

# Протокол

Номер \_\_\_\_\_ Година 20.01.2025 Град Чепеларе

Районен Съд - Чепеларе

На 20.01 Година 2025

В заседание в следния състав:

Председател: Сона Гарабедян Секретар: \_\_\_\_\_

Прокурор: \_\_\_\_\_

като разглежда докладваното от

дело

номер 20205450100014 по описа за 2020 година

**ИЩЕЦЪТ А.В.К.-Г.**, редовно и своевременно уведомена в предходно съдебно заседание, се явява лично и с адв. Б.М., надлежно упълномощен, с пълномощно по делото.

**ИЩЦИТЕ К.Т.К. И С.В.Ш.**, редовно и своевременно уведомени в предходно съдебно заседание чрез адв. М., не се явяват. Представяват се от адв. Б.М., надлежно упълномощен, с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИКЪТ Е.Д.К.**, редовно и своевременно уведомена в предходно съдебно заседание, се явява лично и с адв. И.С., надлежно упълномощена, с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИКЪТ А.Д.К.**, редовно и своевременно уведомен в предходно съдебно заседание чрез адв. С., не се явява. Представява се от адв. И.С., надлежно упълномощена, с пълномощно по делото.

**АДВ. М.:** Няма пречки, моля да се даде ход на делото.

**АДВ. С.:** Моля да бъде даден ход на делото.

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки по даване ход на делото, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

## ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

**СЪДЪТ** докладва постъпила по делото молба-уточнение с вх. № 90113/20.11.2024 г., подадена от ищците К.Т.К., С.В.Ш. и А.В. К.-Г., чрез процесуалния им представител, адв. Б. М.

**СЪДЪТ** докладва постъпил по делото отговор с вх. № 90112/20.11.2024 г., подаден от ищците К.Т.К., С.В.Ш. и А.В. К.-Г., чрез процесуалния им представител, адв. Б.М.

**СЪДЪТ** докладва постъпил по делото писмен отговор с вх. № 90116/02.12.2024 г., подаден от ответниците А.Д.К.и Е.Д.К., чрез процесуалния им представител, адв. И.С.

**АДВ. М.:** Получих препис от отговор с вх. № 90116/02.12.2024 г., подаден от ответниците А.Д. К. и Е.Д.К., чрез процесуалния им представител, адв. И. С..

**АДВ. С.:** Получила съм препис от молба-уточнение с вх. № 90113/20.11.2024 г., подадена от ищците К.Т.К., С.В. Ш. и А. В. К.-Г. и отговор с вх. № 90112/20.11.2024 г., подаден от ищците К.Т. К., С.В.Ш. и А.В.К.-Г., чрез процесуалния им представител, адв. Б. М..

Съдът, на основание чл. 146 от ГПК, съобщава на страните проект за доклад по делото:

Производството е по реда на Глава XXIX от ГПК - фаза по извършване на делбата.

В първото по делото съдебно заседание след влизане в сила на решението по допускане на делбата, проведено на 18.11.2024 г., от името на съделителите А.Д.К. и Е.Д.К., ЕГН:\*\*\*, чрез процесуалния им представител, е депозирана писмена молба, уточнена в същото съдебно заседание, с която са предявени и приети за съвместно разглеждане по реда на чл. 346 от ГПК претенции по сметки срещу съделителите К. Т.К., ЕГН \*\*\*, С.В.Ш.и А.В.К. – Г., заявена както следва:

В молбата се твърди, че сградата, в която попадат делбените имоти, е построена преди повече от 80 години, като постоянно в тази сграда, на третия етаж, който не е предмет на делото, живеят само съделителите А.Д. К. и Е.Д.К.. Последните били тези, които полагали грижи за поддържането на имота в годно за ползването му състояние.

### Претенции за необходимими разноски:

1. С годините конструкцията на сграда е била компрометирана, като нейната носеща способност е била застрашена от пропадане в основите, както и от деформации по конструктивните елементи. Предвид наличието на този факт, през м. август - м. септември 2019 г., в общото избеното помещение, предмет на делото за делба, с оглед запазване на целостта на сградата, А.К. и Е.К. извършили следните необходими строително-монтажни дейности, както следва:

- почистване на цялото общо избено помещение, изкопаване на основа за отливане на стоманобетонни фундаменти и отливане на стоманобетонни

фундаменти - единадесет на брой, които да подпират носещите греди и подпорна тухлена стена на сградата, която също е била изградена в избеното помещение; изграждане на подпорна тухлена стена - около 3 кв.м.; полагане на носещи греди върху отлетите бетонни фундаменти - девет на брой; варосване на стените в избеното помещение.

Всичко това като закупуване и доставка на материалите /греди, желязо, бетон, изкопни дейности, варов разтвор за стените и всичко, необходимо като материали, които да бъдат вложени за извършване в готов вид на посочените дейности/, както и цената на вложения труд, тъй като ответниците ангажирали майстори за извършване на описаните дейност, възлизало на сумата от 3500.00 лева.

2. Обратната канализация на сградата, в която попадали делбените имоти, е била много стара, изградена от тикли /канал, изграден от тикли/, като е била разположена покрай основите на жилищната сграда. С течение на годините, тази канализация също е била компрометирана, предвид което е започнал теч и отаяването на влага в избеният етаж /основите на къщата/. Неприятната миризма, която се е формирала вследствие на това, е била допълнителен аргумент за наложителния ремонт на обратната канализация на къщата. Предвид това през м. август - м. септември 2019 г. ответниците предприели следните ремонтни дейности:

- отстраняване на стария канал, изграден за обратните води на къщата, за което извършили изкопни дейности чрез наети от тях майстори, почистване му, полагане на нови тръби - PVC, около 10 метра в земята и зариването им със земна маса.

Всичко това като закупуване и доставка на всички необходими материали както и цената на вложения труд, тъй като ответниците ангажирали майстори за извършване на описаните дейности, възлизало на сумата от 1200.00 лева.

Общ размер на твърдените необходими разноски, направени от ответниците - 4700 лева.

