

РЕШЕНИЕ

№ 574

гр. Варна, 23.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 9 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и девети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Насуф Исмаел

при участието на секретаря Илияна Илк. Илиева
като разгледа докладваното от Насуф Исмаел Гражданско дело № 20233110108451 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по съдебна делба и е във фазата по допускането ѝ.

Производството по делото е образувано по предявен от Г. С. Д., ЕГН *****, действаща чрез адв. К. Д., срещу М. Л. М., ЕГН ***** и О.В., конститутивен иск с правно основание чл. 34 от ЗС за делба на недвижим имот, а именно **Поземлен имот с идентификатор ***** по КККР на гр. Варна, целият с площ от 194 кв. м., с административен адрес гр. В., район „А.“, ул. „М.“ № *, при граници на поземления имот по кадастрална карта имоти с идентификатори ***, ***, *** и ***, **ведно** с изградената жилищна сграда с **идентификатор ***.*** със застроена площ 81 кв. м. по акт за собственост, а по данъчна оценка от 44 кв. м., ведно с всички подобрения и приращения, при квоти:

- за Г. С. Д. - 4/24 идеални части;
- за М. Л. М. - 5/24 идеални части;
- за О.В. – 15/24 идеални части;

В исковата молба ищцата излага, че на 20.05.2023 г. е придобила 9/24 идеални части от процесния имот с идентификатор ***, ведно с изградената едноетажна сграда с идентификатор ***.*, като собствеността е придобита чрез акт за дарение, както и договор за продажба.

На 22.06.2023 г. Г. С. Д. дарила на М. Л. М. 1/24 идеална част от изградената едноетажна сграда с идентификатор ***.*, както и 1/24 идеална част от ПИ с идентификатор

***, като впоследствие между страните е сключен договор за продажба, с който М. Л. М. е придобил 4/24 идеални части от изградената едноетажна сграда с идентификатор ***.* и 4/24 идеални части от ПИ с идентификатор ***.

Ищцата излага, че на 13.04.1999 г. е съставен Акт за общинска публична собственост, според който О.В. е собственик на 122 кв. м. идеални части от ПИ с идентификатор *** и на изградените в него постройки - жилищна, със застроена площ 29.20 кв. м. и стопанска, със застроена площ 17.90 кв. м.

По същество се моли съдът да ликвидира съсобствеността между страните.

В срока по чл. 131 от ГПК е депозиран е писмен отговор на исковата молба от О.В., в който се изразява становище за допустимост и основателност на предявения иск за делба.

В срока по чл. 131 от ГПК ответникът М. Л. М. не е депозирал писмен отговор на исковата молба.

В хода на откритото съдебно заседание съделителят Г. С. Д., редовно призована, не се явява лично. Чрез адв. К. Д. поддържа сезиралата съда искова молба и моли същата да бъде уважена.

Ответникът-съделител О.В., редовно призован за същото съдебно заседание, представлява се от юрк. С. Н., чрез който поддържа отговора.

Съделителят М. Л. М., редовно призован, не се явява и не се представлява.

Съдът, като взе предвид доводите на страните, събрания и приобщен по делото доказателствен материал в съвкупност и поотделно и като съобрази предметните предели на исковото производство, очертани с исковата молба и отговора, на основание чл. 12 и чл. 235, ал. 2 от ГПК, приема за установени следните **фактически и правни положения**:

За да се яви основателен предявеният иск за делба по чл. 34 от ЗС, следва да се установи по делото в условията на пълно и главно доказване по несъмнен начин, че е налице съсобственост между страните по делото, учредена върху процесния недвижим имот, възникнала на посочените основания, при посочените от всяка от страните дялове.

Видно е от ангажирания съдебен протокол от 08.05.1986 г. по гр. д. № 1242 по описа за 1986 г. на РС-Варна, материализиращ съдебна спогодба, сключена по силата на чл. 234 от ГПК, Г. и К. Р. са получили в общ дял и СИО 51.50 % ид. ч. от дворно място, находящо се в гр. В., ул. „К. Б. Г” № *, цялото с пространство 252 кв. м., съставляващо имот пл. № 1322 от кв. 104 по плана на 27-ми подрайон на гр. Варна, заедно с жилището, граничещо с ул. „Н. Ц.“. М. и С. Р. са получили в общ дял и СИО 48.50% ид. ч. от гореописаното дворно място, заедно с жилището, граничещо с ул. „К. Б. Г”.

