

РЕШЕНИЕ

№ 727

гр. Перник, 06.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЕРНИК, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ивайло Юл. Колев

при участието на секретаря Лили В. А.ова Добрева
като разгледа докладваното от Ивайло Юл. Колев Гражданско дело № 20211720106176 по описа за 2021 година

С Решение № 567/26.05.2022 г., постановено по настоящото дело е допусната делба между В. Т. Г. и Д. Т. Н.. Решението е отменено в обжалвана част с решение, постановено по в.гр.д. № 462/2022 г. на Окръжен съд Перник като до делба е допуснат единствено недвижим имот - дворно застроено място с идентификатор № *****, с площ 618 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./ с административен адрес: *****, ведно с подобренията в имота - **1.** сутеренния етаж от жилищната сграда с идентификатор *****.1.3 със застроена площ 59 кв. м., **2.** сграда с идентификатор *****.2, със застроена площ 19 кв. м. и предназначение: хангар, депо, гараж-1 етаж; и **3.** сграда с идентификатор *****.4, със застроена площ 47 кв.м. при следните квоти 1/2 (една втора) идеална част за В. Т. Г. и 1/2 (една втора) идеална част за Д. Т. Н..

Способите за извършване на делбата са изчерпателно изброени в закона – чл. 247 – 350 ГПК и изключението по чл. 353 ГПК. Основният принцип е всеки съделител да получи реален дял ако това е възможно.

В първото по делото заседание след допускане на делбата е направено искане от ответника допуснатият до делба недвижим имот да бъде поставен в негов дял. Своевременно е направено и искане за сметки от същата страна, поддържайки извършването на множество подобрения. Тези искания са приети от съда за съвместно разглеждане, като по молба на ищеца му е дадена възможност да вземе становище. Същият е намира претенцията за възлагане за неоснователна. Прави искане допуснатия до делба имот да му бъде възложен в негов дял, но това е станало едва във второ заседание, поради което е настъпила преклузия и съдът не дължи произнасяне. Това е така, защото делото е отложено единствено предвид обема на претенцията за сметки и възможността процесуалният представител на ищеца да се запознае с нея.

Съгласно приетата по делото СТЕ, която съдът кредитира изцяло имотът е неподелям. Неподелямостта на имота обуславя изнасянето му на публична продажба, с

оглед разпоредбата на чл. 348 ГПК, освен в случаите когато имотът може да бъде поставен в един от дяловете. Възможност делбеният имот да бъде поставен в един от дяловете е предвидена в чл. 349 ГПК, в случаите когато имотът е жилищен и е направена възлагателна претенция. В този случай съсобствеността може да се прекрати чрез поставяне на имота в дял на някой от съделителите. 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.

Съдът намира, че предпоставките по горесцитираната разпоредба за установени по делото, поради което претенцията на ответника за възлагане на имота следва да бъде уважена. Това е така, защото от събраните по делото доказателства – показанията на свидетеля И.Н. (съпруга на ответника), които съдът кредитира (вкл. преценени по правилото на чл. 172 ГПК) като обективни, цялостни и подкрепени от другите доказателства по делото, се установява, че тя и съпругът □ – ответникът живеят в делбения имот от м. септември 1984 г. с отсъствие в периода от 1989 до 1991 г., когато е строена къщата. В този имот те са съжителствали с наследодателите – Т.М. Н. (починал на *****) и Ц. К. Н. (починала на *****), вкл. при откриване на наследството. Ищцата не е живяла в имота, като пребиваването □ в него се ограничавало до гостуване на нейните родители. В тази насока са и показанията на свидетелите, разпитани във фазата по допускане на делбата, като същите са твърдели, че ответникът е обитавал имота от началото на 90-те години, постоянно е облагородявал същия, строил и развивал търговска дейност.

Не са налице и отрицателните предпоставки - няколко съделители, отговарящи на условията за възлагане, а и своевременно искане за възлагане е направено единствено от ответника. Не е налице и хипотезата по т. 8 от ТР № 1/2004 г. на ОСГК на ВКС - съсобствеността върху допуснатите до делба недвижими имоти да е възникнала въз основа на повече от един юридически факт. В конкретния случай страните по делото се легитимират като собственици в качеството си на единствени наследници на праводателите. По делото не се установи, а и не се твърди ответникът да разполага с друго жилище. Съгласно приетата по делото справка за декларирано имущество ответникът притежава единствено процесния имот.

Съгласно СТЕ и разясненията дадени в съдебно заседание стойността на имота допуснат до делба, ведно с подобренията е 82972,00 лева (сбора от цената на ПИ – 49660,00 лева и стойността, с която се е увеличил в следствие на подобренията – 33312,00 лева).

С оглед извода, че са налице предпоставките по чл. 349, ал. 2 ГПК за възлагане на имота в собственост на ответника, същият следва да бъде осъден да заплати на ищеца за уравниение на дяловете паричната равностойност на притежавания от него дял, ведно със законната лихва, считано от влизане в сила на настоящото решение, съобразно разпоредбата на чл. 349, ал. 5 ГПК. Следва да се укаже на страните, че в случай, че дължимата сума не бъде изплатена изцяло в шестмесечен срок от влизането в сила на настоящото решение, решението за възлагане се обезсилва по право.

