

РЕШЕНИЕ

№ 88

гр. Кубрат, 21.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КУБРАТ, II - РИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Диана П. Петрова Енева

при участието на секретаря Павлина П. И.а
като разгледа докладваното от Диана П. Петрова Енева Гражданско дело № 20233320100214 по описа за 2023 година

Исковата претенция намира правно основание в разпоредбата на чл. 34 ЗС и подлежи на разглеждане по реда на чл. 341, и сл. от ГПК.

Ищцата – И. Ц. В., ЕГН ***** от ** чрез адв. Ю. Д., АК – Русе, като твърди, че са съсобственици с ответника А. И. Д., ЕГН ***** с пост.адрес в **, чрез адв. Ст. М., АК – Пловдив, на придобит от ищцата по договор за дарение от 16.10.2006 г., сключен с НА № 65, том VIII, рег. № 8620, нот. дело № 769/ 2006 г. на нотариус С. Садък, вписан в СВ при РС – Кубрат с вх.рег. № 2718/ 16.10.2006 г., а от ответника по договор за продажба за ½ ид. част от правото на собственост, сключен между тях на 24.07.2018 г., с НА № 171, том II, рег. № 3492, нот. дело № 314/ 2018 г. на нотариус Ив. Башева – Йорданова, вписан в СВ при РС – Кубрат с вх. рег. № 1825/ 24.07.2018 г., недвижим имот – Поземлен имот с начин на трайно ползване „Овощна градина“, с площ от 42.112 (четиридесет и два декара, сто и дванадесет кв.м.) дка, трета категория, в местност „Ямача“, съставляващ имот № ** по плана за земеразделяне, при граници и съседи: имот № 000002 – др.воден терен на МЗХ – ХМС, имот № 169018 – овощна градина на Адриан И. Дечев и имот № 000079 – полски път на Община – Кубрат, а съгласно Скица № 15-269548/ 13.03.2023 г. на СГКК: ПИ с идент. 03575.169.19 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД – 18 – 418/ 19.06.2019 г. на изп. директор на АГКК, с адрес в село**, община Кубрат, област Разград, местност „Ямача“, с площ от 42123 (четиридесет и две хиляди, сто двадесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, трета категория, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план – **, съседи: поземлени имоти с идентификатори: 03575.169.79, 03575.169.18, 03575.172.33; данъчната оценка на който е в размер на 13 079.20 (тринадесет хиляди седемдесет и девет лева,

двадесет ст.) лева, моли съда да допусне и извърши между тях съдебната му делба, при права $\frac{1}{2}$ ид. част в нейна полза и $\frac{1}{2}$ ид. част в полза на ответника.

Ответникът – А. И. Д., ЕГН ***** с пост.адрес в с.**, общ. Кубрат, обл. Разград, ул. „Хан Кубрат“ № 5, редовно уведомен – лично, на 09.05.2023 г., изпраща писмен отговор, постъпил в съда с вх. № 1569/ 08.06.2023 г., с който заявява разнопосочни възражения за нередовност на исковата молба и/или недопустимост на исковия процес с доводи, съставляващи възражения относно истинността на приложени към исковата молба документи – скица на претендирания за съдебна делба недвижим имот и удостоверение за данъчна оценка на същия, с искане за прекратяване на производството по делото или спиране на същото; по същество на спора, като излага факти и обстоятелства за извършени от него подобрения в имота – създадена от него, в качеството му на арендатор и регистриран земеделски производител от 2005 г., биологична овощна градина, засята от него с овощни дървета - био череши, през 2015 г.; преддоговорни отношения между него и ищцата тя да му продаде, а той да купи целия терен, отдаден му за ползване под аренда с договор от 08.04.2015 г., вписан в СВ при РС – Кубрат; придобил на 24.07.2018 г. $\frac{1}{2}$ ид. част от процесния имот по договор за продажба, сключен с посочения нотариален акт; през 2021 г. заявил желание да купи и останалата в полза на ищцата разлика от правата на собственост, като ѝ плати договорената през 2018 г. цена в размер на 1 300.00 лв. за декар площ, но тя му отказала, вкл. и направените ѝ по – добри оферти за цена, и поради изложените обстоятелства кани ищцата доброволно да уредят отношенията си; в случай, че не се постигне съгласие между тях, желае допускане на съдебната делба на процесния недвижим имот – земеделска земя, в която да участва с правата си върху $\frac{1}{2}$ ид. част от него; заявява, че във втората фаза на съдебната делба ще предяви срещу ищцата претенциите си по сметките между тях, относно извършените от него подобрения в имота.

Заявените възражения за нередовност на исковата молба, респ. за недопустимост на исковата претенция за съдебна делба на съсобствен имот, съдът намира за неоснователни, предвид разпоредбата на чл. 34 ЗС, съгласно която всеки съсобственик може, въпреки противна уговорка, да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или ако това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещта; заявените възражения относно истинността на приложените от ищцата към исковата молба документи следва и могат да бъдат разгледани в хода на делото – чл. 193 ГПК, но не съставляват – дори и неистински, основание за недопустимост на исковата претенция и не обуславят прекратяване на производството по делото.

Заявеното искане за спиране на производството по настоящото с оглед приключване на твърдяно от ответника адм.производство, което ще има значение за правилното решаване на спора – относно индивидуализацията на делбения имот, като обект на собственост, съдът намира за неоснователно, поради което и го остави без уважение с определение, постановено в о.с.з. от 21.06.2023 г., след като изслуша явилата се страна и съобрази, изложените от ответника доводи.