С акт за общинска собственост № *** от **.**.**** г., на основание чл. 2, ал. 1, т. 6 от ЗОС вр. чл. 156, ал. 3 от ППЗДС /дв. бр. 24 от 1997 г./, е признато, че О.В. притежава 122 кв. м. ид. ч. от дворното място, съставляващо имот пл. № **-**** от кв. *** по плана на 28-ми район на гр. Варна, находящ се в гр. В., ул. „М.“ № *; 29.20 кв. м. от конструкция – масивна, година на строеж 1939 г., състоящо се от входно антре със застроена площ от 10.85

кв. м., представляващо масивна конструкция, година на строеж 1964 г. и стопанска постройка със застроена площ от 17.90 кв. м. – година на строеж 1957 г. Видно е още от акта, че съсобственик на актувания имот е Г. Р., а бивш собственик на имота – държавата по акт за собственост № 2080/14.12.1993 г. /л. 120/.

Видно е още от акта за общинска собственост, че със Заповед № 3067 от 26.11.1986 г. /л. 52/ и оценителен протокол от 18.08.1986 г. на ОНС – гр. Варна /л. 115/ имотът, който М. и С. Р. са получили в общ дял при съдебната делба по силата на подписаната спогодба, одобрена от съда по гр. д. № 1242 по описа за 1986 г. на РС-Варна, е отчужден по реда на чл. 98 от ЗТСУ за предвиденото по застроителния и регулационен план мероприятие: Предсрочно отчуждаване на ул. „Б. Г” № * – кв. „А.“. М. и С. Р. са получили и съответното обезщетение.

Видно е от представеното на л. 3 от делото нотариално завещание № *, том *, рег. № ****, дело № * от **.**.**** г. по описа на нотариус Д. Б., вписана в НК под рег. № ***, с район на действие РС-В., че Г. Ж. Р., на основание чл. 13 вр. чл. 24, ал. 1 и след. от ЗН, е завещал цялото си движимо и недвижимо имущество, което притежава по време на смъртта му, в полза на А. Е. А.

От представеното удостоверение за наследници с изх. № АУ057982АС/09.06.2021 г. е видно, че наследството на Г. Ж. Р. е открито по смисъла на чл. 1 от ЗН, доколкото е починал на 17.05.2021 г., като негов единствен наследник по закон е майка му М. Е. К. – арг. от чл. 6 от ЗН.

Видно е от нотариален акт за собственост на недвижим имот № ****, том **, рег. № ****, дело № *** от **.**.**** г. /л. 22/ по описа на нотариус О. Ш., вписан в НК под рег. № ***, с район на действие РС-В., че в хода на охранителното производство по чл. 569, т. 2 от ГПК, А. Е. А. е признат за собственик на 9/24 ид. ч. от еднофамилна жилищна сграда с идентификатор по КKKP ***.*, находящо се в ПИ с идентификатор по КKKP ***, с адрес гр. В., ул. „М.“ № *, със застроена площ от 81 кв. м., а съгласно данъчна оценка с площ от 44 кв. м., както и на 9/24 ид. ч. от поземления имот, в който е ситуирана жилищната сграда, с площ от 194 кв. м., номер по предходен план 1164, ведно с всички подобрения и приращения в имота. Видно е от приложената част на нотариалния акт, че при съставянето на същия пред нотариуса са представени гореописаните писмени документи.

