

РЕШЕНИЕ

№ 191

гр. С.З., 10.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – С.З., I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети май през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: Даниела К. Телбизова-Янчева

Членове: Николай Ил. Уруков

А. Д. А.ов

при участието на секретаря Таня Д. Кемерова Митева като разгледа докладваното от Даниела К. Телбизова-Янчева Въззивно гражданско дело № 20265500500276 по описа за 2026 година

Производството е образувано по въззивна жалба, подадена от М. К. Щ. от гр. С.З., чрез адв. Д. С. от САК срещу решение № 1126/14.12.2025 г., постановено по гр.д. № 2968/2022 г., Районен съд - С.З., като моли същото да бъде отменено/изменено, като неправилно, постановено при нарушение на материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост.

Въззивницата обжалва постановеното решение в частта, с която е отхвърлена възлагателната и претенция по чл. 349, ал. 2 ГПК и е постановено извършване на делбата чрез изнасяне на имота на публична продан; в частта, с която е приета пазарна оценка на имота в размер на 196 167,00 лв. и са определени държавните такси и разноски въз основа на тази оценка; в отхвърлителната част над присъдените суми до предявените по исковете по сметки, както следва: по иска с правно основание чл. 12, ал. 2 ЗН - за сумата над присъдените 2 528,33 лв. до претендираните 7 500,00 лв. (по отношение на всяка от ищците); по иска с правно основание чл. 61, ал. 2 ЗЗД (вр. чл. 30, ал. 3 ЗС) - за сумата над присъдените 75,00 лв. до претендираните 100,00 лв. (по отношение на всяка от ищците), както и в частта относно определеното възнаграждение за повторната СТОЕ и разпределението на разноските, включително издадения изпълнителен лист за разноски. Излага подробни оплаквания за неправилност във всяка от обжалваните части. Въззивницата посочва, че е претендирала по-високи суми по посочените основания, като

съдът е уважил исковете частично. Сочи, че обжалва отхвърлителната част над присъдените суми до претендираните, доколкото не са съобразени всички относими обстоятелства и доказателства за приноса и към увеличението на наследственото имущество и за направените необходими разноски, респ. последиците от това върху имуществената сфера на другите сънаследници.

Според въззивницата изводите са неправилни, доколкото съдът е приел, че дейностите били „поддръжка“ и не увеличавали стойността, както и че ищците не били пребивавали в имота. На първо място посочва, че критерият „пребиваване“ на ищците е ирелевантен към дължимостта на участие в разходи между съсобственици, когато един съсобственик реално е поддържал общата вещ и е запазил нейната годност и пазарна реализация. На второ място посочва, че в хода на делото ищците са се разпоредили с идеалните си части, като са реализирали значителна продажна цена. Според въззивницата това обстоятелство демонстрира неравнопоставеност и злоупотреба с процесуални права, но същевременно потвърждава, че извършените от нея ремонти и поддръжане на имота са имали реално икономическо отражение - стойността на имота и на дяловете е била увеличена/поддържана именно благодарение на извършените дейности.

Моли съда да отмени постановеното първоинстанционно решение в обжалваната част и да постанови извършване на делбата чрез възлагане на процесния неподеляем жилищен имот в дял на въззивницата М. К. Щ. по реда на чл. 349, ал. 2 ГПК, при определяне на дължимите уравнителни суми към останалите съделители съобразно квотите им, да измени решението в отхвърлителната му част по исковете по чл. 12, ал. 2 ЗН и чл. 61, ал. 2 ЗЗД (вр. чл. 30, ал. 3 ЗС), като уважи претенциите над присъдените суми до пълния предявен размер (7 500,00 лв. по чл. 12, ал. 2 ЗН и 100,00 лв. по чл. 61, ал. 2 ЗЗД, вр. чл. 30, ал. 3 ЗС) - по отношение на всяка от ищците), ведно със законните последици, да се произнесе по разноските за двете инстанции, като отчете оспорването на възнаграждението по повторната експертиза и постанови неговото намаляване и ново разпределяне на разноските съобразно изхода на спора.

Моли да й бъдат присъдени направените разноски за адвокатско възнаграждение и такси за въззивната инстанция.

Въззиваемите С. Г. У. и М. И. У. и двете от гр.С., чрез пълномощника им адв. А. С. от АК- С.З., излагат съображения, че оплакванията във въззивната жалба са несъстоятелни, а обжалваното решение не страда от приписваните му пороци. Считат, че същото е законосъобразно и правилно, тъй като е обосновано, не противоречи на събраните по делото доказателства, не е постановено при нарушение на съдопроизводствените правила. Изразяват становище по всяко от наведените във въззивната жалба оплаквания.