Твърди се, че приживе В.А.К. не се е включил с труд, нито е възстановил на ответниците сторените от тях разноски за запазване целостта на общия имот. Наследниците му - ищци в процеса, също не били заплатили своя дял от сторените от ответниците разноски.

#### Претенции за полезни разноски /подобрения/:

Предвид обстоятелството, че и пристройката на първи и втори етаж е била допусната до делба, ответниците претендират извършените от тях подобрения в тази пристройка, както следва:

1. През 2020 г. на процесната пристройка била поставена външна топлоизолация в размер на около 50 кв.м., тип стиропор - 4 см., като цената която ответниците заплатили за труд и материали за извършването на това подобрение, била сума в размер на 6850.00 лева /по 130.00лв. на кв.м., ведно с изграждането на метално скеле, за което ответниците заплатили 350.00 лв.- 50

кв.м. х 7.00 лв./.

2. На покрива на процесната пристройка била поставена челна дъска около 10 линейни метра от ламперия от иглолистно дърво, като разходите за труд и материали били: 550.00 лв. общо /200.00 лв. - за материал и 350.00лв. за труд, по 35 лв. на линеен метър/.

3. През 2020 г. в основата на процесната пристройка бил изграден външен цокъл от камък, който се продавал в строителните магазини, като разходите по изграждането му, ведно с вложения труд и материали за това, възлизали на 1280.00лв. общо /камък 12 кв.м. х 20.00лв.=240.00лв., цимент и пясък- 200.00лв., труд - 12 кв.м. х 70.00лв. на кв.м.=840.00лв./.

Общ размер на твърдените полезните разноси /подобения/, направени от ответниците - 8680 лева.

Горепосочените подобрения /полезни разноси/ били извършени със собствени усилия и средства от страна само на ответниците. Въпреки това, тези подобрения увеличили стойността на допуснатия до делба имот с 8680 лева, поради което се дължало заплащане на същите от страна на ищците, съобразно техните права в съсобствеността.

#### Претенции за присъждане на събрани граждански плодове:

На следващо място се твърди, че за времето от 15.01.2019 г. до 17.03.2023 г., /или общо в продължение на 51 месеца = 10200.00лв./, наследодателят на ищците, а след това и те, са отдавали под наем в размер на 200.00лв. месечно, две от стаите на втори жилищен етаж /СОС с идентификатор № 80371.241.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*/, но за посочения период от време, не били заплатили полагащия се на ответниците дял от добивите от вещта, съобразно техния дял в съсобствеността в отдадения под наем имот.

От посочените добиви от общия имот, ищците дължали на ответниците според техния дял в съсобствеността сума в общ размер на 3825.00лв. за периода 15.01.2019 г. – 17.03.2023 г., ведно със законната лихва, считано от 15.01.2019 г.

Ето защо, на основание чл. 346 от ГПК, за ответниците се пораждал правен интерес от предявяване на настоящото искане, представляващо претенции по сметки във фазата на извършване на делбата.

1. Молят съда да осъди К.Д.К., ЕГН:\*\*\*, да заплати на А.Д.К. и Е.Д.К. по 881.25 лв. за всеки един от ответниците за извършените от тях необходими разноси по запазване целостта на делбените имоти, а именно за: почистване на цялото общо избено помещение, изкопаване на основа за отливане на стоманобетонни фундаменти и отливане на стоманобетонни фундаменти, изграждане на подпорна тухлена стена, полагане на носещи греди върху отлетите бетонни фундаменти, варосване на избено помещение и изграждане на нова обратна канализация на делбения имот, ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска до окончателното му изплащане.

2. Молят съда да осъди С.В.Ш. и А.В.К. – Г. да заплатят солидарно на А. Д.К. и Е.Д.К. по 587.50 лв. за всеки един от ответниците за извършените от тях

необходими разноси по запазване целостта на делбените имоти, а именно за: почистване на цялото общо избено помещение, изкопаване на основа за отливане на стоманобетонни фундаменти и отливане на стоманобетонни фундаменти, изграждане на подпорна тухлена стена, полагане на носещи греди върху отлетите бетонни фундаменти, варосване на избено помещение и изграждане на нова обратна канализация на делбения имот, ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска до окончателното му изплащане.

3. Молят съда да осъди К.Д.К., ЕГН:\*\*\*, С.В.Ш. и А. В. К. – Г. да заплатят на А.Д.К. и Е.Д.К., съобразно квотите им в съсобствеността, общо сумата от 8680.00 лв., представляваща сумата, с която се е увеличила пазарната стойност на допуснатия до делба имот, вследствие на извършените от А.Д.К. и Е. Д.К. подобрения в процесния имот, представляващи поставена топлоизолация на пристройката на сградата, изграждане на скеле, поставяне на челна дъска на покрива на пристройката и изграждане на цокъл първо ниво на пристройката, ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска до окончателното му изплащане.

4. Молят съда да осъди К.Д.К., ЕГН:\*\*\*, С.В.Ш. и А. В. К. – Г. да заплатят на А.Д.К. сумата от 637.50 лв. и на Е.Д.К. сумата от 3187.50 лв., представляваща съразмерната част от сумата, която ответниците са получили като наемна цена при отдаването на части от СОС с ид. № 80371.241.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\* по КККР на гр.Ч., ведно със законната лихва върху всяка от главниците, считано от 15.01.2019 г. до окончателното изплащане на сумата.

5. Молят съда да осъди К.Д.К., ЕГН:\*\*\*, С.В.Ш. и А.В. К. – Г. да заплатят на А.Д. К. направените разноси по делото.