Ответникът е претендирал заплащане на половината от подобренията, извършени в делбения имот. Така предявената претенция намира своето правно основание в чл. 12, ал. 2 ЗН, съгласно който сънаследници, които приживе на наследодателя са спомогнали да се увеличи наследството, могат, ако те не са били възнаградени по друг начин, да искат при делбата да се пресметне това увеличение в

тяхна полза; увеличението може да се даде в имот или в пари.

Само за пълнота на настоящото изложение съдът посочва, че при предявяване на претенции по сметки в делбеното производство от съделителите разликата между претенциите при чл. 12, ал. 2 ЗН, е че подобренията са извършени преди откриване на наследството, а при останалите - след откриване на наследството (от показанията на свидетелите и СТЕ се установи, че подобренията са извършени 90-те години, поради което това е станало приживе на общите наследодатели.)

За размера на увеличението е от значение не колко е изразходвал наследникът в труд и средства, а с колко се е увеличено наследственото имущество, съобразявайки неговата стойност по време на извършване на делбата, поради което доказателственото искане на ищеца за установяване на вложеното към датата на подобренията бе оставено без уважение. Искането по чл. 12, ал. 2 ЗН е особено приложение на принципа на неоснователното обогатяване. То е във връзка с увеличаване имуществото на наследодателя, за което е помогнал наследникът. Затова, когато наследникът има материален принос в уголемяването и при предпоставка, че не е възнаграден по друг начин, той може да иска в делбата това увеличение да се пресметне в него полза. Какъвто е и настоящия случай. Основната характеристика на това право е, че увеличението е в онзи размер, който има при делбата, а не при изразходването на средствата и труд към момента, когато е уголемено наследството

По делото не се спори, а и приетите доказателства (писмени такива – фактури и разписки за вложени средства за закупуване на строителни материали, издадени на името на ответника, и гласни – показанията на свидетелите, които сочат, че са участвали лично с ответника в извършване на подобренията и описват точно какви подобрения са извършени) еднозначно се установява, че подобренията в имота, допуснат до делба са извършени именно от ответника. Те са описани в молбата на ответника от 04.05.2023, депозирана в съдебно заседание - първото по делото след допускане на делбата на процесния имот, като се е поддържало, че са извършени от него приживе на наследодателя. Поддържал е, че стойността на вложеното е 250000,00 лева, от които половината 125000,00 следва да са в тежест на ищеца като съсобственик при равни дялове.

По делото е приета съдебно-оценителна експертиза неоспорена от страните относно стойността на подобренията и стойността на вложеното за тяхното реализиране. Съгласно СТЕ стойността на вложените средства за изграждане на подобренията е в общ размер на 43842,00 лева. В тази сума обаче е включена и сграда с идентификатор *****.3, със застроена площ 17 кв.м. и предназначение: хангар, депо, гараж на стойност 9520,00 лева. Тази сграда е включена и в общата стойност на подобренията, с която е увеличена стойността на допуснатия до делба имот. С първоинстанционното решение, необжалвано в тази част и влязло в сила, съдът е отхвърлил молбата за делба на сграда с идентификатор *****.3 с мотив, че тя е индивидуална собственост на ответника, поради което тя не следва да се включва в стойността на подобренията. Ето защо, с процентния дял на вложеното за изграждането на тази сграда (9520,00 лева), представляваща 21,71% от стойността на вложеното за изграждане на всички подобрения (43842,00 лева), следва да бъде намалена стойността на подобренията, с която се е увеличила цената на дворното място. За меродавна стойност на подобренията (сутерения етаж от жилищната сграда с идентификатор *****.1.3 със застроена площ 59 кв. м., сграда с идентификатор *****.2, със застроена площ 19 кв. м., предназначение: хангар, депо, гараж-1 етаж и сграда с идентификатор *****.4, със застроена площ 47 кв.м), допуснати до делба с дворно застроено място с идентификатор № ***** , с площ 618 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване:

ниско застрояване /до 10 м./ с административен адрес: ***** съдът приема сумата в размер на 26079,96 лева (33312,00 – 21,71 %).

Съгласно съдебната практика и правната теория подобрения в имота са такива нововъведения, които изменят общата вещ - имота и не са били необходими за запазването и съхраняването ѝ. При тях необходимата предпоставка е именно увеличаването на стойността на имота, какъвто е и настоящият случай. Ремонтите извършени от ответника, представляват нововъведения, които са увеличили стойността му.

Предвид гореизложеното съдът намира, че претенцията за сметки следва да бъде уважена до размер на 13039,98 лева, която сума ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответника за извършените от него подобрения, допуснати до делба с дворното място и отхвърлена до пълния предявен от него размер от 125000,00 лева.

