

# РЕШЕНИЕ

№ 234

гр. Поморие, 04.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПОМОРИЕ, V СЪСТАВ**, в публично заседание на шестнадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ЛАЗАР К. ВАСИЛЕВ**

при участието на секретаря Валентина Ат. Анджерлиева  
като разгледа докладваното от **ЛАЗАР К. ВАСИЛЕВ** Гражданско дело № 20232160100243 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по съдебна делба във фазата по допускането ѝ.

Образувано е по **предявен от „Моби Груп“ ЕООД с ЕИК 147079482**, със седалище и адрес на управление: гр. Поморие, ул. „.....“, представлявано от управителя **Х. Г. О.**, поданик на Кралство Испания, **срещу „Орфеус Венчър“ ООД с ЕИК 200060661**, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Драган Цанков“ 36, ап. 336 и ап. 337, представлявано от управителите **Едуардо Матеус Гарсия** и **Мария Кристина Матеус Гарсия** - заедно и поотделно, **иск с правно основание чл. 34 ЗС за делба на съсобствено недвижимо имущество.**

Ищецът твърди, че той и ответното дружество са съсобственици на следния недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 57491.18.463** по кадастралните карти и кадастралните регистри на гр. Поморие, одобрени със Заповед РД -18-36/29.04.2009г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот - от 28.04.2023г., с адрес на поземления имот: гр. Поморие, местност Кошарите, с площ 5594 кв.м., трайно предназначение на територията - урбанизирана и с начин на трайно

ползване - за друг вид застрояване, който поземлен имот е подробно описан в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт номер 136, том 4, дело 826, вх. рег. Номер 961/04.04.2007 на Служба по вписвания - Поморие и описан в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт номер 143, том 6, дело 1258, вх. рег. Номер 1474/26.05.2008 на Служба по вписвания - Поморие.

Сочи, че квотите в съсобствеността са 1680 /хиляда шестстотин и осемдесет/ кв.м. ид. части за дружеството - ответник „Орфеус венчър" ООД и 3914 /три хиляди деветстотин и четиринадесет/ кв.м. ид. части за дружеството - ищец „Моби Груп“ ЕООД.

В исковата молба се твърди, че ищцовото дружество е придобило чрез договор за покупко-продажба, описана в Нотариален акт номер 136, том 4, дело 826, вх. рег. номер 961/04.04.2007 на Служба по вписвания - Поморие. Като собственик на имота, дружеството ищец на 26.05.2008 продало на дружеството - ответник „Орфеус венчър" ООД, 1680/5600 /хиляда шестстотин и осемдесет върху пет хиляди и шестстотин/ кв.м. ид. части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 57491.18.463 по кадастралните карти и кадастралните регистри на гр. Поморие, одобрени със Заповед РД - 18-36/29.04.2009г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот - от 28.04.2023г., с адрес на поземления имот: гр. Поморие, местност Кошарите, с площ 5594 /пет хиляди петстотин деветдесет и четири /кв. м., трайно предназначение на територията - урбанизирана и с начин на трайно ползване - за друг вид застрояване (имотът, предмет на делбата), а описаните продавани идеални части представляват 30 % от правото на собственост.

С цел прекратяване на съсобствеността между двете дружество, ищецът е депозирал настоящата искова молба, като моли съдът да допусне делба на процесния недвижим имот, при посочените квоти.

**В срока по чл. 131 ГПК ответното дружество е депозирало отговор на исковата молба.** Същото сочи, че исковата претенция е неоснователна и недоказана. Излага, че представената по делото скица не установява идентичност на процесния недвижим имот, доколкото е налице разминаване относно площта. Предвид това счита, че ищцовото дружество следва да представи всички документи, касаещи промяна на предназначението на имота

от земеделска земя в урбанизирана територия, съответно всички документи свързани с одобряването и прилагането на подробен устройствен план за имота.

Счита, че следва да се изиска становище по чл. 201 от ЗУТ, от което да се установи дали имотът е поделен, като установяването на това обстоятелство би довело до евентуалното доброволно уреждане на спора между страните.

В открито съдебно ищецът, чрез процесуалния си представител адв. Л. Г., поддържа исковата молба и формулираното искане по същество.

Ответното дружество не изпраща представител, но с изрична писмена молба процесуалният му представител адв. Т. В същата не е изразено становище по същество, а е поискан срок за депозиране на писмени бележки. В предоставения от съда срок такива не са постъпили.

**След като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, настоящият съдебен състав намира за установено от фактическа и правна страна следното:**

По аргумент от разпоредбата на чл. 344, ал. 1 ГПК, в първата фаза на делбата следва да бъде установено дали заявеното от страните състояние на съсобственост действително съществува, на какво основание, между кои лица и какви са техните права от съсобствеността. Следователно основателността на предявения иск за делба е обусловена от наличието на възникнала на предвидено в закона и твърдяно в исковата молба основание съсобственост върху имота – предмет на делба, чието ликвидиране се цели чрез иницирираното делбено производство.

