

РЕШЕНИЕ

№ 180

гр. Велики Преслав, 13.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ, III СЪСТАВ, ГО, в публично заседание на двадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: С. Анг. С.а

при участието на секретаря **ГЕРГАНА ПЛ. САВОВА**
като разгледа докладваното от С. Анг. С.а Гражданско дело №
20213610100723 по описа за 2021 година

Производство за делба на недвижими имоти във фазата по допускане на делбата.

В производството по настоящото дело съдът е сезиран с **конститутивен иск за делба с правно основание** чл.34, ал.1 от Закона за собствеността, по който ищецът С. Б. А. моли съда да допусне до делба следния недвижим имот: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XXI-390**, в квартал №34 по плана на град С., състоящ се от 677кв.м урегулирана площ, включваща 677кв.м собствено място, заедно с **КЪЩА и стопански постройки**, при граници и съседни: улица, поземлен имот № XXII-390, поземлен имот № II -389, поземлен имот №XVIII-393, поземлен имот № XIX-392, поземлен имот № XX-391, който на кадастралната карта и кадастралните регистри на град С. е отразен като **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 67708.305.690** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град С., община С., област Ш. с адрес на имота: гр. С. ул. „И.Р.Б.” 31, с площ 602 кв.м, с трайно предназначение на територията- урбанизирана, с начин на трайно ползване-ниско застрояване (до 10м), при съседни: 67708.305.330, 67708.305.329, 67708.305.327, 67708.305.689, 67708.305.311, ведно с отразените в него **три сгради: СГРАДА с идентификатор 67708.305.690.1**, със застроена площ 87 кв.м, брой етажи-1, предназначение-жилищна сграда еднофамилна; **СГРАДА с идентификатор 67708.305.690.2**, със застроена площ 17 кв.м, брой етажи-1, предназначение- Селскостопанска сграда; **СГРАДА с идентификатор 67708.305.690.3**, със застроена площ 14 кв.м, брой етажи-1, предназначение- Селскостопанска сграда, заедно с всички насаждения, приращения и подобрения в имота-земя и сгради, при следните квоти: 21/80 ид.част за С. Б. А., 39/80 ид.части за Д. М. М. и съпруга й Б. А. М. и 20/80 ид.части за С. П. С..

Ищецът излага, че е едноличен собственик на 21/80 ид.ч от собствеността върху описания имот, придобити от него по договор за дарение и договор за покупко-продажба. Навежда твърдение, че първите двама ответници са съпрузи и са собственици в режим на СИО на посочените 39/80ид.ч от собствеността в делбения имота. Ищецът релевира, че третият ответник - С. С., е бивш съпруг на Н. М. С.а, с която е бил в брак от 31.10.1992г до 15.12.2020г. Страните са се развели, а след развода ответникът е станал собственик на 20/80ид.ч от собствеността.

В съдебно заседание ищецът, редовно призован се явява лично и с редовно упълномощения си процесуален представител, който поддържа исковата претенция.

В срока по чл. 131 от ГПК ответниците Д. М. М. и Б. А. М. депозират писмен отговор на исковата молба, като считат претенцията за процесуално допустима. Не се противопоставят да бъде извършена делба на описания в исковата молба недвижим имот при посочените от ищеца квоти. Излагат, че преди 2004 година родителите на ответницата Д. и Н. започнали да извършват ремонт в построената в имота жилищна сграда (понастоящем сграда с идентификатор 67708.305.690.1). Сочи се, че с ремонта на покрива, извършен от бащата на Д. и Н., в жилищната сграда били обособени две жилища над избите. Излага се, че едното жилище, находящо се в източната част на сградата (на едно ниво – над преустроеното от родителите им помещение, представляващо стая с кухня) се ползва от Н. и третия ответник С., а жилището, находящо се в западната част на сградата (на 2 нива, включващо западната част от къщата заедно с преустроеното от родителите им помещение, представляващо стая с кухня, намиращо се под източната част от къщата) се ползва от първите двама ответници Д. и Б.. Акцентира се, че преустроеното помещение с кухня под източната част от жилището се ползва от родителите на Д. и Н. пожизнено, като след смъртта на баща им и до настоящия момент се ползва само от майка им. Релевира се, че между двете семейства не е имало разногласия досежно владееенето и ползването на имотите, като всяко от тях е извършвало ремонтни дейности при необходимост в своето собствено жилище в общата жилищна сграда. Излага се, че ответницата Д. със знанието и съгласието на своята сестра Н. и вече бившия ѝ съпруг С., изградила вътрешна стълба, обединяваща западното жилище и помещението на родителите им, за да им осигури по-лесен достъп до сервизни помещения. Твърди се, че между двете сестри не е имало разногласия относно обстоятелството, че избеното помещение ще бъде придобито от Д.. Сочи се, че то се явява компенсация за грижите, които последната полага за родителите им, както и за финансовите средства, които родители им са предоставили на Н. и бившия ѝ вече съпруг С., за да закупят апартамент. Излага се от двамата ответници, че Д. със собствени средства е направила ремонт на цялата къща като е подменила дървената дограма с ПВЦ дограма и е изградила навеса в двора, представляващ сграда с идентификатор 67708.305.690.3. Твърди се, че ремонтите са извършени със знанието и съгласието на останалите съсобственици.