Молят съда да остави без уважение подадената въззивна жалба против постановеното първоинстанционно решение, като неоснователна, да потвърди обжалваното решение, както и да им присъди направените пред въззивната инстанция разноски.

Съдът, като обсъди направените в жалбата оплаквания, извърши проверка на обжалвания съдебен акт, съгласно разпоредбата на чл.271 ал.1 от ГПК, при съвкупната преценка на доказателствата по делото, намери за установено следното:

Предявен е иск за делба на съсобствен недвижим имот, като производството е във фаза след допускане на делбата.

С Решение №1062/09.12.2022г. на Старозагорския районен съд, постановено по настоящото гражданско дело е допусната съдебна делба между С. Г. У. - А., М. И. У. и М. К. Щ., върху следния недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68850.514.333.1.5, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-65/30.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 01.03.2022г., с адрес: гр.С.З., п.к.***, ул.*****, намиращ се на етаж три в сграда с идентификатор №68850.514.333.1, разположена в поземлен имот с идентификатор №68850.514.333, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, Брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ: 82.96 кв.м., прилежащи части: мазе 13,53 кв.м., мазе 10,92 кв.м., таван 10,44 кв.м., таван 11,58 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: №68850.514.333.1.6; Под обекта: №68850.514.333.1.3; Над обекта: няма; заедно с 1/12 идеална част от поземлен имот с идентификатор № 68850.514.333, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-65/30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 01.03.2022г., с адрес: гр.С.З., п.к.***, ул.*****, площ 463 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, номер по предходен план: 1562, квартал 32, парцел IV, съседи: №68850.514.332, №68850.514.334, №68850.514.335, №68850.514.257; заедно с 1/12 идеална част от стълбищна клетка, две тераси, тераса към стълбищна клетка, както и по 1/12 идеална част от коридор в сутерена, от антре, от антре в таванския етаж, както и 1/12 идеална част от всички останали общи части на жилищната сграда, съгласно чл.38 от ЗС, който по документ за собственост представлява: Западен апартамент №5, находящ се на трети етаж, от масивна триетажна жилищна сграда, построена в дворно място, цялото от 437 кв.м., находящо се в гр.С.З., ул.*****, съставляващо УПИ IV-1562 в квартал 32 по плана на града, при граници на дворното място: улица и ПИ III-1561, VIII- 1563, V-1564, 1565, 1566, който апартамент е със застроена площ от 82,96 кв.м., състоящ се от две спални, дневна, столова, кухненски бокс, килер, баня, тоалетна, две антрета, две тераси, при граници на апартамента: от север - улица, от запад и юг - двор, от изток - апартамент на И.М., заедно с мазе в сутерена с площ 13,53 кв.м., при граници: от север - улица, от юг - коридор, от запад - мазе на Д. К., от изток - мазе на Ж.С., заедно с мазе в сутерена с площ от 10,92 кв.м., при граници: от север - коридор, от юг - двор, от изток - мазе на

ЖС., от запад - мазе на Д.К., заедно с таван на таванския етаж с площ 10,44 кв.м., при граници: от север - улица, от запад - двор, от юг - таван на Д.К., от изток - таван на М.У., заедно с таван на таванския етаж с площ 11,58 кв.м., при граници: от север - улица, от запад - таван на М.У., от юг - таван на Д.К., заедно с 1/12 идеална част от стълбищна клетка, две тераси, тераса към стълбищна клетка, както и по 1/12 идеална част от коридор в сутерена, от антре, от антре в таванския етаж, както и 1/12 идеална част от всички останали общи части на жилищната сграда, съгласно чл.38 от ЗС, при квоти: 1/6 идеална част за С. Г. У. - А., 1/6 идеална част за М. И. У. и 4/6 идеални части за М. К. Щ..