Сочените придобивни основания, по силата на които всеки от съделителите се легитимира като собственик на съответните идеални части от делбения имот, се потвърждават от събраните писмени доказателствени средства – нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 24, том IV, рег. № 1098, дело № 605/2007г на нотариус Хр.Р. (л. 8) и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 198, том V, рег. № 1651, дело № 973/2008г. на нотариус Хр.Р. (л. 4).

От така представените нотариални актове се установи, че на 04.04.2007г. К. Ж Оф. и съпругата му Е.Еф.О. са продали на „МОБИ ГРУП“ ЕООД собствения си недвижим имот, представляващ **поземлен имот №**

**018463**, разположен в местността „Кошарите“, с площ от 5600 кв.м. по Картата на възстановената собственост на землището на гр. Поморие. Впоследствие на 26.05.2008г. „МОБИ ГРУП“ ЕООД е продало на „Орфеус венчър“ ООД, 1680/5600 /хиляда шестстотин и осемдесет върху пет хиляди и шестстотин/ кв.м. ид. части от така придобития имот, а описаните продавани идеални части представляват 30 % от правото на собственост.

От депозираното в срока по чл. 199 от ГПК заключение по допуснатата СТЕ се установява, че описаният в нотариален акт №24, том IV, рег. № 1098, дело № 605/04.04.2007 г. на Нотариус Хр.Р., КАКТО и в нотариален акт № 198, том V, рег. № 1651, дело № 973/26.05.2008 г. на Нотариус Хр.Р., **Поземлен имот № 018463, разположен** в местността „Кошарите“, с площ от 5600 кв.м. (пет хиляди и шестстотин квадратни метра) по Картата на възстановената собственост на землището на гр.Поморие **е идентичен с Поземлен имот с идентификатор 57491.18.463** по КKKP на гр. Поморие, с вид територия - урбанизирана, с НТП-за друг вид застрояване, с площ по КК от 5594 кв.м.

В заключението вещото лице е посочило, че разликата в разстоянията от процесния недвижим имот до Бензиностанция DEGA - 3 см е от това, че лицето към полския път на процесния имот по КВС е 24,30 м. (двадесет и четири цяло и тридесет стотни метра), а по кадастралната карта - 24,27 м. (двадесет и четири цяло и двадесет и седем стотни метра), като от тази разлика в лицето идва и по-малката площ на имота в кадастралната карта - 5594 кв.м. спрямо площта по КВС - 5600 кв.м.

Предвид така установената идентичност на имота съдът намира възражението на ответника, че представената по делото скица не установява идентичност на процесния недвижим имот, доколкото е налице разминаване относно площта, за неоснователно.

С оглед на гореизложеното, делбата на имота следва да бъде допусната между съделителите и при квоти 3 914 кв.м. ид.части за ищцовото дружество „Моби Груп“ ООД и 1680 кв.м. идеални части за ответното дружество „Орфеус Венчър“ ООД.

#### **По разноските:**

На основание чл. 355 ГПК и чл. 8 от Тарифата за държавните такси,

които се събират от съдилищата по ГПК, разносните в делбеното производство подлежат на възлагане с решението по извършване на делбата, поради което такива не следва да се присъждат в настоящата фаза на процеса.

Воден от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА**, на основание чл. 34 ЗС, да бъде извършена съдебна делба на следния недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 57491.18.463** по кадастралните карти и кадастралните регистри на гр. Поморие, одобрени със Заповед РД - 18-36/29.04.2009г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот - от 28.04.2023г., с адрес на поземления имот: гр. Поморие, местност Кошарите, с площ **5594 кв.м.**, трайно предназначение на територията - урбанизирана и с начин на трайно ползване - за друг вид застрояване, с номер по предходен план **018463**, при граници и съседи: имоти с идентификатори 57491.18.462, 57491.18.651, 57491.18.688, 57491.18.652, 57491.18.463725, **МЕЖДУ СЪДЕЛИТЕЛИТЕ И ПРИ КВОТИ: 3914/5594 идеални части за „Моби Груп“ ЕООД с ЕИК 147079482**, със седалище и адрес на управление: гр. Поморие, ул. „..... и 1680/5594 идеални части за „Орфеус Венчър“ ООД с ЕИК 200060661, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Драган Цанков“ 36, ап. 336 и ап. 337;

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Бургас в двуседмичен срок от връчването му на страните;

**ПРЕПИС** от решението да се връчи на страните, чрез процесуалните им представители, на основание чл. 7, ал. 2 ГПК;

**След влизане в сила на решението, делото да се докладва за насрочване на втората фаза на делбеното производство.**

Съдия при Районен съд – Поморие: \_\_\_\_\_