При упражняване на предоставената им възможност и в дадения срок, от името на ищците К.Т.К., ЕГН \*\*\*, С.В.Ш. и А.В.К. – Г., чрез процесуалния им представител, е депозиран писмен отговор на заявените от ответниците претенции по сметки, с който оспорват същите като неоснователни. По отношение на претенцията в размер на 3500 лева за необходим ремонт - изграждане на фундамент и подпиране на носещи греди, излагат доводи, че съгласно разпоредбите на ЗУЕС всяка сграда, която има повече от един етаж е под режима на този закон, а в случая сградата е от три етажа. Ето защо считат, че решенията за извършване на такива ремонти се вземат от общото събрание на етажните собственици или по реда на чл. 30, ал. 3, чл. 31, ал. 1 и чл. 32 от Закона за собствеността по отношение на управлението на общите части. Когато не се постигнело общо съгласие с необходимото мнозинство от етажните собственици, определянето на един ремонт дали е необходим и неотложен се извършвало на база на разпоредбата на чл. 49, ал. 3 и ал. 4 ЗУЕС със заповед на кмета на общината. В настоящия случай действията на ответниците по извършване на тези СМР били по тяхна собствена инициатива, без да са обсъждани с ищците или техния наследодател В. К.. Считат, че тези действия са свързани със стремежа на А.К.непрекъснато да ползва и завзема повече и повече части от

сградата за себе си. Оспорват този ремонт, който не е бил неотложен и необходим, тъй като сградата била стабилна и не се е налагало нейното укрепване.

По отношение на ремонт на канализационна система за 1200 лева заявяват, че това е действие на обикновено поддържане и текущ ремонт, което не е довело до увеличение на стойността на сградата. Напротив, поставянето на ПВЦ тръба било в контраст с автентичния родопски стил на къщата и така осъществения ремонт е довел до промяна, която не била съгласувана с ищците и със съответни специалисти в архитектурата. Основното им възражение тук, е че се касае за текущ ремонт, който не представлява подобрене, а и сумата била завишена необосновано много.

По отношение на претендираната сума от 8680 лева за извършена топлоизолация и цокъл на пристройката твърдят, че тези СМР са извършени в частта на пристройката, която се ползва от ответниците. Стойността на подобрието значително била завишена, като не били направени такива разходи, нито стойността на имота се е увеличила с тази стойност. Тези СМР не са били неотложни и необходими и същите отново били направени без съгласието на ищците или на техния наследодател В. К..

Оспорват и претенцията за обезщетение за отдаване под наем на стаи от втория етаж. Първо, твърдят, че такъв наем никога не е бил заплащан и не представлявал пазарна наемна цена. Второ, твърдят, че наемателите са били в рамките на притежавания от В.К. дял от съсобствената къща, като този размер не е бил надвишаван. Твърдят, че в същото време А. К. също е ползвал стаи от същия втори етаж, както и от другите етажи. Основание за такова обезщетение щяло да бъде налице, ако е ползвана и частта на съсобствениците, което не се твърдяло. Освен това, съгласно чл. 31, ал. 2 от ЗС, такова обезщетение се дължало от деня на писменото поискване, а такова искане нямало.

Молят да бъдат отхвърлени изцяло направените претенции за сметки, като неоснователни. Направените подобрения от ответниците били в рамките на ползваните от тях части от сградата, което било основание и да им бъдат възложени в дял, което обезсмисляло претенцията за обезщетение.

В първото по делото съдебно заседание след влизане в сила на решението по допускане на делбата, проведено на 18.11.2024 г., от името на съделителите К.Т.К., ЕГН \*\*\*, С.В.Ш. и А.В.К. – Г., чрез процесуалния им представител, е депозирана писмена молба, уточнявана в същото съдебно заседание и с допълнителна молба, подадена във връзка указанията на съда и в дадения срок, с която са предявени и приети за съвместно разглеждане по реда на чл. 346 от ГПК претенции по сметки срещу съделителите А.Д.К. и Е.Д.К., ЕГН:\*\*\*, заявена както следва:

С оглед допускането до делба на пристройката към жилищната сграда, предмет на делбата, предявяват следните претенции за уреждане на сметки във връзка с делбата:

### Претенции за подобрения:

По отношение на допуснатата до делба пристройка към основната жилищна сграда с по едно помещение, от които котелното помещение, принадлежащо към жилището на първия етаж, и помещение към жилището на втория етаж, се твърди, че тази пристройката с посочените помещения е разрешена и изградена към жилищната сграда от наследниците на Д.А.К. и от В. А.К., за изграждане на санитарен възел и тераси, видно от скица-виза № 124/27.07.1988 г. и одобрен проект за арх. разпределение на I и II етажи. Пристройката била изградена по стопански начин от В.А.К. и А. Д. К., като и двете страни са участвали с финансови средства, материали и труд. Пристройката към първия етаж представлявала котелно помещение с площ от 11,70 кв.м. На втория жилищен етаж пристройката включвала стая с площ от 11,70 кв. м., баня и тоалетна с площ от 4,10 кв.м., които функционално и конструктивно били свързани с етажите. Пристройката не представлявала самостоятелно обособен имот, а била част от изградените жилищни имоти и присъединена към тях на съответните нива.

По отношение на котелното помещение от пристройка с площ от 11,70 кв. м., принадлежащо към жилище, апартамент с идентификатор 80371.241.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*, помещение с площ 11,70 кв.м. към жилище, апартамент с идентификатор 80371.241.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\* и баня и тоалетна с площ от 4,10 кв.м. към жилище, апартамент с идентификатор 80371.241.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*, и трите обекта в триетажна жилищна сграда с идентификатор 80371.241.\*\*\*.\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-57/28.08.2006 г. на ИД на АГКК с административен адрес на имота гр. Ч., п.к. 4850, ул. "В.Г." \*\*\*, били извършени следните СМР:

	L	b	h	брой	общо	общо	ед. Цена	обща цена
	м	м	м				лв	лв
1.ръчен изкоп	м3							
				общо:	9,3056	9	42,58	383,22
2.обратен насип	м3				4,32	4	33,71	134,84
3.кофраж за фундаменти	м2							
				общо:	16,592	17	22,47	381,99
4.бетон в основи БМ100	м3							
				общо:	5,088	5	150,57	752,85
5.кофраж за колони	м2							
				общо:	33,6	17	37,07	630,19
6.бетон за колони	м3							
				общо:	2,1	2,1	150,58	150,58
7.бетон за настилка	м3			1	1,2264	1	150,58	150,58
8.кофраж за греди	м2			общо:	2,1	2	150,58	301,16
				общо:	10,37	10	37,06	370,6