По съществото си част от изложените в отговора обстоятелства и твърдения представляват искане по сметките, което ще бъде разгледано във втората фаза на делбата.

В съдебно заседание, от редовно призованите ответници лично се явява само Д. М. М., заедно с редовно упълномощения си процесуален представител, като поддържат изложеното в отговора на исковата молба.

В срока по чл. 131 от ГПК ответникът С. П. С. е депозирал писмен отговор, в който излага, че исковата претенция е процесуално допустима, а разгледана по същество – основателна. Моли да бъде допусната делба на описания в исковата молба недвижим имот при квотите, посочени от ищеца.

В съдебно заседание, ответникът С., редовно призован не се явява. Представлява се от редовно упълномощения си процесуален представител, който поддържа отговора на исковата молба на изложените в него основания.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното от фактическа страна:

Видно от представения нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу издръжка и гледане № 171, том 1, дело № 357/1983 год. по описа на Районен съдия от Районен съд – Велики Преслав М.Н.Н. е придобил право на собственост върху следния недвижим имот: Дворно място с площ от 690 кв.метра, с построена жилищна сграда, подобрения и насаждения, образуващо парцел XXII-582 в квартал 19 по плана на гр. С., при граници: улица; парцел XXIII-582; (не се чете) и XX-583.

Не е спорно, че гореописаният имот е придобит от М.Н.Н. по време на брака му с С.С.Н., поради и което същият е придобит от тях в режим на съпружеска имуществена общност.

Съгласно отразеното в нотариални актове за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 63, том 5, рег.№ 1598, дело № 936 от 2004 год. и № 64, том 5, рег.№ 1599, дело № 937 от 2004 год. по опис на Съдия по вписванията при Раонен съд – Велики Преслав М.Н.Н. и С.С.Н. са прехвърлили на дъщерите си Д. М. М. и Н. М. С.а по ½ ид.част от следния техен съсобствен недвижим имот: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XXI-390, в квартал №34 по плана на град С., състоящ се от 677кв.м урегулирана площ, включваща 677кв.м собствено място, заедно с КЪЩА и стопански постройки, при граници и съседни: улица, поземлен имот № XXII-390, поземлен имот № II -389, поземлен имот №XVIII-393, поземлен имот № XIX-392, поземлен имот № XX-391, който на кадастралната карта и кадастралните регистри на град С. е отразен като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 67708.305.690 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град С., община С., област Ш. с адрес на имота: гр. С. ул . „И.Р.Б.” 31, с площ 602 кв.м, с трайно предназначение на територията- урбанизирана, с начин на трайно ползване-ниско застрояване (до 10м), при съседни: 67708.305.330, 67708.305.329, 67708.305.327, 67708.305.689, 67708.305.311, ведно с отразените в него три сгради: СГРАДА с идентификатор 67708.305.690.1, със застроена площ 87 кв.м, брой етажи-1, предназначение-жилищна сграда еднофамилна; СГРАДА с идентификатор 67708.305.690.2, със застроена площ 17 кв.м, брой етажи-1, предназначение- Селскостопанска сграда; СГРАДА с идентификатор 67708.305.690.3, със застроена площ 14 кв.м, брой етажи-1, предназначение-Селскостопанска сграда, заедно с всички насаждения, приращения и подобрения в имота-земя и сгради.

Между страните няма разногласие, че към 14.10.2004 год., когато са изповядани горните 2 сделки, Д. М. М. е била в брак с Б. А. М., който продължава и към момента, като имотът е придобит от тях двамата в режим на съпругеска имуществена общност.

