

Решение № 10143

Номер 10143 Година 12.10.2020 Град Мадан

Районен Съд - Мадан

На 10.09 Година 2020

В публично заседание в следния състав:

Председател: Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от Зоя Шопова

Гражданско I инстанция дело

номер 20175430100416 по описа за 2017 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е за делба на недвижими имоти във фазата по извършването и.

С влязло в сила решение № 23/21.03.2019 г., поправено с решение № 97/28.07.2020 г. по настоящото дело, е допусната съдебна делба между Д. М. П. и И. Д. К. два имота – апартамент с идентификатор **63207.501.135.2.11**, с административен адрес гр. Р., ул. „Б“ № .., вх. А, . 4, А. 11, с площ 60.38 кв.м., ведно с избени помещения с полезна площ 7.83 кв.м. и № 11 с полезна площ 9.05 кв.м. и 8.434% идеални части общите части на сградата и правото на строеж върху мястото; както и на търговски обект /сграда за търговия/ с площ от 22 кв.м., изграден съгласно Заявление /Договор за ОПС от 1995 г., и представляващ сграда с идентификатор **63207.501.90.3**, с административен адрес гр. Р., ул. „Б“ №.., .1; при равни квоти за двамата съделители – по 1/2 ид.части от тях.

От съделителката Д. П., Ч. пълномощника и адв.Н. М., с молба № 25.06.2020 г. на л.174, е направено искане на нея да се възложат в дял допуснатите до делба апартамент и търговски обект, като моли да се отчете, че търговският обект е построен в земя на нейния баща. Изразява готовност да заплати на бившия си съпруг съответната сума за уравнение на дела му.

Със същата молба П. предявява и претенция по сметки по чл.346 ГПК в.с чл.31, ал.2 ЗС да бъде осъден И. К. да и заплати сумата от 4 500 лв., представляваща обезщетение под формата на наем за апартамента, съответно на нейната половина от нег

период от 5 години назад, тъй като през тези години бившият и съпруг ползва апартамент ведно със законната лихва върху тях от 25.06.2020 г. до окончателното им изплащане.

Съделителят И. К., Ч. пълномощника си А. З., с молба от същата 25.06.2020 г. – л.175-176, иска да му бъде възложен апартаментът, тъй като той не притежава друго собствено жилище или такова, което да задоволява жилищните му нужди. Сочил, че живее под наем в с.С., родител е на непълнолетно дете – И. И. К., родена през ***** г., която живее с него в с.Смилян през цялата зимна, пролетна и лятна ваканции, а за новата учебна 2020/2021 година ще бъде записана ученичка в гр.Р. и ще живее с баща си постоянно в гр.Р. бъдеще. Представя към молбата две пл.нареждания, от които да се види, че плаща наем от 600 лв. месечно на лицето Х. А. както и декларация, че пенсията му възлиза на 600 лв.месечно допълнително има доход от 700 лв. от трудово възнаграждение и притежава 1/2 ид.част от имоти в гр.Р., но няма друго собствено жилище и ли такова, което да задоволи жилищните му нужди.

Също така, на съдебното заседание от 25.06.2020 г. И. К., Ч. пълномощника си адв.З., оспорва претенцията по сметки на Д. П. за 4 500 лв. обезщетение под формата на наем, тъй като той не живее там повече от 10 години, пребивавал е в апартамент няколко месеца след развода с П., след което се установява в гр.С. с втората си жена, от която има дете, но с нея няма сключен брак. След раждането на онова дете, К. се разделя с втората си жена и заживява в с.С. Обстоятелството, че наглежда апартамент един-два месеца месечно, не означава, че живее там. Твърди, че не е плащан токът за апартамент и затова спряно захранването му с електричество. Допълва, че майката на детето му има още две деца, затова и заради обстоятелството, че И. ще учи в Р., е дала съгласие детето да живее с баща си за постоянно.

От заключението от 16.07.2020 г. по СТЕ на вещото лице Р. С., неоспорено от страните и прието от съда, се изяснява, че както апартаментът, така и сградата и търговия, са неподеляеми. Пазарната им стойност възлиза съответно на 29 772 лв. за апартамент с избите и ид.части, и 5 956 лв. за търговския обект. Също така, месечен пазарен наем за апартамент е 114,42 лв. Относно апартамент вещото лице сочи, че в момента на огледа му-юли 2020 г., в него няма захранване с ток и вода, не се ползва за предназначение от 12-14 години и е за основен ремонт.