9.бетон за греди БМ 150	м3							
				общо:	1,50225	2	150,58	301,16
10.кофраж да плочи	м2							
				общо:	24,5776	25	41,21	1030,25
11.бетон БМ150 за плочи	м3							
				общо:	2,45776	2	150,58	301,16
12.тухлена зидария 25 см	м3							
				общо:	11,35425	11	366,59	4032,49
13.тухлена зидария 12 см	м2							
				общо:	11,46	8	56,5	452
14.монтаж на врата	бр		1	1	1	1	77,47	77,47
15.мазилка	м2							
				общо:	134,352	134	19,16	2567,44
16.фаянс	м2							
				общо:	7,3	7	114,4	800,8
17.циментова замазка	м2					2	22,59	45,18
18.теракота	м2					2	114,4	228,8
19.монтаж на санитарен фаянс	бр							
20.мивка			1			1		65
21.тоалетно седало			1			1		126
22.монтаж на отводнителен канал	м		5	5	5	5	51,48	257,4
							общо:	13541,16

Видовете СМР от №14 - "монтаж на врата" до № 20 - „канал” се отнасяли само за довършителни работи в баня и тоалетна, за които твърдят, че са извършени изцяло и само от В.К. и възлизали на сумата от 4168.09 лева. Останалите разходи за изграждането на цялата пристройка към първи и втори етаж заедно с баня и тоалетна били на стойност от 9373.07 лева, от които 4686.54 лева били направени от В.К..

Твърдят, че общо разходите, които е направил В.К. за подобрене на сградата, чрез изграждане на горепосочените обекти били в размер на 8854.63 лева.

Според ищците стойността, с която се е увеличила пазарната цена на целия наследствен имот в резултат на тези разходи за подобрения, чрез изграждането на пристройката е в размер на 30 000 лева към датата на откриване на наследството, от които 10 000 лева били в съответствие с дяловото участие на наследниците на В.А.К. в размер на 30/48 идеални части.

Претенцията за заплащане на сумата от 10 000 лева за уреждане на сметки при делбата била насочена към съделителите Е.Д. К., ЕГН \*\*\* в размер на и А.Д. К. в размер на, в полза на ищците, наследници В. А. К.: К.Т.К., ЕГН \*\*\*, С.В.Ш. и А.В.К. – Г., общо за всички тях, тъй като същите заявявали желание за общ дял.



Молят да се ползват като доказателства по исканията за сметки приложените по делото виза за проектиране и одобрен архитектурен проект за разпределение на първи и втори жилищни етажи. Молят също да се ползват и показанията на разпитаните свидетели по протокол от 14.09.2020 г. по настоящото дело.

При упражняване на предоставената им възможност и в дадения срок, от името на ответниците Е.Д.К., ЕГН \*\*\* и А.Д.К., чрез процесуалния им представител, е депозиран писмен отговор на заявената от ищците претенция по сметки, с който оспорват същата като неоснователна.

По отношение на двуетажната пристройка посочват, че още в първа фаза на процеса са въвели възражение, че тази пристройка е започната и изградена от ответниците, че тя се ползва от тях, и за изграждането ѝ средствата са осигурявали само те. Позовават се на показанията на свидетелите Т. Б.и К. М. в проведеното на 14.09.2020 г. о.с.з. по делото. Инцидентното участие с труд на В. К., не се отричало от ответниците.

По тези съображения, изцяло оспорват участието на В. К. със средства за изграждането ѝ, поради което предявеният иск се явявал недоказан и неоснователен.

Правят възражение за погасено по давност право на иск, за заплащане на разходите за подобрене - изграждане на двуетажна пристройка - 11.70кв.м., и баня и тоалетна - 4.10 кв.м., през 1989 г., в резултат на които разходи, се е увеличила пазарната стойност на целия имот с 30000.00 лева, към датата на откриване на наследството.

Считат, че давността в случая тече от датата на извършване на съответните разходи, защото тогава вземането ставало изискуемо - чл. 114, ал. 1 от ЗЗД, и следвало да се прилага общата 5 - годишна давност /чл. 110 ЗЗД/. Сочат, че началният момент на давността за процесния период, в който се твърди да са извършени твърдените СМР /1989 г./ е именно от 1989 г., тъй като В. К., съответно неговите наследници, е бил държател на частите на ответниците, а не техен владеец. Тъй като давността спирала да тече с предявяване на вземането по съдебен ред /чл. 116, б. „б“ от ЗЗД/, каквото вземане представлявал и предявеният иск от ищците по реда на чл. 346 от ГПК на 18.11.2024 г., то нямало как давността да спре, тъй като тя отдавна вече била изтекла.

Доколкото разходите, за които се твърди, че са направени от В.К. през 1989 г., то давността за предявяване на това вземане била изтекла още през 1995 г. Предвид вземането за извършени разходи и подобрения, които са направени преди повече от 5 години, преди предявяване на претенциите по реда на чл. 346 ГПК или в случая преди 18.11.2024 г., датата на съдебното заседание в което е направено искането, било погасено по давност. Поради това, не следвало да се ангажира отговорността на ответниците за заплащане на описаните в искането разходи, водещи до повишаване на пазарната стойност на целия имот, първо, защото е погасено по давност правото на иск за това вземане, и на следващо

място, дори и да бъде прието, че правото на иск не е погасено по давност, то такива разходи не били направени от В.К..

На следващо място и в условията на евентуалност, в случай че не бъдат приети гореизложените съображения, оспорват изцяло предявения иск на ищците, приет за съвместно разглеждане.

Предявената претенция по сметки била опит от страна на ищците неоснователно да се обогатят за сметка на ответниците.

Излагат съображения, че средствата за изграждане на тази пристройка били вложени изцяло от ответниците, а не от В.К.; че посочените в молбата - уточнение в табличен вид извършени дейности и цена за тях били в петкратно завишен размер на действителния такъв към твърдяната година 1989 г., поради което оспорват претенцията изцяло и по размер.