В първото съдебно заседание след допускане на делбата М. К. Щ. е предявила с молба искания по сметки. В молбата се твърди, че е извършила подобрения приживе на наследодателката, а именно: полагане на балатум 14,40 кв.м. в спалнята в северозападния ъгъл на жилището през 2022 г. на стойност 300,00 лв.; премахване на тапети и стара боя и полагане на латекс по стени, тавани и дограма в спалнята в северозападния ъгъл на жилището през 2022 г. на стойност 300,00 лв. Претендира ищите да й заплатят по 1/6 част от направените разходи, а именно по 100,00лв., ведно със законната лихва от подаване на молбата. Освен това М. К. Щ. твърди, че е извършила ремонт на покрива на сградата през 2020 г., който бил крайно необходим за запазване на имота, на стойност 450,00 лв., от които претендира ищите да й заплатят по 1/6 част или по 75,00 лв. всяка от тях, ведно със законната лихва от датата на подаване на молбата. М. К. Щ. твърди, че през 2002г. е извършила основен ремонт на бокса и столовата в жилището, което представлявало увеличение на наследството по смисъла на чл.12, ал.2 ЗН. Извършени били следните дейности: изкъртване и изхвърляне на всичко старо от кухненския бокс на стойност 100,00лв.; пълна подмяна на ВиК инсталацията в бокса на стойност 300,00лв.; подмяна на ел.инсталацията в бокса и столовата на стойност 200,00лв.; изграждане на нова кухня, включваща горен и долен ред шкафове - 1000,00лв., вградена фурна - 459,48лв., вграден стъклокерамичен плот - 419,88лв., вградена мивка - 176,00лв., демонтаж на паркет и полагане на плочки на пода на столовата и бокса - 801,30лв.+ 158,84лв. само материали, полагане на фризове на стената над мивката и като перваз (цокъл) над подовите плочки в столовата и бокса - 325,73лв.+36,85лв. само материали, полагане на плочки на кухненския плот и по стена - 545,00лв. само материали, труд - 2000,00лв., лайсни - 14,00лв.+7,00лв., изграждане на камина в столовата с въздуховоди в цялото жилище, включващо: покупка и монтаж на горивна камера, покупка и монтаж на вентилационно устройство и електрическо запалване, покупка и поставяне на изолационна вата, покупка и облицовка с врачански камък, изграждане на въздуховоди във всички помещения, поставяне на решетки, кюнци, колена, екстрактор, облицовка с гипсокартон и закриване на въздуховодите, прешпакловане и фугиране на въздуховодите, латексова боя във всички помещения след монтажа на въздуховодите, смяна на ключове и контакти в цялото жилище, всичко за сумата от 15000,00лв.,

както и цялостния ремонт на кухнята на стойност 10000,00лв. М. К. Щ. счита, че с извършения ремонт е увеличила стойността на имота с 45000,00лв., като претендира всяка от ищците да ѝ заплати сумата от 7500,00лв. съобразно идеалната си част от имота, ведно със законната лихва от датата на подаване на молбата. Освен това М. К. Щ. претендира заплащането на съответната част от данък сгради и такса смет, като счита, че всяка от ищците следва да ѝ заплати сумата от 333,00лв. съобразно идеалната си част от имота, ведно със законната лихва от датата на подаване на молбата. Моли на основание чл.349 ГПК да ѝ бъде възложен неподеляемият имот, тъй като към момента на откриване на наследството е ползвала това жилище като основно и не притежавала друго жилище, като дяловете на ищците бъдат уравниени в пари.

В срока за писмен отговор С. Г. У. и М. И. У. изразяват становище, че претенциите са неоснователни. Не били налице предпоставките за възлагане на недвижимия имот. Ответницата М. К. Щ. не била живяла в процесния имот нито към момента на откриване на наследството, нито по-късно. От 2005г. същата живеела трайно във Ф.. Освен това съсобствеността върху процесния имот е възникнала от различни юридически факти, като дела на М. К. Щ. е формиран от наследственото правоприемство от нейния баща К.У. и възстановената запазена част. Оспорват твърденията за направени подобрения в съсобствения имот, като полагането на балатум и боядисване с латекс считат, че не е подобрение, а текущ разход за поддръжка. Относно разходите за ремонт на покрива считат, че не било установено какво е било състоянието на покрива преди ремонта. Освен това припадащата се част от общите части на сградата била 1/12, поради което разходите за ремонта следвало да се разпределят съразмерно. Претенцията по чл.12, ал.2 ЗН била изцяло неоснователна. Ищците не притежавали наследствен дял от имуществото на М. У., за увеличаване на наследството на която претендира ответницата. Ищците били съсобственици в имота на друго основание - наследствено правоприемство от Г.У.. Освен това ищците твърдят, че през 2002г. съпругът на ответницата - С.Щ. е извършил ремонт на имота с цел М. У. да има по-добри условия за живот. Средствата за този ремонт били предоставени от неговата майка - Р. И. Т.а, поради което ответницата нямала никакъв принос. Претенцията за възстановяване на част от тези средства съобразно наследствените права била погасена по давност. Ищците оспорват претенцията на ответницата за подобрения, които били във формата на движими вещи, както и за извършените СМР, тъй като същите не увеличавали стойността на имота. Твърдят, че задълженията за заплащане на данъци за имота са изпълнени от ищците и не дължат заплащане на съответната част на ответницата. За тези задължения също била настъпила погасителна давност. Молят съда да отхвърли претенциите по сметки на М. К. Щ. и да им присъди разноските във връзка с тези претенции.

