

# Решение № 60039

Номер 60039

Година 01.04.2021

Град Смолян

Районен Съд - Смолян

На 01.03

Година 2021

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от

Гергана Кузманова

Гражданско I инстанция дело

номер

20205440100209

по описа за

2020

година

Производството е за съдебна делба- във фазата на извършването.

С влязло в сила Решение №\*/13.07.2020г. по Г.д.№\*/2020г. на СМРС е допусната съдебна делба между \*\*\*, със седалище и адрес на управление \*\*\* и \*\*\* **на следният недвижим имот** : САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор \*\* от кадастралната карта на \*, представляващ жилищен апартамент със застроена площ от 94.00 кв.м., с административен адрес: \*\*\*, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - няма, под обекта \*\* и над обекта няма , **при квоти** : 1/2 ид.ч. за \*\* и 1/2 ид.ч. за \*\*.

В настоящото производство във втората фаза-първо заседание след допускане на делбата са предявени и приети за разглеждане претенции по сметки между съделителите, както следва: От \*\* против \*\* претенция по сметки за сумата от 5 700 лв., представляваща обезщетение за ползите, от които ответницата е лишила ищеца от ползването на собствената му 1/2 идеална част от процесния имот за периода 14.07.2017г. – 14.09.2020г., както и сумата от 942,62 лв., представляващи законна лихва за забава върху главницата, считано от падежа на всяка една месечна наемна цена – 15-то число на месеца следващ месеца, за който наема се дължи до предявяване на иска., както и претенция от \*\* против \*\* за заплащане на сумата от 5 900 лв., представляваща 1/2 част от направените от нея разходи за подобрения в допуснатия до делба недвижим имот за периода 2017г. -2019г., изразяващи се в СМР подробно описани в отговора на исковата молба, а именно: основно претърсване на покрива на сградата с подмяна на дървени греди и обшивки по покривната конструкция – подмяна на керемиди, подмяна на улуци, обшивка на подпокривното пространство, обшивка на стрехи, направа на покривна конструкция над терасите с покритие от дървени плоскости и ондулин, подмяна на дървена дограма на врати и прозорци с дървен стъклопакет, монтиране на ролетни щори на врати и прозорци.

В с.з. ищецът чрез пълномощника си адв.\*\* изразява становище,че делбата на процесния имот, като неподеляем следва да се извърши чрез изнасяне на имота на публична продан. Поддържа претенцията по сметки и оспорва претенцията на ответницата.

Ответницата чрез пълномощника си адв.\*\* прави искане з а поставяне в неин дял на процесния недвижим имот на осн.чл.349 ал.2 от ГПК.Поддържа предявената претенция по сметки.

*От фактическа страна:*

По делото е назначена и изслушана СТЕ, вещото лице по която дава заключение,че допуснатият до

съдебна делба имот - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА е идентификатор \*\* представляващ жилище, апартамент не би могъл да се подели на два реални дяла, определени е Решение №\* от 13.07.2020г. по настоящото дело. Пазарната стойност на допуснатия до делба недвижим имот е 31 020,00 лева.

Вещото лице в заключението си сочи, че в процесния имот са извършени СМР, като разходите, направени за извършените подобрения в процесния имот като материали и труд възлизат на сумата 11 298,01 лева.

Поради липса на информация за застроените площи на обособените обекти в сградата е идентификатор 20645.501.48.1 в режим на етажна собственост, не е в състояние да изчисли припадащите се на ответницата идеални части от общите части на сградата в която се намира процесния имот - самостоятелен обект в сградата е идентификатор \*\*\*.

Вещото лице дава заключение, че наемната цена за отдаване под наем на процесния недвижим имот - самостоятелен обект в сградата е идентификатор \*\*\* е 120 лева за един месец, като е отчетено местонахождението на имота и стойността на наема за процесния период 14.07.2017г. - 14.09.2020г. възлиза на сумата от 4 568 лева.

*При така установеното от фактическа страна, съдът на прави следните правни изводи:*

Съгласно разпоредбите на закона, делбата може да се извърши чрез няколко способа: 1. Ако имотът е неподеляем, поради което и принципът за получаване на реален дял не може да бъде спазен - чрез изнасяне на публична продан, или при наличието на определени предпоставки, възлагането му на един от съделителите и парично или натурално уравниване на дяловете; 2. Ако имотът е поделваем и правата на страните в съсобствеността позволяват това, съдът съставя и обявява окончателен разделителен протокол, като призовава страните за теглене на жребие и 3. Ако съставянето на дяловете и тегленето на жребие е невъзможно или много неудобно, съдът може да извърши делбата, като разпредели имотите между съделителите.

Съдът счита, че допуснатия до делба имот между съделителите недвижим имот, като неподеляем, следва да бъде изнесен на публична продан. На осн.чл.354 ал.1 от ГПК всеки от съделителите може да участва в публичната продан и да изкупи имота. Сумата, получена от проданта следва да се раздели между страните, според правата им в съсобствеността.