От показанията на разпитаните по делото свидетелки Р. М. П, сестри Ищцата Д. П., и С. Д. М, на която Д. П. и св.Р. П. са лели, се изяснява, че в апартамент живее никой от март 2007 г., тъй като Д. П. живее и работи в Гърция от 2006 г., а Ищцата Р. М. П. февруари-март 2007 г. го напуска и се премества първо в гр.С., а впоследствие заживява в гр.Р. под наем срещу 100 лв., което продължава и понастоящем. Разводът на страните е от 2007 г. И. К. само ходи да проветрява и наглежда апартамент, но не живее там, макар да е виден от св.Р. П. да седи продължително време на терасата на апартамент. Св.М. е категорична, че там има само стара и счупена холова гарнитура и една секция. Когато си идва от Гърция, което става веднъж годишно, Д. П. пребивава в къщата на баща си в гр.Р., която е на същата улица, на която се намира и апартаментът.

Свидетелките не сочат Д. П. да е искала да ползва апартамент и за това тя е попречено от И. К. по някакъв начин, нито той да е ограничавал достъпа на Д. П.

апартамента.

Аналогични данни се съдържат и в показанията на същите две свидетели както и на свидетеля Л.И., разпитани на съдебното заседание от 23.01.2019 г., във фазата на допускане на делбата, за които няма пречка да се вземат предвид и във фазата по извършване на делбата, след като съдържат данни, Ч. които да се изясняват спорните сега обстоятелства по едно и също дело.

Съгласно решение № 7/07.01.2013 г. по гр.дело № 1214/2012 г. Смолянския районен съд, с което бракът между страните, сключен през 1984 г., е прекратен, развод по взаимно съгласие по реда на чл.50 СК, семейното им жилище, което е имуществена общност до делба апартамент, се предоставя за ползване и на двамата съпрузи.

По делото във фазата по допускане на делбата е установено и това не се оспори от страните, че търговският обект /сграда за търговия/ е построен по време на брака на страните в УПИ II-267, в кв.19а по плана на Р. въз основа на съгласие за отстъпване правен строеж от родителите на ищцата. Със заявление от 26.09.1995 г. по чл.15в ЗС, с нотариална заверка на подписите, вписано в книгата за вписвания, М.П. и Б. П. учредяват на дъщеря Д. П.-К. правото на построи в парцел II-267, кв.19а, жилищна сграда, застроена на 46 кв.м. одобрен архитектурен проект. Понастоящем поземленият имот, в който е построена сградата, представлява ПИ с идентификатор 63207.501.90 по кадастралната карта, а сградата е обект с идентификатор 63207.501.90.3 с предназначение: сграда за търговия с площ от 22 кв.м. Търговският обект се намира в дворното място, където е бащината къща на Д. П., и в който освен жилищната сграда на родителите и, има построена още една сграда на допълнително застрояване, видно от скиците на л.65-68.

Безспорно е също така, че от брака си страните нямат деца. Имотите са допуснати до делба като съсобствени от придобиването им в режим на съпружеска имуществена общност между П. и К., прекратена с развода им.

При това положение не са налице предпоставките на чл.349, ал.1 ГПК, тъй като макар неподеляемият апартамент да е жилище, което е било съпружеска имуществена общност, прекратена с развод, те нямат деца от брака си и съответно на никой от тях не е предоставено упражняване на родителски права по отношение на такива деца. Малолетният Ивана Карабаротева е дъщеря на съделителя К. от друга жена - С. Г.. Ето защо никой от съделителите не може да бъде предпочетен на предвиденото в ал.1 на чл.349 ГПК основание за да му се възложи апартаментът, дори да нямат собствени жилища.

