

Решение № 60051

Номер 60051

Година 22.07.2021

Град Смолян

Районен Съд - Смолян

На 23.06

Година 2021

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от Райна Русева

Гражданско I инстанция дело

номер

20205440100106

по описа за

2020

година

За да се произнесе, взе предвид следното:

Предмет на делото е предявения иск от ищцата С. К. Г. срещу ответниците К. Г. Г. и Л. А. Г. с правното основание на чл.341 от ГПК във вр. с чл.34, ал.1 от ЗС за допускане на делба между страните при квоти 8/12 / осем-дванадесети/ идеални чати за К. Г. Г. 1/12/ една дванадесета/ идеални части за Л. А. Г., и 3/12 / три дванадесети/ идеални части за С. К. Г. на следния недвижим имот:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор ** (***)** по кадастралната карта и кадастралните регистри на Г. община С. област С. одобрени със заповед № РД-18-14/10.05.2005 година на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ **АПАРТАМЕНТ № * (*)**, със застроена площ по кадастралната карта от 68.73 (шестдесет и осем цяло и седемдесет и три стотини) кв.м., с предназначение на самостоятелния обект: Жилище апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), при граници и съседни съгласно схема № 15-84053613.11.2018 година на СГКК-Г.Смолян: на същия етаж - обект № ***, ***, под обекта - обект № ***, над обекта- няма, находящ се на административен адрес: **** **ВЕДНО** с принадлежащите **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № * (*)** и **ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ № * (*)**, както и 7,85/100 идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата,

Твърденията на ищцата са, че с Решение № 358 от 15.07.2013г., постановено по Г.д.№ 333/2012г. по описа на РС- Смолян е признато, че е собственик на 3/12 идеални части от гореописания недвижим имот по силата на нотариален акт № 403, том III, дело № 983/1992г. на нотариус при Смолянски районен съд и по наследство от А.Р.Г. бивш жител на Г. С. починал на ****, съответно ответника Л. А. Г. е собственик на 1/12 идеални части от процесния имот.

По силата на нотариален акт за продажба на недвижим имот № *** от 08.08.1997г. том ***дело № ***г. на нотариус при Смолянски районен съд, ответницата К. Г. Г. се легитимира като собственик на 8/12 идеални части от процесния недвижим имот.

Тъй като съделителката К. Г. притежава по-голям дял от имота, имайки предвид неподеляемостта на имота и на основание чл.33 от ЗС ищцата приканила същата да изкупи притежаваните от нея 3/12 идеални части от съсобствения им недвижим имот. Поканата е получена на 25.07.2019г., до подаване на исковата молба ищцата не е получила отговор, въпреки определения достатъчен срок, в който да заяви приема ли предложението ѝ за изкупуване на нейния дял и че след изтичане на който при

липса на писмен отговор ще счита, че е налице отказ от закупуване на притежаваните от ищцата идеални части.

Твърди, че К. Г. изцяло ползва съсобствения им имот, в случая същата системно го отдава под наем без съгласието и знанието ѝ. Имотът не е бил предмет на делба, той е притежание на общо трима съсобственици. Предвид, че се касае за съсобствен имот, безспорно следва да се приложат съответните правила, предвидени в ЗС относно стопанисването на съсобствен такъв. Съгласно изричната разпоредба на чл.30, ал.3 от ЗС всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещь съразмерно с частта си. В случая, ответникът-съсобственик- К. Г., отдавайки под наем съсобствения им недвижим имот, извлича ползи от съсобствената вещь чрез получаване на наемна цена по възникнало наемно правоотношение, които ползи надхвърлят притежаваната от нея Ч..

Ищцата твърди, че не е получила никаква сума от ответника К. Г. от ползването на имота граждански плодове, каквито по своята същност се явяват платените на К. Г. суми за използването на процесния имот от наематели. Същата не предприема никакви действия съобразно чл.330, ал.3 от ЗС да разпредели получената сума между всички съсобственици съобразно притежаваните от тях части, като обсебва цялата вещь, получава граждански плодове от нея във вид на получени наемни суми, които задържа за себе си. Претенцията на ищцата е за период от 5 години назад във времето от подаване на исковата молба.В тази връзка е предявила и претенция срещу К. Г. Г. за заплащане на сумата в размер на 3000 лева – припадащата се на ищцата Ч. от получените наемни плащания за пет години за периода от 10.12.2014г. до 10.12.2019г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на сумата.