В първото по делото заседание след допускане на делбата С. Г. У. и М. И. У. са подали молба, с която правят искане за заплащане на обезщетение за лишаване от правото да ползват процесния недвижим имот за периода от

26.09.2022г. - датата на получаване на исковата молба от ответницата в размер на 120,00лв. месечно за всяка от ищците, ведно със законната лихва за всяка просрочена вноска до окончателното ѝ изплащане. Претендират разноските по делото.

В срока за писмен отговор М. К. Щ. изразява становище, че ищците са били поканени да ползват обособена част от имота още след смъртта на баба ѝ М. У.. Те отказали. Ответницата никога не била препятствала ползването на имота от страна на ищците. Самата ответница не ползвала имота, тъй като живеела в чужбина. Поради тази причина счита претенцията за неоснователна.

С оглед принципа за получаване на дял в натура и за определяне на пазарната оценка на процесния недвижим имот, както и за определяне стойността на твърдяните от М. Щ. подобрения, първоинстанционният съд е назначил и изслушал съдебно-техническа оценителна експертиза и повторна съдебно-техническа оценителна експертиза.

От заключението на назначената по делото първоначална съдебно-техническа оценителна експертиза е установено следното: в западната спалня на обекта, през 2022г. са положени 14.40 кв. м. балатум, на стойност 518 лв. с ДДС, съгласно справочник на цените в строителството кн.1/2022г. и 591 лв., съгласно справочник на цените в строителството кн.1/2023г. Към тези стойности са включени 12% печалба за строителя и ДДС. Вещото лице счита, че тази дейност няма характер на увеличаване стойността на наследството. Установява, че през 2022г. са премахнати тапети и стара боя и полагане на латекс с разредител по стени, тавани и дограма в западната спалня на обекта. Намира, че тази дейност няма характер на увеличение на стойността на наследството. Установява, че ответницата е платила 450,00 лева, във връзка с ремонт на покрива, като съобразно идеалните части на ищците (по 1/6 идеална част) те следва да поемат по 75,00лв. от тези разходи. Вещото лице установява, че през 2002г. е изпълнен ремонт на бокса и столовата в жилището. Изградена е отоплителна камина с въздуховоди за цялото жилище, като са изпълнени следните видове строителни работи: изхвърляне на всичко от кухненския бокс, включително ключове, контакти, стари шкафчета, мивка и др.л вълна промяна на ВиК инсталацията в бокса към столовата; поставяне и монтиране на два реда шкафове, мивка, плот и фурна; подмяна на естествен дървен паркет с настилка от теракот. Изчислява, че стойността на настилка от теракот е: към 03.2016г. - 589 лв., към 2023г. - 1691 лв., а стойността на настилка от паркет е: към 03.2016г. - 741 лв., а към 2023г. - 2356 лв. Счита, че закупените движими вещи не повишават стойността на недвижимия имот, а подмяната на естествен паркет с настилка от теракот представлява текущ ремонт вследствие на изхабяване при употреба. Счита, че към 03.03.2016г. стойността на наследството се е увеличила с разликата в остатъчните цени на настилка от теракот и паркетната настилка, а именно 171 лв., във връзка с различната степен на овехтяване на настилките. В тази връзка приема, че към 2023г. стойността на наследството се е увеличила с 418 лв. - разлика в

остатъчни цени на настилка. Установява, че е изградена камина с въздуховоди към всички стаи. Изчислява стойността на тези СМР чрез процентите на вида СМР показани в еталоните на „Строителен обзор“ кн. 7-8/2022г. на СЕК. Отнесен към пазарната стойност на обекта, стойността на отоплението към 2023г. е 14400 лв., а отнесен към пазарната стойност на обекта към 03.2016г. - стойността на отоплението е 7290 лв. Вещото лице изчислява пазарната стойност на недвижимия имот към 2023г. в размер на 167130 лв., от които за С. Г. У. - А. - 1/6 идеална част в размер на 27855 лв., за М. И. У. - 1/6 идеална част в размер на 27855 лв. и за М. К. Щ. 4/6 идеални части в размер на 111420 лв. Изчислява, че стойността на месечен наем на апартамента е 490 лв. без обзавеждане и 590 лв. с обзавеждане. Счита, че стойността на наследството се е увеличила с разликата в остатъчните стойности на настилка от теракот и паркетна настилка и стойността на камината за отопление с инсталацията, изпълнени през 2002г. - за подмяна на настилка 171 лв. към 03.2016г. и 418 лв. към 2023г. Изпълнението на отоплителната инсталация към 03.2016г. е на стойност 7290 лв., а изпълнението на същата отоплителна инсталация към 2023г. е на стойност 14400 лв.