От приложената част на нотариалния акт за собственост е видно още, че при съставянето на същия пред нотариуса е представен и нотариален акт № ***, том **, дело № **** от **** г. Цитираният нотариален акт е ангажиран по делото на л. 90. От същия е видно, че Г. и К. Р. са дарили, на основание чл. 225 вр. чл. 18 от ЗЗД, в полза на сина им Ж. Г. Р. ½ ид. ч. от придобитите по силата на съдебната спогодба недвижими вещи – предмет на настоящото производство. В хода на настоящия процес не се спори, че завещателят Г. Ж. Р. е син на дарения Ж. Г. Р., т.е. внук на Г. и К. Р., както и относно това, че баща му е единствен наследник на последните. Този факт е установен пред нотариуса в хода на нотариалното производство по удостоверяване на право на собственост върху недвижимите имоти, тъй като от приложената част на нотариалния акт се констатира още, че пред

последния са представени и четири броя удостоверения за наследници от 09.06.2021 г. Съставеният по реда на чл. 587, ал. 1 от ГПК нотариален акт не се ползва с обвързваща съда материална доказателствена сила досежно констатацията на нотариуса за принадлежността на правото на собственост – арг. от ТР № 11/2012 г. на ОСГК на ВКС. Но следва да се отбележи, че издаването на констативен нотариален акт за собственост е предшествано от проверка дали молителят, в настоящия казус А. Е. А., е собственик на имота, каквато нотариусът задължително прави и при съставянето на нотариален акт за сделка - чл. 586, ал.1 ГПК. Тази проверка се извършва въз основа на представени документи /чл. 587, ал.1 ГПК/ или чрез т. нар. обстоятелствена проверка, включваща разпит на трима свидетели /чл. 587, ал. 2 ГПК/. След преценка на тези доказателства нотариусът прави своя извод относно принадлежността на правото на собственост като издава мотивирано постановление, а въз основа на него, ако признава собствеността, издава нотариален акт. Поради това, като резултат на специално уредено от закона производство за проверка и признаване съществуването на правото на собственост, констативният нотариален акт по чл. 587 ГПК /както и нотариалният акт за сделка/ притежава обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота. В това се изразява легитимиращото действие на нотариалния акт за принадлежността на правото на собственост. Правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение.

В конкретния случай констатациите на нотариуса не са оборени от страните, поради което съдът приема за установено по несъмнен начин, че А. Е. А., в чиято полза са завещани процесните недвижими имоти от Г. Ж. Р., е титуляр на 9/24 ид. ч. от делбените вещи към 11.04.2022 г.

Видно е от нотариален акт за дарение на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ****, дело № *** от **.**.**** г. по описа на нотариус О. Ш., вписан в НК под рег. № ***, с район на действие РС-В., че А. Е. А., на основание чл. 225 вр. чл. 18 от ЗЗД, е дарил на Г. С. Д. 1/24 ид. ч. от еднофамилна жилищна сграда с идентификатор по КККР ***.*, находящо се в ПИ с идентификатор по КККР ***, с адрес гр. В., ул. „М.“ № *, със застроена площ от 81 кв. м., както и 1/24 ид. ч. от поземления имот, в който е ситуирана жилищната сграда, с площ от 194 кв. м., номер по предходен план 1164, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

Видно е от нотариален акт за продажба на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ****, дело № *** от **.**.**** г. по описа на нотариус О. Ш., вписан в НК под рег. № ***, с район на действие РС-В., че А. Е. А., на основание чл. 183 вр. чл. 18 от ЗЗД, е продал в полза на Г. С. Д. срещу съответната продажна цена и останалите си ид. ч., а именно 8/24 ид. ч. от еднофамилна жилищна сграда с идентификатор по КККР ***.*, находящо се в ПИ с идентификатор по КККР ***, с адрес гр. В., ул. „М.“ № *, със застроена площ от 81 кв. м., както и 8/24 ид. ч. от поземления имот, в който е ситуирана жилищната сграда, с площ от 194 кв. м., номер по предходен план 1164, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

Видно е от нотариален акт за дарение на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ****, дело № *** от **.**.**** г. по описа на нотариус О. Ш., вписан в НК под рег. № ***, с район на действие РС-В., че Г. С. Д., на основание чл. 225 вр. чл. 18 от ЗЗД, е дарила на М. Л. М. 1/24 ид. ч. от еднофамилна жилищна сграда с идентификатор по КKKP ***,*, находящо се в ПИ с идентификатор по КKKP ***, с адрес гр. В., ул. „М.“ № *, със застроена площ от 81 кв. м., както и 1/24 ид. ч. от поземления имот, в който е ситуирана жилищната сграда, с площ от 194 кв. м., номер по предходен план 1164, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