Съдът, след като прецени събраните по делото писмени доказателства и становищата

на страните, приема за установено от фактическа страна следното: Видно от приложените към исковата молба нотариални актове: НА за дарение на недвижими имоти № 65, том VIII, рег. № 8620, нот. дело № 769/ 2006 г. на нотариус С. Садък, вписан в СВ при РС – Кубрат с вх.рег. № 2718/ 16.10.2006 г., и НА за продажба № 171, том II, рег. № 3492, нот. дело № 314/ 2018 г. на нотариус Ив. Башева – Йорданова, вписан в СВ при РС – Кубрат с вх. рег. № 1825/ 24.07.2018 г., ищцата И. Ц. В., ЕГН *****, с волеизявления, съответни по т. 2 и т. 3 от първия от тях, е придобила на 16.10.2006 г. в собственост по прието от нея, изходящо от майка ѝ Ц.Ц. Ц., дарение правото на собственост върху описания в исковата молба недвижим имот, описан с начин на трайно ползване „Нива“, от която, след трансформирането ѝ в Овощна градина към 2018 г., на 24.07.2018 г. в гр. Кубрат с втория цитиран нотариален акт продала на ответника ½ ид. част.

Видно от приложената към исковата молба Скица № 15-269548/ 13.03.2023 г. на СГКК, процесния ПИ е с идент. 03575.169.19 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД – 18 – 418/ 19.06.2019 г. на изп. директор на АГКК, с адрес в село**, община Кубрат, област Разград, местност „Ямача“, с площ от 42123 (четиридесет и две хиляди, сто двадесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, трета категория, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план – **, съседни: поземлени имоти с идентификатори: 03575.169.79, 03575.169.18, 03575.172.33; регистрирана собственост на страните по делото; а съгласно представеното от ищцата Уние за данъчна оценка № *****/ 15.03.2023 г. на Община – Кубрат – л. 26 от делото, е данъчно деклариран като собственост на конституираните страни по делото – ищцата и ответника, които нямат непогасени задължения за имота, на който данъчната оценка е в размер на 13 079.20 (тринадесет хиляди седемдесет и девет лева, двадесет ст.) лева.

Към момента на придобиване на процесната ½ ид. част отв. А. Д. е разведен, неженен.

Предвид изложеното от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи: Искът е основателен и доказан. Делбата следва да се допусне между страните по делото по отношение на индивидуализираният подробно в исковата молба недвижим имот в землището на село**, общ. Кубрат, при части, посочени от страните.

Ищцата е придобила по дарение, сключено с нотариален акт, правото на собственост върху процесния недвижим имот на 16.10.2006 г., съгласно чл. 225 ЗЗД, във вр. с чл. 77, предл. първо ЗС - правото на собственост се придобива чрез правна сделка, а на 24.07.2018 г. в гр. Кубрат, също с нотариален акт се е разпоредила с ½ ид. част от притежаваното от нея правото на собственост върху него с възмезден договор, продавайки я в полза на ответника, съгласно чл. 183 ЗЗД, във вр. с чл. 77, предл. първо ЗС, поради което тя е легитимирана да поиска извършването на съдебна делба на същия, при равни права между страните в съответствие с правилото на чл. 34, ал. 1 ЗС - Всеки съсобственик може, въпреки противна уговорка, да иска делба на общата вещ, като не се твърдят и не установяват законови ограничения, т.е. закон да разпорежда друго, или ограничения, поради несъвместимост с естеството и предназначението на вещта.

Несъмнено от сключения договор за продажба между страните правата им са равни.

Воден от изложеното и на основание чл.34 ЗС , по реда на чл. 344 ГПК, съдът постанови своя акт.

РЕШИ:

ДОПУСКА до съдебна делба между: **И. Ц. В.**, ЕГН *****, от гр.Русе, ул.Александровска № 97, вх.2, ет.5 и **А. И. Д.**, ЕГН *****, от с**, общ.Кубрат, ул.**, СЛЕДНИЯ НЕДВИЖИМ ИМОТ: **Поземлен имот**, находящ се в землището на с**, община Кубрат, област Разград, ЕКАТТЕ 03575, начин на трайно ползване овощна градина с площ по скица № К 02852/ 06.07.2018 г.(посочена в НА № 171, том II, рег. № 3492, нот. дело № 314/ 2018 г. на нотариус Ив. Башева – Йорданова) 42.112 дка (четиридесет и два декара сто и дванадесет квадратни метра), трета категория, в местността „Ямача“, съставляващ имот № ** (сто шестдесет и девет хиляди и деветнадесет) по плана за земеразделяне, при граници: имот № 000002, имот №169018, имот № 000079, а съгласно Скица на поземлен имот № 15-269548-13.03.2023г. на СГКК-гр.Разград, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 03575.169.19** (три хиляди петстотин седемдесет и пет точка, сто шестдесет и девет точка, деветнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-418/19.06.2019г.на Изп.директор на АГКК, адрес на поземления имот: с**, общ.Кубрат, обл.Разград, местност „Ямача“, площ на имота: 42 123 кв.м. (четиридесет и две хиляди сто двадесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: овощна градина, трета категория, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 16901, съседи: 03575.169.79, 03575.169.18, 03575.172.33, ПРИ ПРАВА: за И. Ц. В. - 1/2 (една втора) ид. част; и за Адриан И. Д. - 1/2 (една втора) ид. част.

Решението подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от съобщаването му на страните с връчване на препис, пред ОС Разград.

Съдия при Районен съд – Кубрат: _____