В открито съдебно заседание вещото лице е допълнило, че сградата е масивно монолитно строителство, с плочи и колони. Не отговаря на земетръсните съвременни норми, тъй като правилникът е изменен по-късно и не може да отговаря на тези изисквания.

От заключението на вещото лице по назначената по делото повторна съдебно-техническа оценителна експертиза се установява, че за недвижимия имот апартамент №5, находящ се в гр.С.З., ул.,******, ет.3 няма възможност да се осигури втори самостоятелен вход, няма възможност за изграждане на втори кухненски бокс и баня - тоалетна, без значителни преустройства, за. същият е неподеляем в реални дялове, като се имат предвид квотите на съделителите. Установява, че пазарната стойност на недвижимия имот е 196167 лв., като стойността на дяловете на всеки от съделителите е както следва - 1/6 идеална част за С. Г. У. на стойност 32694,50лв.; 1/6 идеална част за М. И. У. на стойност 32694,50лв. и 4/6 идеални части за М. К. Щ. на стойност 130778,00лв. Установява, че стойността на извършените подобрения, описани в т.3.1. от молбата на М. Щ., а именно - „полагане на балатум 14.40 кв.м. в спалнята в северозападен ъгъл на жилището през 2022г. и премахване на тапети и стара боя и полагане на латекс с разрежител по стени, тавани и дограма в спалнята в северозападния ъгъл на жилището“ е 2166,22лв. към 2022г., а с овехтяване към 2025г. тези подобрения са на стойност 1867,45лв. Стойността на извършените подобрения, описани в т.3.3 от молбата на М. Щ., а именно - „основен ремонт на бокса и столовата в жилището, включващ работите: изкъртване и изхвърляне на всичко от кухненския бокс, вкл. ключове, контакти, стари шкафчета, мивка и др. до голи стени; пълна подмяна на ВиК инсталацията в бокса към столовата в т.ч. тръби, колена, батерии; подмяна на ел. инсталацията в бокса и столовата, вкл.

проводници, ключове и контакти; изграждане на нова кухня в бокса“, изграждане на камина в столовата с въздуховоди в цялото жилище и изпълнени през 2002г. е 16135,25лв., а с овехтяване към 2025г. тези подобрения са на стойност 15170,00лв. Вещото лице счита, че извършените подобрения на стойност 1867, 45лв., като боядисване и полагане на балатум не повишават стойността на жилището - те са свързани с поддръжката на същото. Стойността на описаните подобрения , като подмяна на водопровод, ел.инсталация, камина и други, придават по-привлекателен вид на жилището и счита, че увеличават стойността му с 15170,00лв. Изчислява, че месечният пазарен наем за апартамент №5, на ул. „*****“, ет.3 е 550,00лв.

Предвид пълнотата на отговорите, актуалността на данните и установените обстоятелства на вещото лице по повторната експертиза, професионалната му квалификация - строителен инженер и лицензиран оценител на недвижими имоти въззивният съд намира, че правилно първоинстанционния съд е приел за по-обективни и достоверни, отговарящи в по-голяма пълнота на поставените задачи заключенията на назначената по делото повторна съдебно-техническа оценителна експертиза, поради което е възприел същата.

Видно от представения по делото протокол на етажната собственост на ул. „Боруйград“ № 48 от 30.07.2020г., живущите са заплатили сумата от 2700,00лв. за ремонт на покрива на жилищната сграда. От тази сума - ответницата М. Щ. е заплатила 450,00лв.

За изясняване на делото от фактическа страна са били събрани гласни доказателства. От показанията на свидетелката Г.Ц.К. - майка на ответницата М. Щ., се установява, че от страна на ответницата били извършвани подобрения през 2022г., в бокса и в столовата на имота. Всичко било изчистено до стени, изградила се нова камина с въздуховоди във всички стаи, целият кухненски плот с шкафове, долни и горни, плочки на стените, фурна и плот с котлони, мивка и бойлер. Цялото кухненско обзавеждане било напълно подновено. В бокса и във всекидневната бил сложен теракот. Сменена била ел. инсталацията, ВиК контакти, ключове за лампите. Стените били шпакловани с латекс. Преди ремонта настилка била паркет, но имало наводнение и се наложило да бъде подменена с теракотни плочки. През 2020г. имало много течове от покрива и се направил ремонт на улуците, като всички живущи в блока платили по 450,00лв. М. У. била наследодателка на Г.У.. Г. бил баща на С.. Той понякога идвал и оставал в стаята на М. У.. Били оставили стаята в безпорядък. Имало отделена стая за М.. След като тя починала, Г. дошъл два - три пъти, взел вещи. Ищците не се интересували от стаята - била в лошо състояние. Откакто починал Г., и С. и М. имали ключове за всичко и навсякъде. Влизали в жилището, когато свидетелката я нямало и влизали във всички стаи. Имали възможност да влизат и никой не ги препятствал до настоящия момент. С.Щ. бил съпруга на М. - той извършвал ремонтите. Плащали с пари на свидетелката - дала им 12000,00лв. за ремонт. М. Щ. живеела в Париж от 2005 година. Всяка година си идвала по 1 -2 пъти, с

изключение периодът на Ковид. Свидетелката имала учредено право на ползване и живеела в апартамента в момента.