В съдебно заседание за ищцата процесуалният ѝ представител адв.Р. поддържа поддържа исковата молба.

За ответниците К. Г. и Л. Г. назначеният им особен представител адв.В. поддържа възраженията във внесения от него отговор на исковата молба.

В отговора се заявява становище за допускане на делбата по отношение на процесния недвижим имот и при квотите, посочени в исковата молба. Заявява се становище също по отношение на претенцията по чл.30, ал.3 от ЗС, че е недопустима, предвид липсата на доказателства за реалното ползване на имота. Липсват доказателства съобразно разпоредбата на чл.31, ал.2 от ЗС, според която, когато някой съсобственик е лишен от ползването на общата вещь, той може да покани съсобственика, който ползва, да му предостави достъп или да му плаща ползите, от които неползващия собственик е лишен. По тези съображения, счита, че тази претенция по чл.30, ал.3 от ЗС следва да се остави без разглеждане.

Съдът, след преценка на изложеното в исковата молба, отговор, становищата в съдебно заседание, и като обсъди събраните по делото писмени доказателства, намира, че следва да се допусне делба на процесния недвижим имот между страните по следните съображения:

Установява се, че с Решение №358/15.07.2013г. по Г.дело №333/2012г. по описа на Районен съд- Смолян **е признато за установено** по отношение на С. К. Г. с ЕГН: *, че Л. А. Г. с ЕГН: *, по наследство от А.Р.Г.,б.ж. на Г. починал на 02.12.2007г. е собственик на **1/12 ид.ч.** от следния недвижим имот: Апартамент №**. находящ се в ***, „жилищен блок“. състоящ се от стая,хол, кухня, антре,тоалетна-баня и тераса, заедно с избено помещение №. таванско помещение №**, заедно с 7,85 /1000 ид.ч. от общите части на сградата, представляващ по действащата кадастрална карта на Г. одобрена със Заповед №РД-18-14/10.05.2005г. на ИД на АГКК самостоятелен обект с идентификатор *** с площ от 68,73 кв.м., ведно с прилежащо избено помещение №* и таванско помещение №*** и 7,85/1000 ид.ч. от общите части на сградата, намиращ се в сграда с идентификатор №*** разположена в ПИ с идентификатор ***при съседни на самостоятелния обект в сградата: на същия етаж- *** и ***, под обекта ***, над обекта-няма.

Със същото Решение е признато за установено по отношение на Л. А. Г. с ЕГН: *, че С. К. Г. с ЕГН: * по силата на нотариален акт №*, т.* , нот.д.№*1992г. на нотариус при СмРС и по наследство от А. Р. .Г. ,б.ж. на Г. починал на ***г. е собственик на **3/12 ид.ч.** от следния недвижим имот: Апартамент №*. находящ се в *** жилищен блок“. състоящ се от стая,хол, кухня, антре,тоалетна-баня и тераса, заедно с избено помещение №. таванско помещение №*, заедно с 7,85 /1000 ид.ч. от общите части на сградата, представляващ по действащата кадастрална карта на Г. одобрена със Заповед №РД-18-14/10.05.2005г. на ИД на АГКК самостоятелен обект с идентификатор **** с площ от 68,73 кв.м., ведно с прилежащо избено помещение №* и таванско помещение №* и 7,85/1000 ид.ч. от общите части на сградата, намиращ се в сграда с идентификатор№***, разположена в ПИ с идентификатор ***, при съседни на самостоятелния обект в сградата: на същия етаж- ***и 6***, под обекта ****, над обекта-няма.

Според отбелязването Решението с №358/15.07.2013г. по Г.дело №333/2012г. по описа на Районен съд- Смолян е влязло в сила.

С нотариален акт за продажба на недвижим имот №***, том III, дело №***/1997г. на нотариус при

Смолянски районен съд Г. Р. Г. продава на непълнолетната си дъщеря К. Г. Г., чрез законния представител – майка й М. К. К.- Г., собствения си дял от 1/3 идеална част от апартамент №* а именно апартамент от жилищен блок „. *. на * етаж, състоящ се от стая, хол, кухня, антре, тоалетна, баня и тераса, избено помещение №. таванско помещение №*, заедно със 7,85/100 идеални части от общите части на сградата, която сграда е построена върху парцел *, имот планоснимачен *, кв.* по плана на Г.състоящ се от 68,73 кв.м.