Двамата съделители имат равни дялове – по 50% ид. част, но двата имота, допуснати до делба, са съвсем различни по вид и по стойност. Търговската сграда се намира в дворното място, където родителите на Д. П. са реализирали отстъпеното им право на строеж и изграждането на жилищна сграда, т.е., където е и бащината и къща и където тя отсяда след идването си в България. При това положение делбата на имотите следва да се извърши по реда на чл.353 ГПК, като на Д. К. се възложи в дял търговската сграда, а на И. П. апартаментът. Тегленето на жребий би създавало сериозно неудобство от лично естество, тъй като търговският обект се падне в дял на И. К., тъй като отношенията между страните са обтегнати и не би следвало нито роднините на Д. П., нито тя или И. К. да бъдат заставяни да общуват заради използването на търговския обект или П. да търпят съвсем чуждо лице в дворното

място, ако И. К. реши например да се разпорежи с търговския обект или да го отдаде на наем. Макар и ползвайки самостоятелна постройка, съделителят К. би бил принуден да ползва едно общо дворно място с роднините на бившата си съпруга. Поради лошите лични отношения, това би създавало неудобства от личен характер не само за него, а и за всички, които са затруднило и поддържането на общото дворно място. В такъв смисъл е напр. Решение № 353 ГПК от 3.12.2018 г. на ВКС по к. гр. д. № 28/2018 г., I г.о. Както е прието в същото решение № 353 ГПК не поставя ограничения относно това какъв вид неудобства биха били пречки за извършване на делбата Ч. теглене на жребий, като тези неудобства могат да са свързани както с засягане както на имуществената, така и на личната сфера на съделителите. Ако те са значителни, независимо дали са от имуществено или лично естество, те биха били пречки за извършване на делбата. В т. 5б от ППВС № 7 от 28.11.1973 г. само примерно е посочено, че тегленето на жребий трябва да се счита за много неудобно. Тоест, това ППВС не изключва всички хипотези, при които извършването на делбата Ч. теглене на жребий би било много неудобно по смисъла на чл. 353 ГПК.

Не може да се уважи искането на Д. П. на нея да бъдат възложени и двата имота, а другият съделител да получи само пари за уравниване на дела му, тъй като това е в пряко противоречие на заложената в чл.69, ал.2 ЗН принцип, че на всеки съделител следва да му бъде осигурено получаване на имот в натура, когато това е възможно.

Общата пазарна цена на двата делбени имота е 35 728 лв., при което делътна част на всеки от съделителите се равнява на 17 864 лв. И. К. получава имот на стойност 29 772 лв. заради което следва да бъде осъден да заплати на Д. П. сумата от 11 908 лв. за уравниване на дела и. Всеки от тях следва също така да бъде осъден да заплати по сметка на Маданския районен съд по 717,56 лв., представляващи държавна такса от 4 % върху стойността на влязлите от дяловете.

Претенцията на П. по сметки за осъждане на К. да и заплати 4 500 лв. за обезщетение, равняващо се на пазарния наем за апартамента за пет години назад, считан от 25.06.2020 г., със законната лихва, следва да се отхвърли като неоснователна. Не се доказва, че И. К. изобщо да е ползвал през този период апартамента, нито лично, нито Ч. друго, нито е доказано да е пречателно достъпа въобще или ползването на апартамента от П., нито тя е подала искане за поискала такъв и да и е отказано по някакъв начин. И. К. не е осъществявал лично ползване на апартамента по смисъла на чл.31, ал.2 ЗС, съгласно дадените с ТР № 7/2012 г. на ОСГЗ и ВКС разяснения, което възпрепятства или ограничава другата съсобственица да ползва общата вещ, съобразно правата и, без да се събират добиви и граждански плодове. Ето защо той не и дължи обезщетение за подобно ползване.

П. също така следва да бъде осъдена да заплати по сметка на Маданския районен съд и сумата от 180 лв. държавна такса от 4 % върху търсената сума на обезщетението.

Разноските следва да останат за страните така, както са направени, с изключение на 874 лв., които П. следва да заплати на К.. От тях 475 лв. са разноски, на които И. К. е длъжен по чл.78, ал.3 във вр. с чл.355 ГПК длъжими заради отхвърляне изцяло на присъединен иск за делбата иск по чл.31, ал.2 ЗС, по който следва да се приеме, заради липса на друга уговорка, че К. е платил половината от възнаграждението от 800 лв. на пълномощника си за защита на този иск и половината от разноските от 150 лв. за експертизата, едната задача на която

посочи наемната цена на апартамента по тази претенция. Останалите 400 лв. са направени на К. разноски за адвокатско възнаграждение за защитата му против неоснователната възз жалба на П. срещу решението по допускане на делбата. Няма основания за намаляване на възнагражденията на адвоката му, тъй като платената сума от 800 лв. за защита по втора фаза на делбата, включваща и иска по чл.31, ал.2 ЗС, оправдава този размер от гледна точка на фактическата и правна сложност на делото. Същите съображения важат и за платеното от него възнаграждение на адвоката му за защита срещу жалбата на П. пред СмОС. Разноските му за защита пред ВКС в размер на 500 лв. за адв.възнаграждение са му присъдени в съответствие с определението с № 167/21.04.2020 г. по гр.дело № 4608/2019 г. на ВКС, с което е отменено допуснатото касационно обжалване на решението на СмОС.