Свидетелят П.И.Ж. /съжител на майката на ответницата/ твърди, че М. Щ. и съпругът ѝ започнали ремонт, но не им достигнали парите, поради което съжителката му Г.К. събрала 12000,00лв. и им ги дала на ръка. Свидетелят Ж. и С.Щ. започнали да търсят материали и майстори. Паркетът бил надут и се наложило да бъде сменен във всекидневната. Малко по малко направили ремонта. Ищците заминали и оставили ответницата и семейството ѝ да гледат М. У. Синът ѝ Г. - баща на ищцата С. и съпруг на ищцата М., идвал всеки месец и се обаждал по телефона, а майка му му давала пари. Семейството на ответницата се грижели за М. У. до смъртта ѝ. Сменили плотовете, кухненското обзавеждане, сложили камина - тя струвала много пари защото отоплявала всички стаи. След като починал Г. - ищците С. и М. не били ограничавани да посещават апартамента - имали ключове и влизали. Наложило се да направят ремонт в стаята на М. У., защото била в ужасно състояние. М. Щ. живеела в чужбина - в Париж от 2003 г. идвала си често.

При така установената фактическа обстановка, първоинстанционният съд е достигнал до следните правни изводи:

ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЛБАТА

Първото оплакване във въззивната жалба е по отношение на отхвърлената от съда възлагателна претенция, направена от въззивницата.

Видно от заключението на вещото лице, процесният недвижим имот е неподеляем съобразно разпоредбите на ЗУТ и квотите на съделителите.

От страна на ответницата М. Щ. е направено искане с правно основание чл.349, ал.2 ГПК. За да бъде възложено жилището в дял на съделителя по реда на чл.349, ал.2 ГПК следва да са налице следните кумулативно изискуеми предпоставки: 1. Имотът, предмет на съдебна делба да е жилище; 2. Жилището предмет на делбата да е неподеляемо; 3. Към момента на откриване на наследството съделителят да е живял в това жилище; 4. Съделителят да няма друго жилище. Това становище е възприето и в т.7 от Тълкувателно решение №1/19.05.2004г. по тълк.дело №1/2004г. ОСГК на ВКС, съгласно която право на възлагане на сънаследствен неподеляем жилищен имот има само съделителят наследник, който е живял в сънаследствения имот при откриване на наследството и не притежава друго жилище към момента на извършване на делбата. Според мотивите на това тълкувателно решение в закона няма дефиниция на посоченото изискване „да е живял в него“ (т. е. в процесното жилище). Практиката предполага трайно фактическо състояние, продължително във времево отношение, установяване и пребиваване в делбения недвижим имот с цел използването му по предназначение. Доказването на правнорелевантния факт, че претендиращият съделител е живял в имота, е свързано с установяване на различни конкретни за случая обстоятелства. То следва да е пряко и пълно като изводът на съда не може да почива на предположение въз основа на регистрацията на постоянен адрес. Постоянният адрес е този, на който българският гражданин получава

официалните съобщения от органите на държавната администрация и съдебната власт, но този адрес може да не съвпада с адреса по местоживеене. Тежестта на доказване на това обстоятелство несъмнено пада върху съделителят, който е направил искането за възлагане. В конкретния случай - това е ответницата Щ.. От събраните по делото свидетелски показания, обаче, се установи, че още от преди откриване наследството на общата на страните наследодателка - 03.03.2016г. ответницата е живяла в Париж - от 2003/2005г. От изложените мотиви на тълкувателния акт, задължителен за настоящия съдебен състав се установява, че жилищната нужда на ответницата не е свързана с този недвижим имот. Не е налице законовоизискуемото състояние, свързано с изграждане на продължителна връзка на лицето с това жилище, като център на жизнените му интереси. Инцидентните, периодичните или дори регулярни посещения в него не могат да покрият изискуемия критерий, създаващ субективното право на съделителя да му бъде възложено в дял съсобственото жилище при съдебна делба. Поради това следва да бъде отхвърлено искането с правно основание чл.349 ГПК за възлагане на съсобствения имот в дял на ответницата М. Щ..

С оглед на обстоятелството, че допуснатият до делба недвижим имот е неподеляем и не са налице основания за поставянето му в дял на един от съделителите, делбата следва да бъде извършена като имотът бъде изнесен на публична продажба, поради което решението в тази му част е правилно и законосъобразно. ТА. е по отношение на възприетата от РС-С.З. размер на пазарната оценка на процесния недвижими имот в размер на 196 167,00 лв., тъй като това е оценката, дадена от вещото лице, което при определянето ѝ е взел предвид вписани в Службата по вписванията сделки за покупко-продажба. Като вещото лице е приложил към заключението си изключително подробен оценителен доклад за начина на определяне на справедлива пазарна стойност на процесния апартамент.

Предвид пълнотата на отговорите, актуалността на данните и установените обстоятелства на вещото лице по повторната експертиза, професионалната му квалификация - строителен инженер и лицензиран оценител на недвижими имоти въззивният съд намира, че правилно първоинстанционният съд е приел за по-обективни и достоверни, отговарящи в по-голяма пълнота на поставените задачи заключенията на назначената по делото повторна съдебно-техническа оценителна експертиза, поради което е възприел същата.

По иска по чл.12, ал.2 от ЗН.

Вземането по чл.12, ал.2 от ЗН е облигационно и се подчинява на същите правила за изискуемост, изпълнение, погасяване по давност, както и всички останали облигационни отношения. Предпоставките за уважаване на претенцията по чл.12, ал.2 от ЗН включват материален принос от страна на сънаследник, довел до уголемяване приживе на наследодателя на имуществото, предмет на делото за съдебна делба, като увеличението може да е в резултат на труд и средства, вложени от наследника в наследственото

имущество и да бъде изразено ясно в някаква форма-имоти, постройки, насаждения и да е налице към момента на откриване на наследството. Законът признава правото на наследника да бъде пресметнато в негова полза увеличението на наследството, само ако не е бил възнаграден приживе от наследодателя. Възнаграждението може да бъде различно по характер - в пари, друг имот или в безвъзмездно ползване на имота. Само отсъствието на възнаграждение на наследника е условие за възникване на правото по чл.12, ал.2 от ЗН. В разглеждания случай безспорно е установено, че през 2002г. /преди откриване на наследството, оставено от общия на страните наследодател/ е бил извършен ремонт, като не се установява наследницата да е била възнаградена приживе от наследодателя. Установено е по делото, че ответницата М. Щ. е предоставила средствата за извършване на този ремонт - в платежните документи от 2002г. са вписани нейните имена и имената на съпруга ѝ С.Щ.. Установи се и, че част от средствата за ремонта са предоставени от майката на ответницата - свидетелката Г.К.. Ето защо съдът намира, че на ответницата се следват сумите, представляващи увеличаване стойността на наследството, оставено на страните от общия им наследодател - М. У., съразмерно с дяловете в собствеността на ищците. Неоснователно е възражението за давност относно подобренията, направени приживе на наследодателя. Съгласно чл. 12, ал. 2 ЗН сънаследник, който приживе на наследодателя е спомогнал да се увеличи наследството, може, ако не е възнаграден по друг начин, да иска при делбата да се пресметне това увеличение в негова полза. Направата на подобрения в имот на наследодателя спомага за увеличаване на наследството и извършилият го наследник може да иска пресмятането му в негова полза при делбата. Следователно от предявяване на иска за делба започва да тече и давността за предявяване на претенцията. В този смисъл са разясненията, дадени от Пленума на Върховния съд с т. 4, б. "б" от ППВС -7/73. От заключението на вещото лице по повторната съдебно-техническа оценителна експертиза се установи, че с подобренията върху жилището, извършени през 2002г., преди смъртта на общата на страните наследодателка на 03.03.2016г., стойността на имота е увеличена с 15170,00лв. Ето защо и на ответницата се следват суми от по 1/6 върху тази сума от всяка от ищците. Така следва да бъде осъдена С. Г. У. - А. да заплати на М. К. Щ. сумата в размер на 2528,33лв., а искът в останалата му част до претендираните 7500,00лв. следва да бъде отхвърлен като неоснователен. Следва да бъде осъдена М. И. У. да заплати на М. К. Щ. сумата в размер на 2528,33лв., а искът до останалата му част до претендираните 7500,00лв. следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

По исковете по чл.61, ал.2 ЗЗД.

В Тълкувателно решение №85/1968г. на ОСГК на ВС е прието, че когато съсобственикът извършва подобрения в общия имот, без да промени намерението, с което държи частите на останалите съсобственици и без да има тяхното съгласие за подобренията, отношенията по повод тези подобрения ще се уредят по правилата за водене на чужда работа без пълномощие. Това

принципно разрешение не е отменено с ППВС №6/1974г., в което само е акцентирано върху друга хипотеза - на извършени подобрения от съсобственик, който е завладял частите на останалите съсобственици - прието е, че в тези случаи се присъжда увеличената стойност на имота.

Когато подобренията в общия имот са извършени от съсобственик при условията на чл.61 от ЗЗД, те се оценяват съобразно направените разходи за тях. Единствено при квалифициране на претенцията за подобрения по чл.72 или чл.74, ал.2 от ЗС се присъжда увеличената стойност на имота. Съгласно разясненията, дадени в ППВС № 6/27.12.1974г. по гр. д. №9/1974г., когато съсобственикът - подобрител към момента на извършване на подобренията е променил фактическата власт на идеалните части на другите съсобственици от държане във владение, правоотношенията по повод извършените в имота подобрения следва да се уредят по правилата на чл.72 - чл. 74 ЗС. В конкретния случай липсват твърдения или доказателства, които да сочат на промяна на държането във владение. Доколкото се касае до извършване на чужда работа и в собствен интерес, размерът на дължимата сума следва да се ограничи до размера на обогатяването.

По отношение на извършените подобрения в имота след смъртта на общия наследодател на страните, вещото лице установява, че са извършени ремонти дейности на стойност 2166,22лв., както следва: закупуване и полагане на балатум, сваляне на тапети, грундиране по стени и таван, гипсова шпакловка по стени и таван, боядисване с латекс по стени и таван и събиране на отпадъци/. Тези дейности от една страна, обаче, нито представляват необходими такива /необходими разноски за запазване на вещта/, нито са довели до увеличаване стойността на имота. Същите представляват действия по поддържане в изправност на жилищния имот, съоръженията и инсталациите му, без да се засягат конструктивните му елементи, респ. без от тях да зависи запазването на имота. На практика от същите не са се ползвали ищците, тъй като безспорно се установи, че последните не са пребивавали в имота. От заключението и на двете вещи лица се установява, че тези разходи не са довели до увеличаване стойността на недвижимия имот. Ето защо и сумата в размер на по 100,00лв. за ремонтни дейности за всяка от ищците се явява недължима. Предявеният иск следва да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

По делото, обаче, са ангажирани доказателства за заплатени от ответницата необходими разноски за ремонт на общи части на сградата в размер на 450,00лв. - касаещи ремонт на покрива на жилищната кооперация, в която се намира самостоятелният обект, предмет на съдебната делба. Тези разноски съдът намира за дължими от страна на ищците, тъй като са сторени с оглед съхраняването и запазване целостта на имота. Съгласно разпоредбата на чл.30, ал.3 ЗС Всеки съсобственик е длъжен да участва в тежестите на общата вещ, а следователно и в разноските по поддържането ѝ. Необходимите разноски по поддържането на общата вещ не се нуждаят от съгласието на останалите съсобственици и те дължат възстановяване на направените

разноски. В този случай следва да се доказва само, че тези разноски са предпазили вещта от развала, но не и дали са увеличили нейната стойност. Предвид изложеното ищците дължат на ответницата сумите, както следва: ищцата - С. Г. У. - А. - 75,00лв. и ищцата М. И. У. - 75,00лв.

Съгласно разпоредбата на чл.355 от ГПК страните заплащат разноските съобразно стойността на дяловете им. Поради тази причина съдът следва да определи държавна такса, която да бъде заплатена от страните съобразно дяловете им. По присъединените искове в делбеното производство разноските се определят по чл.78 и 78а ГПК.

Въззивният съд намира, че същите са определени правилно и законосъобразно от първоинстанционния съд, поради което не следва да преповтаря подробно изложените от Старозагорския районен съд съображения.

Предвид гореизложените съображения, настоящата инстанция намира, че решението в обжалваните му части е правилно и законосъобразно, поради което следва да бъде потвърдено като тА.. При постановяването му не са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закони, изводите съответстват на събраните по делото доказателства.

С оглед изхода на делото – неоснователност на въззивната жалба не следва да се присъждат разноски по делото за въззивницата.

Въззиваемите са направили своевременно искане за присъждане на направените от тях разноски за въззивната инстанция, но не са представили доказателства, че са направили такива, поради което не следва да им се присъждат.

Водим от горните мотиви, Старозагорския Окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 1126/14.12.2025 г., постановено по гр.д. № 2968/2022 г., по описа на Старозагорския районен съд, в обжалваните му части.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ при наличието на касационните основания по чл.280 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____