Видно е от нотариален акт за продажба на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ****, дело № *** от **.**.**** г. по описа на нотариус О. Ш., вписан в НК под рег. № ***, с район на действие РС-В., че Г. С. Д., на основание чл. 183 вр. чл. 18 от ЗЗД, е продала на М. Л. М. срещу съответната продажна цена още 4/24 ид. ч. от еднофамилна жилищна сграда с идентификатор по КKKP ***,*, находящо се в ПИ с идентификатор по КKKP ***, с адрес гр. В., ул. „М.“ № *, със застроена площ от 81 кв. м., както и 4/24 ид. ч. от поземления имот, в който е ситуирана жилищната сграда, с площ от 194 кв. м., номер по предходен план 1164, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

В резултат на горепосочената транслативни сукцесии страните са станали съсобственици на поземления имот с идентификатор *** и изградената в нея жилищна сграда с идентификатор ***,* при следните квоти: 5/24 ид. ч. за съделителя М. М.; 4/24 ид. ч. за Г. Д. и 15/24 ид. ч. за О.В..

На основание чл. 98 от ЗС, страните са придобили и съответните ид. ч. от стопанската постройка, представляваща несамостоятелен обект, доколкото е второстепенна постройка на допълващо застрояване по смисъла на чл. 46 вр. чл. 41 от ЗУТ и видно от представените скици и служебно извършената справка от съда в Кадастрално-административната информационна система към АГКК е прилепена към сградата на основно застрояване – делбената къща, което обуславя извода на съда, че стопанската постройка е принадлежност към главната вещ – къща и следва същата по арг. от цитирания законов текст, доколкото не е уговорено нещо различно в договорите за дарение и покупко-продажба.

Дори горните изводи да не се споделят, то следва да се отбележи, че селскостопанската постройка не е самостоятелен обект на вещното право на собственост по смисъла на т. 1 от § 1 от ДР на ЗКИР, макар да има идентификатор, доколкото няма самостоятелно функционално предназначение, а е самостоятелен строеж на допълващото застрояване по ЗУТ и представлява постройка по смисъла на т. 1б от § 1 от ДР на ЗКИР, т.е. същата се притежава от съсобствениците на земята по приращение, на основание чл. 92 от ЗС в съответните ид. ч.

Така установената съсобственост между страните по отношение на процесните имоти, мотивира съда да приеме, че предявеният иск за делба е основателен и следва да бъде уважен съобразно формираните изводи, като делбата бъде допусната при горепосочените квоти за всяка страна.

Водим от горното, СЪДЪТ

РЕШИ:

ДОПУСКА ДА БЪДЕ ИЗВЪРШЕНА СЪДЕБНА ДЕЛБА, на основание чл. 34 от ЗС, на следните недвижими вещи:

Поземлен имот с идентификатор *** по КККР на гр. Варна, целият с площ от 194 кв. м., с административен адрес гр. В., район „А.“, ул. „М.“ № *, при граници на поземления имот по кадастрална карта имоти с идентификатори ***, ***, *** и ***, *ведно* с изградената в него **жилищна сграда с идентификатор ***.*** със застроена площ 81 кв. м. по акт за собственост, а по данъчна оценка от 44 кв. м., *ведно* с всички подобрения и приращения, вкл. стопанска/и постройка/и, при следните квоти:

- за Г. С. Д., ЕГН ***** - 4/24 идеални части;
- за М. Л. М., ЕГН ***** - 5/24 идеални части;
- за О.В., БУЛСТАТ *** – 15/24 идеални части.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд – Варна в двуседмичен срок от съобщението.

След влизане в сила на решението делото да се докладва на съдията за предприемане на последващи действия във връзка с фазата по извършване на съдебна делба.

Препис от решението да се връчи на страните, на основание чл. 7, ал. 2 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Варна: _____