Твърдят отново, че В.К. не е финансирал изграждането на двуетажната пристройка. Но, дори и да се приеме въведеното от ищците твърдение, че В.К. е участвал с труд и средства в изграждането на пристройката, то самите ищци признавали, че другите лица, които са участвали с труд и средства в изграждането на пристройката са наследниците на Д.А.К., които са именно ответниците. Предвид това, в молбата - уточнение се съдържали вътрешни противоречия, които сами по себе си водели до неоснователност на предявеното искане, и до липса на правен интерес от заявяването му, а по същество - до отхвърлянето му. Уважаването на едно такова искане би довело до неоснователното обогатяване на ищците, тъй като ответниците са участвали и с труд и с материали в изграждането на пристройката. Ако бъдело уважено искането на ищците, ответниците, които вече са платили изграждането на пристройката, следвало да платят още веднъж.

По отношение на иска, за заплащане на разходи за извършени подобрения, чрез изграждане на баня и тоалетна на втория етаж, със застроена площ от 4.10 кв.м., важали всички изложени по-горе съображения, както и следващите такива, а именно:

На първо място, в табличен вид, били посочени общо разходи за материали и извършвани СМР, които обаче не било посочено в какво съотношение се отнасят за изграждането на двуетажната пристройка към сградата - в какви параметри са, и за изграждането на баня и тоалетна, със застроена площ от 4.10кв.м,- в какви параметри са.

На следващо място, видовете СМР от № 14 до № 22 от таблицата било посочено, че представляват „довършителни работи“ в баня и тоалетна, които били извършени изцяло и само от В.К., и възлизали на сумата от 4168.09 лв. По отношение на това твърдение на ищците, ответниците заявяват, че не са изразявали съгласие за извършването на посочените довършителни работи. Нещо повече, искането за заплащане на равностойността на разходите за описаното тоалетно седало и мивка от страна на ответниците било напълно неоснователно. Посочените вещи не били трайно прикрепени, поради което не

следвало да се ангажира отговорността на другите съсобственици на имота, защото тези вещи можели да бъдат ревандикирани от собственика им.

Предвид всичко гореизложено, молят да бъде отхвърлен предявеният от ищците иск против ответниците. Претендират разноски.

Формулират особено искане за прекратяване на производството по приетия за съвместно разглеждане иск по сметки поради следното:

Твърдят, че ищците не са успели да уточнят в съдебно заседание своята претенция по сметки. Предвид това, съдът им е дал възможност в едноседмичен срок да уточнят всички свои претенции по сметки, както и да прецизират петитума на молбата и задачите към вещото лице.

С депозирана молба-уточнение с вх.№ 90113/20.11.2024 г. не били изпълнени дадените от съда указания в цялост.

Първо, не бил формулиран петитум, който да съответства на изложената в обстоятелствената част на молбата фактология.

В така наречения петитум, за ответниците ставало ясно, че претенцията за заплащане на сумата от 10000.00 лв. за уреждане на сметки при делбата, е насочена към тях. Не ставало ясно обаче какви сметки, произлизащи от каква претенция. Това накарнявало правото им на защита и не изпълнявало дадените от съда указания в цялост.

Предвид изложеното, молят поради неизпълнение в цялост на дадените от съда указания, производството в частта по молбата на ищците по реда на чл. 346 от ГПК да бъде прекратено.

По заявената от ищците претенция по сметки по чл. 346 от ГПК:

Претенцията е обективизирана в писмена молба, депозирана и приета за съвместно разглеждане в първото по делото съдебно заседание след влизане в сила на решението по допускане на делбата, проведено на 18.11.2024 г.

В молбата е формулиран следния петитум: „Моля съобразно включената в дела на ответниците част от пристройката да ги осъдите да ни заплатят обезщетение в размер на пазарната стойност към 1989 г., когато и построена пристройката или пазарната стойност към настоящия момент от обекта в размер на 10 000 лева.

В това съдебно заседание от страна на ищците, чрез процесуалния им представител, претенцията е частично уточнена, като е заявено искане да им бъде дадена възможност да уточнят кой на кого какво ще плаща и как ще се плаща, и тези 10 000 лева, които претендират, какво представляват.

Поради невъзможността в това съдебно заседание ищцовата страна да уточни претенцията си по сметки, искането е уважено и с протоколно определение от 18.11.2024 г. на същата е предоставена възможност в 1 – седмичен срок, считано от датата на съдебното заседание, да уточни всички претенции по сметки, вида на направените подобрения, вложените материали и труд, в какво конкретно се изразяват самите подобрения, тяхната квадратура или линейни метри, както и да прецизира петитума на молбата, с писмена молба с

препис за ответната страна.

На ищцовата страна е указано, че в случай че в дадения срок указаните нередовности не бъдат отстранени в цялост, съдът ще прекрати производството в частта по молбата на ищите по чл. 346 от ГПК.

В дадения срок по делото е постъпила молба – уточнение с вх. № 90113/20.11.2024 г. При извършената проверка съдът констатира, че в дадения срок ищите не са изпълнени в цялост дадените указания. В уточнителната молба ищите не само, че не са прецизирали петитума на претенциите си по сметки, но и изобщо липсва формулиран такъв. Единствено е посочено, следното: „Претенцията за заплащане на сумата от 10 000 лева за уреждане на сметки при делбата е насочена към съделителите Е.Д.К. с ЕГН \*\*\* в размер на и А.Д.К. ЕГН \*\*\* в размер на , в полза на ищите, наследници В.А.К.: К.Т.К., ЕГН \*\*\*, С.В. Ш. ЕГН \*\*\* и А.В.К. – Г. ЕГН \*\*\* общо за всички тях, тъй като същите желаят общ дял.“. При това положение, дори да се приеме, че цитираното по – горе представлява петитум на претенцията, то липсата дори на посочени конкретни размери на претенциите спрямо всеки един от ответниците води до неяснота на същите.

Ето защо, поради неотстраняване в цялост в дадения срок на указаните в открито съдебно заседание, проведено на 18.11.2024 г., нередовности на молбата, подадена от ищите по чл. 346 от ГПК, на основание чл. 129, ал. 3, във вр. с ал. 4 от ГПК същата, следва да бъде върната, а производството по делото във втората фаза на делбата само в тази част следва да бъде прекратено.

