка и представляващо претенция за периодични плащания, считано от влизане в сила на акт на съда, до приключване на делбеното производство. Според разпоредбата на чл. 344, ал. 2 от ГПК, в решението, с което се допуска делба, или по-късно, ако всички наследници не използват наследствените имоти съобразно правата си, съдът по искане на някой от тях постановява кои от наследниците от кои имоти ще се ползват до окончателното извършване на делбата или какви суми едните трябва да плащат на другите срещу ползването.

Легитимирано лице, по смисъла на чл. 344, ал. 2 ГПК, е всеки съделител, който не ползва съсобствения имот, съобразно правата си. Разпоредбата на чл. 344, ал. 2 ГПК цели да охранява правата на съделителите, като осигури възможност всеки от тях да ползва реално имотите – предмет на делбата или да получава съответното обезщетение, ако е лишен от това ползване.

Ако искането касае обезщетение за ползване за минал период от време, то е налице самостоятелна претенция по [чл. 31, ал. 2 от ЗС](#) за заплащане на обезщетение за ползване на имота за този период, т. е. касае се за претенция по сметките между съделителите, която следва да се разгледа по реда на [чл. 346 от ГПК](#). При условие, че в делбеното производство се претендира от съсобственика заплащане на суми срещу ползването на имота от другите съсобственици занапред до окончателното извършване на делбата, следва да се приеме, че е налице искане за постановяване на привременни мерки

по смисъла на [чл. 344, ал. 2 от ГПК](#). Всеки един съделител има право да предяви още преди постановяване на решението по допускане на делбата, както искане за постановяване занапред на привременни мерки по [чл. 344, ал. 2 от ГПК](#), така и претенция за обезщетение за изминал период от време по [чл. 31, ал. 2 от ЗС](#).

Съдът дължи произнасяне по искането за привременни мерки – най-рано с решението си по допускането на делбата (което има характера на определение в тази част и може да бъде изменено от същия съд - [чл. 344, ал. 2](#) и [ал. 3 от ГПК](#), като в него съдът не необходимо да сочи периода, за който се постановяват привременните мерки), а по материалноправната претенция за обезщетение по [чл. 31, ал. 2 от ЗС](#) – най-рано с решението си по [чл. 346 от ГПК](#) (аргум. и от [чл. 351 от ГПК](#), като в него съдът следва да посочи изминалия период от време, за който се присъжда обезщетението).

Фактическото основание за допускане на мярката в една от двете й форми е някой от съделителите да ползва имота в обем, надхвърлящ квотата му в съсобствеността. В конкретния случай се установява такова ползване на имота от страна на ищите, които са оградили имота и са заключили монтираната входна порта /в тази насока са събраните по делото гласни доказателства, чрез разпита на свидетелите С. Т. С. и И. Д. Д., и двамата ангажирани от ищите/, като по този начин е ограничен достъпът до имота от други лица, включително и ответницата.

Тоест от събраните доказателства може да бъде направен извода, че ответницата е лишена от възможността да ползва съсобствения имот, като при това положение е налице основание за постановяване на привременната мярка по [чл. 344, ал. 2 ГПК](#).

От заключението на съдебно-оценъчна експертиза, изготвена от вещите лица Я. К. Д., П. И. М. и П. Х. П., неоспорена от страните в хода на производството и кредитирана от съда като обективно и компетентно изготвена, се установява, че справедливата пазарна стойност по оценка на наема на обект, представляващ 125 кв.м. в идеални части от ПИ **** с площ по документи 1 500 кв.м., а по скица 1 469 кв.м. за периода от депозирана на отговора на исковата молба до датата на изготвяне на заключението, а именно от 11.02.2022 г. до 02.11.2022 г., т.е. за 265 дни е в размер на 19,68 лв. или 2,23 лв./месец. До този размер искането по [чл. 282, ал. 2, предл. второ от ГПК](#)

е основателно и подлежи на уважаване.

Поради изложеното искането по чл. 344 ал. 2 ГПК се явява доказано за сумата от 2,23 лв. и за периода от влизане в сила на определението до окончателното извършване на делбата.

Съгласно разпоредбата на чл. 355 ГПК, страните плащат разноси в делбеното производство съобразно стойността на дяловете си. Присъждането на разноси, както и внасянето на дължимата държавна такса се извършва с решението по втора фаза на делбата. Следователно при определяне на разносните правилото на чл. 355 ГПК следва да се спазва, в какъвто смисъл са и указанията, дадени в Постановление № 7/28.11.1973 г., т. 9, на Пленума на ВС, а именно, че разносните по делбените дела се определят съобразно стойността на дяловете при завършване на производството по делбата. Практиката на ВКС е в насока, че решението по първата фаза на делбата не финализира процеса, поради което не се дължи и присъждане на разноси, а присъждането им се прави с решението по извършване на делбата във втора фаза. Затова и претенциите на ответницата за присъждане на разносните не следва да се разглежда към настоящ момент.

Водим от горните съображения, Добричкият районен съд

РЕШИ:

ДОПУСКА СЪДЕБНА ДЕЛБА на СЛЕДНИЯ недвижим имот, представляващ поземлен имот с кадастрален идентификатор ***, с площ по скица 1 469 кв. м. и с площ 1 500 кв. м. по документ за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Д., одобрени със заповед **** г. на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение, засягащо процесния имот от 01.10.2020 г., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: лозе с трета категория на земята, находящ се в гр. Д., местност „****“, МЕЖДУ съделители: С. Д. К. с ЕГН ***** от гр. Д., ул. *** Г. М. К. с ЕГН ***** от гр. Д., ул. „***“, и П. И. Й. с ЕГН ***** от гр. Д., ул. „***“, ПРИ КВОТИ: 1 375/1 500 идеални части за ищите С. Д. К. и Г. М. К., и 125/1 500 идеални части за

ответницата П. И. Й..

ОСЪЖДА съпрузите С. Д. К. с ЕГН ***** от гр. Д., ул. „***“ и Г. М. К. с ЕГН ***** от гр. Д., ул. „***“ ДА ЗАПЛАЩАТ на П. И. Й. с ЕГН ***** от гр. Д. ул. „***“ сумата **от по 2,23 лв. месечно**, представляваща обезщетение срещу ползването на делбения имот, считано от влизане в сила на решението до окончателното извършване на делбата.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Добричкия окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Добрич: _____