В случая не са налице основания за възлагане по чл.349 ал.1 и 2 от ГПК., тъй като делбеният имот не е съпругеска имуществена общност по ал.1, нито е придобит чрез наследяване, за да е допустимо възлагане по реда на ал.2 на чл.349 ГПК. При смесена съсобственост, както е в случая ал.2 на посочената разпоредба е неприложима.

Относно претенциите по сметки:

В тежест на всеки от съделителите бе да установи основанието и размера на претенциите си. В настоящото производство съделителите не ангажираха никакви доказателства в подкрепа на претенциите си. Ищецът не установи, че процесния имот се е ползвал единствено от ответницата през процесния период. Относно своите претенции ответницата установи единствено, че в процесния имот са извършени твърдения от нея СМР, но не ангажира доказателства, че те са извършени от нея и през твърдения от нея период, поради което претенциите и на двамата съдебители като неоснователни и недоказани следва да се отхвърлят.

По разноските:

Ще следва да се осъдят съделителите да заплатят съгласно чл.8 от Тарифата за ДТ, които се събират от съдилищата по реда на ГПК държавна такса в размер на 4% върху пазарната стойност на съответният им дял от делбения имот, изнесен на публична продан. Пазарната стойност на имота е 31 020,00 лв., според заключението на вещото лице. Стойността на дела на \*\*\*/ с предишно наименование \*\* е 15 510,00 лв. и на \*\* е 15 510,00 лв., с оглед на което всеки от двамата съделители следва да заплати ДТ върху стойността на дела си в размер на 620,40 лв.

С оглед отхвърлянето на претенциите по сметки, ще следва съделителите да заплатят и ДТ в размер на 4% върху цената на предявените от всеки от тях претенции по сметки, както следва: съделителят \*\* / с предишно наименование \*\*/ - ДТ в размер на 278,00 лв., а Бисерка Пехливанова- ДТ в размер на 236,00 лв.

По изложените съображения съдът

**Р Е Ш И:**

**ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН** недвижимия имот, допуснат до делба между \*\* / с предишно наименование \*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*, адрес \*\* и \*\* с ЕГН \* с адрес \*\* при квоти: **1/2 ид.ч.** за \*\* с ЕИК: \* / с предишно наименование \*\*/ и **1/2 ид.ч.** за \*\*, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сградата с идентификатор \*\* от кадастралната карта на Г. Д., представляващ жилище

апартамент със застроена площ от 94.00 кв.м., с административен адрес:\*\* при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - няма, под обекта \*\* и над обекта няма , като страните в делбата могат да участват при наддаването в публичната продан.

**ОТХВЪРЛЯ** предявените от \*\*\* с ЕИК: \* /с предишно наименование " \*\*"/ със седалище и адрес на управление \*\* осъдена \*\* с ЕГН \* с адрес \*\* да му заплати сумата от 5 700 лв., представляваща обезщетение за ползите, от които ответницата е лишила ищеца от ползването на собствената му 1/2 идеална част от процесния имот за периода 14.07.2017г. – 14.09.2020г., както и сумата от 942,62 лв., представляващи законна лихва за забава върху главницата, считано от падежа на всяка една месечна наемна цена – 15-то число на месеца следващ месеца, за който наема се дължи до предявяване на иска., КАТО НЕОСНОВАТЕЛНИ И НЕДОКАЗАНИ.

**ОТХВЪРЛЯ** предявеният от \*\*\* искове да бъде осъден \*\* да й заплати сумата от 5 900 лв., представляваща 1/2 част от направените от нея разходи за подобрения в процесния недвижим имот за периода 2017г.-2019г., изразяващи се в основно претърсване на покрива на сградата с подмяна на дървени греди и обшивки по покривната конструкция, подмяна на керемиди, подмяна на улуци, обшивка на подпокривното пространство, обшивка на стрехи, направа на покривна конструкция над терасите с покритие от дървени плоскости и ондулин, подмяна на дървена дограма на врати и прозорци с дървен стъклопакет, монтиране на ролетни щори на врати и прозорци., като НЕОСНОВАТЕЛЕН И НЕДОКАЗАН.

**ОСЪЖДА \*\*** да заплати по сметка на СМРС държавна такса върху стойността на дела му от изнесения на публична продан имот в размер на 620,40 лв., както и ДТ върху предявените претенции по сметки в размер на 278,00 лв.

**ОСЪЖДА \*\*\*** да заплати по сметка на СМРС държавна такса върху стойността на дела й от изнесения на публична продан имот в размер на 620,40 лв., както и ДТ върху предявените претенции по сметки в размер на 236,00 лв.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Смолянски окръжен съд в двуседмичен срок, считано от връчването му на страните.

**РАЙОНЕН СЪДИЯ:**