Мотивиран от горното, съдът

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ВРЪЩА** молбата от 18.11.2024, уточнена с молба вх. № 90113/20.11.2024 г., с която са предявени претенции по сметки по чл. 346 от ГПК, подадена от ищите К.Т.К., С.В.Ш. и А.В.К.-Г. против ответниците Е.Д.К. и А.Д.К., приети за съвместно разглеждане с протоколно определение от 18.11.2024 г.

**ПРЕКРАТЯВА** производството по делото във втората фаза на делбата само в частта по предявените от ищите К.Т.К., С.В. Ш. и А.В.К.-Г. против ответниците Е.Д.К. и А.Д.К. претенции по сметки по чл. 346 от ГПК, приети за съвместно разглеждане с протоколно определение от 18.11.2024 г.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** подлежи на обжалване с частна жалба в едноседмичен срок от днес пред Окръжен съд - Смолян.

По приетите за съвместно разглеждане претенции по сметки по чл. 346 от ГПК, предявени на ответниците Е.Д.К., ЕГН \*\*\* и А.Д. К., съдът на основание чл. 146, ал. 1, т. 5 от ГПК разпределя доказателствената тежест, както следва:

Указва, на основание чл. 146, ал. 1, т. 5, вр. ал. 2 ГПК, на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК, всяка от тях е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и

връзките между тези факти.

По претенцията по сметки за необходими разноси в тежест на съделителите Е.Д.К., ЕГН \*\*\* и А.Д.К. е да докажат, че разносните за общата вещ са били необходими за нейното поддържане и/или запазване, че са реално направени от тях, както и техния размер, а при доказване на горното, в тежест на ответниците по паричната претенция - съделителите К.Т.К., ЕГН \*\*\*, С.В.Ш.и А. В. К. – Г. е да докажат, че са извършили плащане на принадлежащите им се части.

По претенцията по сметки за полезни разноси /подобрения/ в тежест на съделителите Е.Д.К., ЕГН \*\*\* и А.Д.К. е да докажат реалното извършване на подобренията в съсобствения имот от тях, както и размера на направените разходи към момента на извършването им, които да увеличават стойността на вещта. Обстоятелството, че извършеното от тях има характер на подобрения /тоест не могат да бъдат отделени от делбения имот без повреждането му, както и без повреждането на самите вещи/, времето на извършване, съгласието, знанието на ответниците по претенцията за извършване на подобренията, сумата, с която се е увеличила стойността на имота към настоящия момент. В тежест на ответниците по паричната претенция - съделителите К.Т.К., ЕГН \*\*\*, С.В.Ш. и А.В.К. – Г. е да докажат изложените от тях възражения, а при доказване на горното от съделителите Е. и А. К., да докажат, че са извършили плащане на принадлежащите им се части.

По претенции за присъждане на събрани граждански плодове в тежест на съделителите Е.Д.К., ЕГН \*\*\* и А.Д.К. е да докажат, както че такива ползи действително са възникнали (сключен договор за наем и плащане от страна на наемателя по него), така и техния общ размер, а в тежест на съделителите К.Т.К., ЕГН \*\*\*, С.В.Ш. и А.В.К. – Г. е да докажат изложените възражения или плащането на тези ползи от вещта на съсобствениците – Е.Д.К., ЕГН \*\*\* и А.Д. К..

Съдът предоставя по реда на чл. 146, ал. 3 от ГПК възможност на страните да изразят становище по доклада и дадените указания, както и да предприемат съответните процесуални действия във връзка с указанията.

**АДВ.М.:** По проекта за доклада нямам възражения, моля да бъде приет за окончателен. Във връзка с доказателствата, ще поискам да ни допуснете един свидетел за доказване на наемните отношения. Тъй като в проекта за доклад чух указания по този въпрос, моля за допускане на един свидетел при режим на довеждане. Другите двама свидетели, които сме поискали в предходно съдебно заседание ще останат. Единият свидетел ще бъде разпитван за наемните отношения и двама във връзка със строителството и подобренията.

**АДВ. С.:** Госпожо съдия, по отношение на изложения проект за доклад по реда на чл. 146 от ГПК, считам, че същият е изготвен правилно. Правно е разпределена и доказателствена тежест, включително подробно и пунктуално съдът се е запознал с претенциите, които сме въвели са допуснати за разглеждане в предходно съдебно заседание. В днешно съдебно заседание, тъй

като още от предходното има допуснати такива свидетели, аз заявявам, че към днешна дата така, както съдът ни е указал, ние водим допуснатите до разпит трима души свидетели. Такива бяха допуснати на ищцовата страна, двама, толкова са поискани, всеки един от тях какви обстоятелства, факти и твърдения ще доказва с всеки един от допуснатите свидетели. В днешно съдебно заседание, моля да бъде уточнено дали водят техните свидетели, за да мога и аз да взема становище дали желаем да бъдат разпитани в днешно съдебно заседание водените от нас свидетели или не желаем. Много внимателно слушах каква тежест ни е разпределена за доказване и веднага отворих, да съпоставя задачите, които много подробно съм изложила в молбата по чл. 346 от ГПК. Действително акцент следва да бъде дали направените необходими разноси за запазване на вещта са били такива. Имам зададен такъв въпрос. Така че ще моля в тази връзка, когато съдът назначава вещното лице, да съобрази това обстоятелство дали ще има необходимата компетентност да отговори на този въпрос. Няма да добавям други въпроси по експертизата към така формулираните вече в иска по чл. 346 от ГПК.

**АДВ.М.:** Ние след като нямаме иск по сметките за нас тя е безсмислена задачата към експертизата. Не поддържаме искането си за назначаване на съдебно-оценъчна експертиза със задачите поставени в молбата.