С горния нотариален акт Н. Р. Г. продава на племенницата си К. Г. Г., чрез законния представител майка й М. К. К.- Г., собствения си дял от 1/3 идеална Ч. от описания апартамент №**

В първата фаза на съдебната делба, каквото е настоящото производство, следва да се разреши въпроса относно лицата, между които следва да се допусне делбата, за кои имоти, да се определи частта на всеки съделител. С представените по делото писмени доказателства се установява възникналата между страните съсобственост и обема на правата им. Страните се легитимират като съсобственици по силата на приложените по делото влязло в сила съдебно Решение №358/15. 07.2013г. по Г.дело №333/2012г. по описа на Районен съд- С. както и нотариален акт за продажба на недвижим имот №*, том * дело №*7г. на нотариус при Смолянски районен съд. Установяват се и притежаваните квоти в съсобствеността, които не са спорни между страните, а именно 3/12 идеални части за С. К. Г., 1/12 идеална Ч. за Л. А. Г. и 8/12 идеални части за К. Г. Г..

По отношение на претенцията в исковата молба, заявена от С. К. Г. срещу К. Г. Г. за заплащане на сумата в размер на 3000 лева – припадащата се на ищцата Ч. от получените наемни плащания за пет години за периода от 10.12.2014г. до 10.12.2019г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на сумата, последното искане има характер на претенции по сметки, които подлежат на разглеждане във втората фаза на производството по извършване на делбата.

Макар да са събирани доказателства във връзка с горната претенция, следва да се посочи, че тези доказателства- гласни такива и заключение по експертиза ще бъдат ползвани и няма пречка да бъдат обсъждани по същество при произнасянето на съда като искания по сметки съгласно чл.346 от ГПК. Съгласно последната разпоредба тези искания се предявяват в първото заседание след допускане на делбата и затова и съдът следва да се произнесе по тях със съдебния си акт за извършване на делбата, а не в първата фаза по допускането й. Няма пречка искането да се заяви преди посоченото първо заседание след допускането на делбата, но съдът се произнася по претенциите по сметки на посочения етап от производството за делба.

По същия начин, видно с исковата молба е заявено становище и за изнасяне на имота на публична продан, т.е., взема се становище относно начина на извършване на делбата, касаещо втората фаза от производството, на който етап съдът ще се произнесе.

По изложените съображения, съдът следва да се произнесе със съдебния си акт само по отношение на допускане на делбата.

За дължимите съдебни разноски съдът се произнася също с Решението си при произнасянето си за способа за извършване на делбата.

По изложените мотиви, съдът

Р Е Ш И:

ДОПУСКА съдебна делба между **С. К. Г.**, ЕГН*, с адрес *****, **К. Г.Г.**, ЕГН*, с адрес***, и **Л. А. Г.**, ЕГН*, с адрес ****, на следния съсобствен недвижим имот:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор ** (***)** по кадастралната карта и кадастралните регистри на Г. община С. област С. одобрени със заповед № РД-18-14/10.05.2005 година на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ **АПАРТАМЕНТ № *(*)**, със застроена площ по кадастралната карта от 68.73 (шестдесет и осем цяло и седемдесет и три стотини) кв.м., с предназначение на самостоятелния обект: Жилище апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), при граници и съседни съгласно схема № 15-84053613.11.2018 година на СГКК-Г.Смолян: на същия етаж - обект № *, *, под обекта - обект № *, над обекта- няма, находящ се на административен адрес:****. **ВЕДНО** с принадлежащите **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № * (*)** и **ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ № * (*)**, както и 7,85/100 идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата, **ПРИ КВОТИ:**

3/12 идеални части за С. К. Г.,

1/12 идеална Ч. за Л. А. Г. и

8/12 идеални части за К. Г. Г..

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд- Смолян в двуседмичен срок от връчването му на страните.

РЕШЕНИЕТО да се връчи на страните чрез адв.Р.- за С. Г. и чрез адв.В.- за Л. Г. и К. Г..

РАЙОНЕН СЪДИЯ: