

РЕШЕНИЕ

№ 3203

гр. Варна, 24.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 25 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Камелия Василева

при участието на секретаря Елица Т. Трифонова като разгледа докладваното от Камелия Василева Гражданско дело № 20223110101643 по описа за 2022 година

Производството е за делба във фазата на допускането й.

Производството по делото е образувано по предявен иск с правно основание чл.34 ЗС от „ЗОП Ю.К.“ЕООД срещу Д. Л. Д. за допускане и извършване на делба на СГРАДА с идентификатор **.6, находяща се в гр.Варна със застроена площ от 21 кв.м., на един етаж, с предназначение-жилищна сграда-еднофамилна, разположена в поземлен имот с адрес гр.Варна, район Одесос, ул.“***“ 37, целият с площ 283 кв.м. с идентификатор №* при граници на поземления имот по скица : имоти с идентификатори **.

В исковата молба се твърди, че ищецът е придобил ½ ид.ч. от имота въз основа на дарение и покупка, въз основа на договори, обективирани в НА №*, том I, рег.№*, дело №*/2021г. на нот. №759- Мариана Попова и НА №0, том I, рег.№*, дело №**/15.10.2021г. на нот.№759-Мариана Попова.

Излага се, че са правени опити за постигане на доброволна извънсъдебна делба с ответника, но не било постигнато съгласие. В срока по чл.131 ГПК ответникът е депозирал отговор на исковата молба, в който не е изразено становище по основателността на иска.

Излага се, че исковата молба била нередовна, тъй като ищецът не бил представил доказателства за съсобствеността на имота и не бил посочил придобивното основание на ответника.

Отправя се искане за допускане на имота до делба в развни квоти.

Съдът след като прецени събраните доказателства по делото поотделно

и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното

:

С решение от **, постановено по гр.д.№3206/*. по описа на ВРС в дял на Л. С. Д. е поставено жилище. Състоящо се от две стаи, антре, ниша, баня с площ от 47.76 кв.м., изба от 21.20 кв.м., заедно с ½ ид.ч. от дворното място цялото с площ от 297 кв.м., съставляващо парцел 6 в кв.157 по плана на 11 подрайон на гр.Варна и в дял на Р. Т. ИВ. е поставено жилище, състоящо се от две стаи, салон и ниша, с площ от 58.94 кв.м., заедно с изба от 13.68 кв.м., заедно с ½ ид.ч. от дворното място, цялото с площ 297 кв.м., съставляващо парцел 6 в кв.157 по плана на 11 подрайон на гр.Варна.

Със Заявление от 06.03.2006г. с нотариална заверка на подписа Р. Т. ИВ. е отстъпила право на строеж на съсобственика си Л. С. Д. за изграждането на гараж с площ от 21 кв.м.в гр.Варна, ул.** №37.

Представено е Разрешение за строеж №249/**. , издадено в полза на Л. С. Д. и Р. Т. ИВ. за изграждането на два броя гаражи , тоалетна и баня в гр.Варна, ул.** 37.

Съгласно представена строителна документация за узаконяване съществуващия гараж със склад със собственик Л. Д. е бил надстроен с втори етаж с две стаи с антре.

Представено е Удостоверение от 20.02.2017г. издадено от Главния архитект на Район Одесос за въвеждане в експлоатация, представляваща преустройство и промяна предназначение на гараж със склад и надстройка върху тях в УПИ *-*, кв.*, 11 м.р.

С Решение №*/30.10.2019г., постановено по възз.гр.д. №*/2019г. по описа на ВОС е отменено Решение №*/30.05.2017г. по гр.д. №*/2015г. по описа на ВРС и на основание чл.109 ЗС Д. Л. Д. и Силвия Л.а Д.а са осъдени да прекратят неоснователното си действие, извършено чрез строеж на склад към гараж и надстройка върху тях, находящ се в УПИ **, кв.*, 11 м.р. на гр.Варна с адрес ул.“***“№37, както и да премахнат за своя сметка строежа.

С договор за дарение от 15.10.2*г., обективиран в нот.акт №0, том *, рег.№*, дело №**/2021г. на нот.№759-Мараиана Попова СЛ Л.а КрЛ е дарила на „ЗОП Ю.К.“ ЕООД 1 кв.м. ид.ч. от сграда с идентификатор **.6, находяща се в гр.Варна, ул.“***“ 37 със застроена площ от 21 кв.м., на един етаж с предназначение- жилищна сграда, която е разположена в поземлен имот с идентификатор ** при съответните граници.

С договор за продажба от 18.10.2*г., обективиран в нот.акт №*, том I, рег.№*, дело №*/2021г. на нот.№759-Мараиана Попова СЛ Л.а КрЛ продава на „ЗОП Ю.К.“ ЕООД 9.5 кв.м. ид.ч. от сграда с идентификатор **.6, находяща се в гр.Варна, ул.“***“ 37 със застроена площ от 21 кв.м., на един етаж с предназначение- жилищна сграда, която е разположена в поземлен имот с идентификатор ** при съответните граници.

Съгласно заключението на проведената по делото СТЕ по данни от КК

в ПИ с идентификатор ** са изградени два броя еднофамилни жилищни сгради: сграда с идентификатор **.3 със ЗП 10 кв.м. и сграда с идентификатор **.6 със ЗП 21 кв.м. Сграда с идентификатор **.3 е функционално обвързана със СОС с идентификатор **.7.1. Отделена е с идентификатор, тъй като по старата наредба сградите с различни покриви са получавали самостоятелен идентификатор, независимо от функционалната им самостоятелност или обвързаност с други сгради. В сграда 03 са разпределени входно антре и баня-тоалет на СОС с идентификатор **.7.1. Сграда с идентификатор **.6 представлява единия от изградените с Разрешение за строеж №249/18.07.19*г. гаражи, който е бил преустроен в дневна на въведената в експлоатация с Удостоверение от 20.07.20*г. двуетажна жилищна сграда. Незаконно изградения склад на първи етаж и надстройката над склада и гаража, представляващ втори етаж са били премахнати. След събарянето е останала единствено тази част от сградата, която е в контура на първоначално изградения гараж. Описаната в исковата молба еднофамилна жилищна сграда е идентична на сграда с ид. **.6 със ЗП 21 кв.м. При изслушване на заключението на вещото лице в съдебно заседание същото заявява, че в тази сграда няма санитарни помещения. Това е една останала стая в обема на предишния гараж и може да се нарече, да се оприличи на склад.

Съдът след като взе предвид събраните в производството доказателства и становищата на страните намира за установено от правна страна следното:

По предявен иск с правно основание чл.34 ЗС за делба следва да се установи притежанието на правото на собственост в патримониума на съделителите в делбата и основанието, на което е възникнала съсобствеността.

Не е спорно и от представените писмени доказателства се установява, че СЛ Л.а КрЛ и Д. Л. Д. са наследници на Л. Д.. В полза на същия е било отстъпено право на строеж по реда на чл.56 ЗТСУ от съсобственика Р. ИВ. за изграждане гараж в дворно място в гр.Варна, ул.** 37. Строителството е реализирано като Л. Д. е изградил извън обема на признатото от съсобственика право склад към гаража и надстройка над тях, като същите са били узаконени и статутът на гаража е бил променен в жилищна сграда.

По иск на съсобственика Р. ИВ. с правно основание чл.109 ЗС съдът е поставил премахването на изграденото извън отстъпеното право на строеж, като от заключението на проведената по делото СТЕ се установява, че пристроеното и надстроеното не съществува. Към настоящия момент съществува постройка в обема на изградения с разрешение за строеж и отстъпено право на застрояване гараж с площ от 21 кв.м., който с според вещото лице може да се определи и да служи като склад.

Не се споделят възраженията на ответника, че липсва годен обект на делба. Налице е самостоятелен обект на правото на собственост- постройка, която е с променен статут от гараж на жилищна сграда, което е било извършено с оглед на допълнителното застрояване, премахването към

настоящия момент. Независимо от статута на тази постройка, отразен в кадастралната карта като жилищна сграда, съобразно актуалното ѝ положение и констатациите на вещото лице, не може да се отрече наличието на годеен обект на правото на собственост и липсват предпоставки за изключването му от гражданския оборот и приравняването на липса на предмет. Налице е сграда, без значение на придадения ѝ статут, която е годеен обект на делба. При постановяване на решението съдът следва да отчете актуалното положение на имота, независимо от вписването на статута му по КК, като липсват основания да се приеме, че същият представлява еднофамилна жилищна сграда.

От доказателствата по делото се установява, че след смъртта на Л. Д. същият е оставил двама наследника по закон и негови деца, които съобразно разпоредбата на чл.5, ал.1 ЗНасл. са наследили имуществото му в равни квоти. Силвия Кръстева се е разпоредила изцяло с притежаваната от нея квота чрез дарение и продажба в полза на ищцовото дружество. При това положение всяка от страните по делото притежава $\frac{1}{2}$ ид.ч. от процесната сграда.

Предвид, че страните не са уредили доброволно отношенията по между си, съдът намира, че предявеният иск за делба е основателен и процесните имоти следва да бъдат поделени между тях.

Воден от горното, съдът :

РЕШИ:

ДОПУСКА съдебна делба на следния недвижим имот :

СГРАДА с идентификатор **.6, находяща се в гр.Варна със застроена площ от 21 кв.м., на един етаж, разположена в поземлен имот с адрес гр.Варна, район Одесос, ул.“***“ 37, целият с площ 283 кв.м. с идентификатор №* при граници на поземления имот по скица : имоти с идентификатори **.

между съделители и квоти, както следва :

„ЗОП Ю.К.“ЕООД, ЕИК: **– $\frac{1}{2}$ ид.ч.

И

Д. Л. Д.,ЕГН: ***** – $\frac{1}{2}$ ид.ч.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от получаването му пред Варненския окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Варна: _____