Не е спорно също така, че към 14.10.2004 год., когато са изповядани горните 2 сделки, Н. М. С.а е била в брак с третия ответник С. П. С., като имотът е придобит от тях двамата в режим на съпругеска имуществена общност. Бракът между страните е бил прекратен с Решение № 260079 от 15.12.2020 год., постановено по гр.д. № 465 по описа за 2020 год. на Районен съд – Велики Преслав, като безспорно придобитият от бившите съпрузи в режим на съпругеска имуществена общност недвижим имот остава в обикновено съсобственост при равни дялове – по ¼ ид.част от целия имот за Н. М. С.а и ¼ ид.част за С. П. С..

От представените нотариален акт за дарение на недвижим имот между роднини, при запазено пожизнено право на ползване и обитаване № 161, том 6, рег. № 4173, дело № 722 от 2021 год. по описа на нотариус Светлозар Николов, рег. № 592 на НК, с район на действие – Районен съд Велики Преслав и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот между съсобственици, при запазено пожизнено право на ползване и обитаване № 164, том 6, рег. № 4179, дело № 724 от 2021 год. по описа на нотариус Светлозар Николов, рег. № 592 на НК, с район на действие – Районен съд Велики Преслав става ясно, че Н. М. С.а се е разпоредила със своята ¼ ид.част от делбения недвижим имот в полза на ищеца С. Б. А. като му е дарила 1/80 ид.част от имота, а впоследствие му е продала 19/80 ид.част от имота (общо 20/80 ид.части равняващи се на ¼).

По делото е приложен договор за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот между съсобственици с учредяване на пожизнено право на ползване и обитаване, обективиран в нотариален акт № 29, том 8, рег. № 5264, дело № 921 от 2021 год. по описа на нотариус Светлозар Николов, рег. № 592 на НК, с район на действие – Районен съд Велики Преслав, по силата на който Б. А. М. лично и в качеството си на пълномощник на съпругата си Д. М. М. е прехвърлил на ищеца С. Б. А. 1/80 ид.част от процесния недвижим имот, като на С.С.Н. е учредено пожизнено право на ползване и обитаване върху същата 1/80 ид.част от имота.

От приложеното Удостоверение за семейно положение, съпруг/а и деца изх. № АУ032028ВН/04.04.2022 год., изд. от общ. В. се установява, че С. Б. А. е със семейно

положение неженен.

Видно от Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7708000489/21.10.2021 год., изд. от Общ. С., данъчната оценка на делбения имот, ведно с построените в него сгради възлиза на 6726,20 лева.

По делото са представени скици № 15-1331188 от 08.12.2021 год., № 15-307227 от 23.03.2022 год., № 15-307236 от 23.03.2022 год., № 15-307239 от 23.03.2022 год. и № 15-307240 от 23.03.2022 год., изд. от СГКК – гр. Ш., от които е видно, че като съсобственици на процесния недвижим имот с идентификатор 67708.305.690 и на построените в него сгради с идентификатори 67708.305.690.1, 67708.305.690.2 и 67708.305.690.3 са вписани Д. М. М. (без данни за притежаваните идеални части), Н. М. С.а (без данни за притежаваните идеални части) и С. Б. А., притежаващ 21/80 ид.част от имота.

Представените от ответниците Д. М. М. и Б. А. М. виза за проектиране, строителна документация за ремонт на елементи от жилищната сграда и снимков материал не са относими в настоящото производство по допускане на съдебната делба, поради което евентуално ще бъдат обсъдени от съда във втората фаза на делбата, с оглед исканията на страните.

С оглед така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Успешното осъществяване на потестативното право за прекратяване състоянието на съсобственост посредством провеждане на конститутивен иск по реда на чл. 34, ал. 1 от ЗС е предпоставено от установяване действителното наличие на такова състояние, възникнало по силата на конкретен придобивен способ, лицата между които съществува и обема от права в съсобствената вещ или съвкупност от вещи на всяко от тях. Същевременно естеството или предназначението на самата вещ следва да са съвместими с делбата, както и законът изрично да не забранява последната. Произнасяйки се с решение в първата фаза по извършване на съдебната делба - по допускането ѝ, съдът определя между кои лица следва да се допусне делба, за кои имоти и каква е частта на участие в прекратяваната съсобственост на всеки от съделителите.

Безспорно се установи от ангажираните писмени доказателства, че родителите на Д. М. М. и Н. М. С.а са им прехвърлили възмездно по 1/2 ид.част от делбения недвижим имот, като сделките са изповядани по време на браковете на дъщерите им съответно с Б. А. М. и със С. П. С. (прекратен с Решение № 260079 от 15.12.2020 год., постановено по гр.д. № 465 по описа за 2020 год. на Районен съд – Велики Преслав).

Няма разногласия между страните, че прехвърлените идеални части от процесния имот са били придобити от Д. М. М. и Н. М. С.а и от техните съпрузи, в режим на съпругеска имуществена общност.

След прекратяване на брака между Н. М. С.а и С. П. С. безспорно придобитата от бившите съпрузи в режим на съпругеска имуществена общност 1/2 ид.част от делбения недвижим имот е останала в обикновено съсобственост при равни дялове – по 1/4 ид.част от целия имот за Н. М. С.а и 1/4 ид.част за С. П. С..

Не е спорно, че Н. М. С.а се е разпоредила със своята 1/4 ид.част от имота в полза на ищеца С. Б. А.. Последният е придобил по силата на възмездна сделка и още 1/80 ид.част от имота, прехвърлена му от Б. А. М. лично и в качеството си на пълномощник на съпругата си Д. М. М..

В обобщение на изложеното съдът намира за доказано, че страните по делото са съсобственици на описания недвижим имот, ведно с построените в него сгради като притежават дялове както следва: 21/80 ид.част за С. Б. А., 39/80 ид.части в общ дял за Д. М. М. и съпруга ѝ Б. А. М., в режим на СИО и 20/80 ид.части за С. П. С..

Водим от горното и на основание чл. 344, ал. 1 от ГПК, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА ДА СЕ ИЗВЪРШИ СЪДЕБНА ДЕЛБА между:

С. Б. А., ЕГН: *****, с пост. адрес: гр. В., общ. В., обл. В., ул. „Р.М.“ № 14, ет. 5, ап. 11,

Д. М. М., ЕГН: *****, с пост. адрес: гр. С., общ. С., обл. Ш., ул. „И.Р.Б.“ № 31,

Б. А. М., ЕГН: *****, с пост. адрес: гр. Ш., общ. Ш., обл. Ш., ул. „Г.Д.“ № 24, вх. 4, ет. 8, ап. 92 и

С. П. С., ЕГН: *****, с пост. адрес: гр. С., общ. С., обл. Ш., ул. „Р.П.“ № 23, вх. 2, ет. 3, ап. 28

на следния **недвижим имот**:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XXI-390, в квартал №34 по плана на град С., състоящ се от 677кв.м урегулирана площ, включваща 677кв.м собствено място, заедно с **КЪЩА и стопански постройки**, при граници и съсед: улица, поземлен имот № XXII-390, поземлен имот № II -389, поземлен имот №XVIII-393, поземлен имот № XIX-392, поземлен имот № XX-391, който на кадастралната карта и кадастралните регистри на град С. е отразен като **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 67708.305.690** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град С., община С., област Ш. с адрес на имота: гр. С. ул. „И.Р.Б.“ 31, с площ 602 кв.м, с трайно предназначение на територията- урбанизирана, с начин на трайно ползване-ниско застрояване (до 10м), при съсед: 67708.305.330, 67708.305.329, 67708.305.327, 67708.305.689, 67708.305.311, ведно с отразените в него **три сгради**:

СГРАДА с идентификатор 67708.305.690.1, със застроена площ 87 кв.м, брой етажи-1, предназначение- жилищна сграда еднофамилна;

СГРАДА с идентификатор 67708.305.690.2, със застроена площ 17 кв.м, брой етажи-1, предназначение- Селскостопанска сграда;

СГРАДА с идентификатор 67708.305.690.3, със застроена площ 14 кв.м, брой етажи - 1, предназначение- Селскостопанска сграда, заедно с всички насаждения, приращения и подобрения в имота-земя и сгради

ПРИ КВОТИ:

21/80 ид.части за С. Б. А.,

39/80 ид.части в общ дял за Д. М. М. и Б. А. М., при режим на СИО и

20/80 ид.части за С. П. С..

УКАЗВА задължението на страните за отбелязване на настоящото съдебно решение в Службата по вписвания при Районен съд – Велики Преслав, след влизането му в законна сила.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Окръжен съд - Ш., в двуседмичен срок от връчването му на страните.

След влизане в сила на настоящото решение, делото ДА СЕ ДОКЛАДВА за назначаване на експертиза по въпроса за поделаемостта на имотите и за насрочване в открито първо заседание след допускане на делбата.

Препис от настоящето решение да се връчи на страните по делото, заедно със съобщението за постановяването му на основание чл. 7, ал. 2 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Велики Преслав: _____