За уравняване на дяловете ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца сума в размер на 37869,98 лева, половината от сбора на стойността на поземления имот – 49660,00 лева и стойността на подобренията, след приспадане на процентното изражение на сградата (*****.3), която не е допусната до делба - 26079,96 лева

По разноските:

На основание чл. 355, изр. първо ГПК вр. чл. 8 от ТДТГПК и съобразно стойността на дяловете, съдът приема, че съделителите дължат държавна такса по сметка на съда, в полза на бюджета на съдебната власт в размер на 1514,80 лева всеки един от тях.

На основание чл. 10 от ТДТГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати по сметка на съда, в полза на бюджета на съдебната власт сума в размер на 521,60 лева.

Ищецът е претендирал разноски като е доказал такива в размер на 500,00 лева за процесуално представителство и 250,00 лева за СТЕ. Разноските за процесуално представителство са за първа фаза, в която поддържаното от ищеца – наличие на съсобственост при равни квоти е установено по делото, поради което следва да бъдат заплатени изцяло 500,00 лева. За заплатения депозит за ВЛ следва да бъде присъдена сума в размер на 223,92 лева, пропорционално на отхвърлената част от претенцията за сметки.

Ответникът е претендирал разноски като е доказал такива в размер на 2100,00 лева за процесуално представителство (600,00 лева в първа фаза и 1500,00 лева във втора фаза) и 250,00 лева за СТЕ. За първа инстанция съдът приема, че следва да му се присъдят 300,00 лева, тъй като е поддържал, че сградите са негова индивидуална собственост (оспорвал е твърдението на ищеца, прието за основателно), което е отречено с първоинстанционното и въззивното решения. За втора фаза сумата от 1500,00 лева следва да се подели по равно за претенцията за смети и тази за възлагане. Доколкото е уважена молбата за възлагане следва да се присъдят 750,00 лева. От другите разноски в общ размер на 1000,00 лева (750,00 + 250,00 лева) съобразно уважена част от претенцията за сметки следва да се присъдят 104,32 лева (за уважена претенция в размер на 13039,98 лева от 125000,00 лева)

В светлината на гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ВЪЗЛАГА на основание чл. 349, ал. 2 ГПК **В ДЯЛ И ИЗКЛЮЧИТЕЛНА**

СОБСТВЕНОСТ на **Д. Т. Н.**, ЕГН ********* с адрес *********, **Дворно застроено място** с идентификатор № *********, с площ 618 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./ с административен адрес: *********, **ведно със изградените в него подобрения** – **1.** сутеренния етаж от жилищната сграда с идентификатор *******.1.3** със застроена площ 59 кв. м., **2.** сграда с идентификатор *******.2**, със застроена площ 19 кв. м. и предназначение: хангар, депо, гараж-1 етаж; и **3.** сграда с идентификатор *******.4**, със застроена площ 47 кв.м. и предназначение селскостопанска сграда-1 етаж.

ОСЪЖДА Д. Т. Н., ЕГН ********* **ДА ЗАПЛАТИ** на **В. Т. Г.**, с ЕГН ********* с адрес ********* сума в размер на **37869,98 лева**, представляваща уравниение на дяловете в съсобствеността, **ведно** със законната лихва върху нея, считано от влизане в сила на решението за възлагане на имота до окончателното плащане

УКАЗВА на **Д. Т. Н.**, че следва да заплати на **В. Т. Г.** сумата от 37869,98 лева, **ведно** със законната лихва, **в шестмесечен срок** от влизане в сила на решението за възлагане на имота, като в противен случай решението за възлагане на имота **ще се обезсили по право и имотът ще бъде изнесен на публична продан.**

ОСЪЖДА В. Т. Г. ДА ЗАПЛАТИ на **Д. Т. Н.** сума в размер на **13039,98 лева**, представляваща половината от стойността на извършените подобрения (сутеренния етаж от жилищната сграда с идентификатор *******.1.3** със застроена площ 59 кв. м., сграда с идентификатор *******.2**, със застроена площ 19 кв. м. и предназначение: хангар, депо, гараж-1 етаж; и сграда с идентификатор *******.4**, със застроена площ 47 кв.м. и предназначение селскостопанска сграда-1 етаж), с която е увеличена пазарната стойност на Дворно застроено място с идентификатор № *********, с площ 618 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./ с административен адрес: *********.

ОСЪЖДА В. Т. Г. да заплати по сметка на Районен съд Перник, в полза на бюджета на съдебната власт сума в размер на **1514,80 лева.**

ОСЪЖДА Д. Т. Н. да заплати по сметка на Районен съд Перник, в полза на бюджета на съдебната власт сума в размер на **2036,40 лева.**

ОСЪЖДА В. Т. Г. да заплати на **Д. Т. Н.** сума в размер на **1154,32 лева** разноски по настоящото дело.

ОСЪЖДА Д. Т. Н. да заплати на **В. Т. Г.** сума в размер на **723,92 лева** разноски по настоящото дело.

Решението може да бъде обжалвано с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Окръжен съд Перник.

Препис от решението **ДА СЕ ВРЪЧИ** НА страните.

Съдия при Районен съд – Перник: _____