**АДВ. С.:** Госпожо съдия, във връзка с разпределената ни тежест на доказване в частта за събиране на гражданските плодове, моля да ни бъде издадено съдебно удостоверение или съдът да задължи трето неучастващо по делото лице, а именно „\*\*\*\*“ ЕООД, да предостави информация дали лицето А. С.К., която твърдим, че е била наемател в част от втория жилищен етаж, който е бил предмет на наемното правоотношение, е подала информация в „\*\*\*\*\*“ ЕООД, че живее под наем във втория етаж, който е предмет на делото за делба и какъв е бил размерът на сумата, която „\*\*\*\*\*“ ЕООД е заплащала на това лице, за да плаща то наем. Имаме информация, че това лице е била под наем в посочения процесен период. По този начин тогава, когато някой от служителите е от друг град и осъществява работна дейност тук, имаме информация, че работодателят заплаща наема. Предоставям на съда дали ще ни издаде съдебно удостоверение или ще ни задължите да представя молба по реда на чл.192 от ГПК. Моля да ми бъде предоставен срок, в който да представя молба по реда на чл. 192 от ГПК. Това са доказателствени искания. Отново заявявам, вода свидетелите. Поддържам искането за разпит на свидетелите, но моля да бъде в едно съдебно заседание. Моля да се обяви за окончателен проекта за доклад по делото.

**АДВ. М.:** Водим един свидетел. Ако допуснете днес разпита, водим само един свидетел. С разпита на свидетеля ще се установява кога е строена постройката, за строително-ремонтните работи.

**АДВ.С.:** Заявявам, че искам разпит на всички свидетели да бъде извършен в едно съдебно заседание.

**АДВ.М.:** Нямаме други доказателствени искания. Ние сме ползвали нашата идеална част. Ние не сме ползвали целия имот, за да отговаряме за претенции. Отдавали сме под наем само две стаи. Това обстоятелство ще го установим чрез разпит на свидетел. Нямаме сключен писмен договор.

С оглед изявленията на страните, съдът намира, че следва да обяви за окончателен проекта за доклад, съобщен на страните в днешното съдебно заседание, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОБЯВЯВА** за окончателен проекта за доклад, съобщен на страните в днешното съдебно заседание.

Съдът намира, че следва да уважи искането на ищцовата страна за допускане на още един свидетел при режим на довеждане, с оглед разпределената ѝ в днешното съдебно заседание доказателствена тежест, да установи направеното възражение, а именно, че наследодателят на ищците В.К., както и самите ищци, негови законни наследници, са отдавали под наем само две стаи от втория етаж, представляващ един от обектите, предмет на делбата, които две стаи съответстват на общия размер на квотата на всички ищци. Именно, поради тази причина и за установяване на горните обстоятелства се обосновава и искането за допускане на този трети свидетел.

Предвид горното, съдът

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДОПУСКА** на ищците още един свидетел при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата, че наследодателят на ищците В. К., както и самите ищци, негови законни наследници, са отдавали под наем само две стаи от втория етаж, представляващ един от обектите, предмет на делбата, които две стаи съответстват на общия размер на квотата на всички ищци.

Съдът намира, че следва да уважи направеното от ответната страна доказателствено искане за задължаване на трето неучастващо по делото лице по реда на чл. 192 от ГПК, да представи по делото документ, от който да е видно, че лицето А.С.К. е заявило пред работодателя наличието на наемни правоотношения между К. и В.А.К., евентуално А.В.К.-Г., К.Т.К.и С.В.Ш., кой е имота, предмет на договора за наем, в случай че такъв документ се намира в счетоводството или отдел „Човешки ресурси” при работодателя, а именно „\*\*\*\*\*” ЕООД, както и в какъв размер и за какъв период е заплащан наем.

Съдът счита, че следва да укаже на ответната страна, чрез процесуалния ѝ представител, в едноседмичен срок от днес, да представи молба по чл. 192 от ГПК, в два екземпляра, за изпращането на единия от тях до трето неучастващо по делото лице.

Водим от горното, съдът

## О П Р Е Д Е Л И:

**ЗАДЪЛЖАВА** трето неучастващо по делото лице по реда на чл. 192 от ГПК, да представи по делото документ, от който да е видно, че лицето А.С.К. е заявило пред работодателя наличието на наемни правоотношения между К. и В. А., евентуално А.В.К.-Г., К.Т.К. и С.В.. кой е имота, предмет на договора за наем, в случай че такъв документ се намира в счетоводството или отдел „Човешки ресурси” при работодателя, а именно „\*\*\*\*\*” ЕООД, както и в какъв размер и за какъв период е заплащан наем.

**УКАЗВА** на ответната страна, чрез процесуалния ѝ представител, в едноседмичен срок от днес, да представи молба по чл. 192 от ГПК, в два екземпляра, за изпращането на единия от тях до третото неучастващо по делото лице.

Съдът, като взе предвид, че ответната страна, чрез процесуалния ѝ представител поддържа в днешното съдебно заседание искането си за допускане на съдебно-техническа и оценителна експертиза, вещото лице по която, след запознаване с материалите по делото и оглед на място, да даде заключение по задачите, формулирани в представената в предходното съдебно заседание, проведено на 18.11.2024 г., от ответната страна писмена молба, а именно: 1.1. Извършени ли са в избеният етаж, описаните в искането строително-монтажни дейности, а именно: почистване на цялото общо избено помещение, изкопаване на основа за отливане на стоманобетонни фундаменти и отливане на стоманобетонни фундаменти, колко на брой и с какви размери са фундаменти; изграждане на подпорна тухлена стена; полагане на носещи греди върху отлетите бетонни фундаменти - колко на брой и с какви размери са гредите; варосване на стените в избеното помещение. Били ли са необходими за запазването на имота описаните в този пункт дейности? Да се опишат подробно като вид, количество, брой, размери всички строителни и/или монтажни дейности които са извършени в избения етаж.

1.2. Извършена ли е описаната в искането подмяна на обратната канализация в процесния имот. Били ли са необходими за запазването на имота описаните в този пункт дейности? Да се опишат подробно като вид, количество, брой, размери всички строителни и/или монтажни дейности които са извършени в избения етаж.

1.3. Извършени ли са в процесния имот следните подобрения: поставяне на топлоизолация на процесната пристройка, в размер на около 50 кв.м., поставяне на челна дъска на стрехата на покрива на пристройката, изграждане на цокъл от камък в основата на пристройката.

1.4. Какви са необходимите разходи за материали, труд, транспорт и др., за да бъдат извършени всички посочени в искането дейности /подобрения и



строително-монтажни дейности за запазване целостта на имота/ към момента на тяхното извършване?

1.5. Каква е пазарната стойност на имота към датата на изготвяне на заключението с извършените в него подобрения и каква би била стойността на имота, без извършените подобрения? В какъв размер е разликата между двете стойности, с която се е увеличила стойността на имота?

Поради това, че ищцовата страна заяви в днешното съдебно заседание, чрез процесуалния си представител, че оттегля искането си, формулирано в молба, депозирана в предходното съдебно заседание на 18.11.2024 г. за назначаване на съдебно-техническа и оценителна експертиза, вещото лице по която да даде заключение каква е пазарната стойност на описаните в молбата помещения от пристройката към двата етажа към 1989 г. и към настоящия момент, съдът счита, че следва да допусне поисканата от ответната страна експертиза със задачите, формулирани от ответниците, да назначи вещото лице, което да изготви заключение по същата, както и да определи депозита и задължената за внасянето му страна.

Ето защо, съдът

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДОПУСКА** съдебно-техническа и оценителна експертиза, вещото лице по която, след запознаване с материалите по делото и оглед на място, да даде заключение по задачите, формулирани в представената в предходното съдебно заседание, проведено на 18.11.2024 г., от ответната страна писмена молба, а именно: 1.1. Извършени ли са в избеният етаж, описаните в искането строително-монтажни дейности, а именно: почистване на цялото общо избено помещение, изкопаване на основа за отливане на стоманобетонни фундаменти и отливане на стоманобетонни фундаменти, колко на брой и с какви размери са фундаментите; изграждане на подпорна тухлена стена; полагане на носещи греди върху отлетите бетонни фундаменти- колко на брой и с какви размери са гредите; варосване на стените в избеното помещение. Били ли са необходими за запазването на имота описаните в този пункт дейности? Да се опишат подробно като вид, количество, брой, размери всички строителни и/или монтажни дейности които са извършени в избения етаж.

1.2. Извършена ли е описаната в искането подмяна на обратната канализация в процесния имот. Били ли са необходими за запазването на имота описаните в този пункт дейности? Да се опишат подробно като вид, количество, брой, размери всички строителни и/или монтажни дейности които са извършени в избения етаж.

1.3. Извършени ли са в процесния имот следните подобрения: поставяне на топлоизолация на процесната пристройка, в размер на около 50 кв.м., поставяне на челна дъска на стрехата на покрива на пристройката, изграждане на

цокъл от камък в основата на пристройката.

1.4. Какви са необходимите разходи за материали, труд, транспорт и др., за да бъдат извършени всички посочени в искането дейности /подобрения и строително-монтажни дейности за запазване целостта на имота/ към момента на тяхното извършване?

1.5. Каква е пазарната стойност на имота към датата на изготвяне на заключението с извършените в него подобрения и каква би била стойността на имота, без извършените подобрения? В какъв размер е разликата между двете стойности, с която се е увеличила стойността на имота?

**НАЗНАЧАВА** за вещо лице, инж. Т.Т., която да изготви допуснатата съдебно-техническа и оценителна експертиза, при първоначален депозит в размер на 350 лв., вносим от ответната страна, в едноседмичен срок от днес по депозитната сметка за вещи лице при РС – Чепеларе.

**УКАЗВА** на ответната страна, в едноседмичен срок от днешно съдебно заседание, да представи доказателства по делото за внесения депозит.

**ДА СЕ ПРИЗОВЕ** вещото лице след разпит на допуснатите свидетели и представяне на документ за внесен депозит.

Съдът, като съобрази искането на страните, заявено в предходното съдебно заседание и искането, заявено в днешното съдебно заседание от процесуалния представител на ответниците, а именно, че страните желаят най-напред да бъдат разпитани свидетелите, след което да бъде призовано вещото лице, а в днешното съдебно заседание заявеното искане от адв. С. за разпит на всички допуснатите на страните свидетели в едно съдебно заседание, намира, че следва да укаже на страните, да водят допуснатите им свидетели - към настоящия момент по трима, при режим на довеждане, в следващото съдебно заседание, в противен случай протоколните определения, с които същите са допуснати, ще бъдат отменени, на основание чл. 253 от ГПК в частта, в която горните указания не бъдат изпълнени.

Ето защо, съдът

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**УКАЗВА** на страните да водят допуснатите им по трима свидетели при режим на довеждане в следващото съдебно заседание.

**УКАЗВА** на страните, че при неизпълнение, протоколните определения, с които са допуснати исканите свидетели, ще бъдат отменени, на основание чл. 253 от ГПК, в частта, в която дадените указания не бъдат изпълнени.

**АДВ. М.:** Към настоящия момент нямаме други доказателствени искания.

**АДВ. С.:** Към настоящия момент нямаме други доказателствени искания.

Предвид допуснатите до събиране доказателства и доказателствени средства, както и графика на съда, съдът **ПРЕДЛАГА** следваща дата, за която да се отложи делото – 19.02.2025 г.

**АДВ. М.:** Имам възможност да се явя в съдебно заседание.

**АДВ. С.:** Аз също имам възможност да се явя в съдебно заседание.

За събиране на допуснатите доказателства и доказателствени средства, съдът намира, че следва да отложи делото за други дата и час, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА** делото за 19.02.2025 г. от 10,00 ч., за които дата и час ищецът А.В.К.-Г. е уведомена в днешното съдебно заседание, лично и чрез адв. М.. Ищците К.Т.К. и С.В.Ш. са уведомени в днешното съдебно заседание, чрез адв. М.. Ответникът Е.Д. К. е уведомена в днешното съдебно заседание, лично и чрез адв. С.. Ответникът А. Д.К.е уведомен в днешното съдебно заседание, чрез адв. С..

**ДА СЕ ПРИЗОВЕ** вещото лице инж. Т.Т. след разпит на допуснатите свидетели и представяне на документ за внесен депозит.

**УКАЗВА** на вещото лице да депозира заключението си в срока по чл. 199 от ГПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,55 часа.

**РАЙОНЕН СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**