По изложените съображения Маданският районен съд

Р Е Ш И:

ПОСТАВЯ В ДЯЛ на Д. М. П., ЕГН *, от гр.Р., ул.А. Б., Б.17, А., и тя става изключителна собственица на допуснатия до делба недвижим имот, а именно: Търговски обект с идентификатор **63207.501.90.3** по кадастралната карта и регистри на гр.Р., одобрен със заповед № РД-18-12/10.03.2010 г., представляващ **сграда за търговия**, на един етаж, застроена площ от 22 кв.м., построена в УПИ II-267, кв.19а, по плана на гр.Р. административен адрес: гр.Р., ул.А. Б. № 28, на стойност 5 956 лв.

ПОСТАВЯ В ДЯЛ на И. Д. К., ЕГН *, с адрес: с.С., ул.А. Т. № 12, и тя става изключителен собственик на **Апартамент**, представляващ самостоятелен обект в сграда, който апартамент е с идентификатор **63207.501.135.2.11** по кадастралната карта и регистри на гр.Р., одобрени със заповед № РД-18-12/10.03.2010 г., с площ от 60,38 кв.м. ведно с избени помещения № 7 с полезна площ от 7,83 кв.м. и № 11 с полезна площ от 1,83 кв.м., и ведно с 8,434 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото; с административен адрес: гр.Р., ул.Ат. Б. № 17, В. .4, А., на стойност 29 908 лв.

ОСЪЖДА И. Д. К., ЕГН *, с адрес: с.С., ул.А.Т. № 12, да заплати на Д. М. П., ЕГН *, от гр.Р., ул.Ат. Б., Б.17, А., сумата от **11 908 лв.** /единадесет хиляди деветстот осем лева/ за уравниение на дела и.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна претенцията по сметки на Д. М. П., ЕГН * от гр.Р., ул.Ат. Б., Б.17, А., за осъждане на И. Д. К., ЕГН *, с адрес: с.С., ул.А. Т. № 12, да заплати на осн.чл.346 ГПК във вр. с чл.31, ал.2 ЗС сумата от 4 500 лв. обезщетение за перфектно ползване от 25.06.2015 г. – 25.06.2020 г. за ползване от И. К. на съсобствения им апартамент, намиращ се в гр.Р., ул.Ат. Б., Б.17, В. .4, представляваща апартамент № 11, с идентификатор **63207.501.135.2.11** по кадастралната карта и регистри на гр.Р., одобрени със заповед № РД-18-12/10.03.2010 г., и за законната лихва, върху 4 500 лв., считано от 25.06.2020 г. до окончателното изплащане.

ОСЪЖДА И. Д. К., ЕГН *, с адрес: с.С., ул.А. Т. № 12, да заплати по сметка на Маданския районен съд държавна такса в размер на **714,56 лв.**/седемстотин четиринадесет лева и петдесет и шест стотинки/ върху стойността на дела му.

ОСЪЖДА Д. М. П., ЕГН *, от гр.Р., ул.Ат.Б., Б.17, А., да заплати по см на Маданския районен съд държавна такса в размер на **714,56 лв./**седемстотин четиринадесет лева и петдесет и шест стотинки/ върху стойността на дела и; както и сума **180 лв./**сто и осемдесет лева/ държавна такса върху отхвърлената претенция за 4 500 лв. чл.346 ГПК във вр. с чл.59 ЗЗД вр. с чл.31, ал.2 ЗС.

ОСЪЖДА Д. М. П., ЕГН *, от гр.Р., ул.Ат. Б., Б.17, А., да заплати на И. К., ЕГН *, с адрес: с.С., ул.А. Т. № 12, направените от него разноски по делото общо в размер на **875 лв.** /осемстотин седемдесет и пет лева/ за възнаграждения на адвокат и на вещо лице.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Смолянски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните, което да се извърши от техните пълномощници.

РАЙОНЕН СЪДИЯ: