

# РЕШЕНИЕ

№ 1667

гр. Русе, 27.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на седми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Надежда М. Александрова

при участието на секретаря Борянка Г. Т.а  
като разгледа докладваното от Надежда М. Александрова Гражданско дело  
№ 20234520100737 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл. 341 и сл. от ГПК, образувано по искова молба с правно основание чл. 34 от ЗС във връзка с чл. 69 и сл. от ЗН за делба на съсобствен имот от К. П. С. против Д. В. Ц., Б. В. Т. и Д. М. Й. за делба на недвижим имот.

Ищецът моли да бъде допусната и извършена делба на процесното жилище: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* (.....), съгласно Схема № 15-1462896/19.12.2022 г., издадена от СГКК — гр. Русе, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18- 91/15.12.2007 год. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е от 19.12.2022 г. с адрес на имота в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, кв. ..., ул. ... № 13 (тринадесет), бл. ... (.....), вх. 2 (две), ет. 1 (първи), ап. Г, самостоятелният обект се намира на етаж 1 (първи) в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* (.....), предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта 1 (едно), посочена в документа площ: 59,73 кв.м (петдесет и девет квадратни метра и седемдесет и три квадратни дециметра), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: \*\*\*\*\*.1.1, \*\*\*\*\*.1.20, под обекта: няма, над обекта: \*\*\*\*\*.1.24, ведно с прилежащите части: изба № 20 с площ от 3,30 кв.м (три квадратни метра и тридесет квадратни дециметра) и 1,273 % (едно цяло двеста седемдесет и три хилядни процента) ид.ч. от сградата, стар идентификатор: няма, гореописания имот е описан в стар акт за собственост: Договор № 1946/11.04.1978 г., издаден от ИК на ГНС гр. Русе, при посочените в исквата молба квоти: 18/40 идеални части

за ищеца, по 9/40 идеални части за Д. В. Ц. и Б. В. Т., и 4/40 идеални части за Д. М. Й..

Ответникът Д. В. Ц. не е подала отговор.

Ответникът Б. В. Т. чрез назначения му особен представител адвокат М. Р. М. намира, че делбата следва да бъде допусната при посочените в исковата молба квоти, тъй като лицето, чийто имот е продаден на публична продан- К.П. Т. и чийто дял е закупил третият ответник, не е притежавал закупената идеална част- 1/8, а 1/10.

Ответникът Д. М. Й. оспорва иска по отношение на притежаваната от него квота, като твърди, че правилно е определена и закупена от него 1/8 ид.ч., а също така прави възражение за придобиване по давност на тази квота, тъй като е ползвал жилището от 2009 год. до смъртта на К. Т. през 2021 год. и в негова полза е изтекла и кратката, и дългата придобивна давност.

*След преценка поотделно и в съвкупност на събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, РРС намира за установено следното от фактическа и правна страна:*

Съдебна делба може да се иска само на вещь, която при предявяване на иска е съсобствена, поради което искът за делба не може да бъде съединен с иска за създаването й или за създаване на различни от законните дялове (ППВС 7/73, т.3). В конкретния случай не се оспорва сделка, за да бъде предявяван инцидентен установителен иск за обявяване на нейната нищожност или унищожаемост, нито е налице нужда от предявяване на ревандикационен иск, тъй като такива твърдения въобще няма. При предявен иск, съдията следва да прецени дали е направено оспорване по преюдициален въпрос, или е предявен иск, чийто предмет съвпада с предмета на делото за делба. Например установителен иск за собственост по отношение на същия имот. При съвпадане на предмета на иска с предмета на делбата, то съединяването е недопустимо, тъй като съдът следва да се произнесе в мотивите на решението за делба по оспорването. Ако са висящи дело за делба и дело по установителен иск за собственост между същите страни, по отношение на един и същ имот, то решението по установителния иск не би имало преюдициално значение, доколкото съдът се произнася в делбата досежно правото на собственост. В случая, следва да се обсъди въпроса, дали е налице правен интерес от установителния иск, доколкото е налице висящо дело за делба.

Исковете, които се разглеждат в първата фаза на делбеното производство разрешават спорове относно имота, предмет на делбата, относно страните и относно делбените квоти, каквото е съдържанието на решението по чл. 344, ал.1 от ГПК. Относно всички тези факти решението за допускане на делбата има установително действие.

Публичната продан не е договор, а едностранен властнически акт на изрично натоварен за това орган, но тя може да прехвърли правото на собственост върху недвижим имот само ако длъжникът е собственик. Правната уредба за изпълнение върху недвижими имоти е в глава 45 от ГПК. Само публичната продан на движими вещи е уредена в новия ГПК като оригинално основание за придобиване на собственост – чл. 482 от ГПК. Тази норма е в главата за продан на движими вещи. Затова публичната продан на недвижим имот

е деривативен способ за придобиване правото на собственост. Следователно, приложимо е правилото, че никой не може да прехвърли това, което не притежава. За успешното провеждане на иск за собственост против купувача на публична продан от действителния собственик е без значение дали той е знаел за насочване на изпълнението върху негов имот, или не. В този случай законът не придава значение на добросъвестността и не предвижда фингирано правоприемство.

В ТР № 1 от 6.08.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2012 г., ОСГК е прието, че Презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своене се предполага и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл. 79 ЗС. Когато обаче съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена.

Независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си.

Съгласно разпределената доказателствена тежест, ответникът следваше да докаже, е владял необезпокоявано придобитата чрез публична продан собственост над притежаваната от длъжника по изпълнителното дело, която е била обект на проданта. Той не ангажира доказателства за твърденията си в отговора, че редовно е посещавал жилището, като след смъртта на П. Т. длъжникът К. Т. придобил по наследство идеална част от имота и живял в жилището до смъртта си през 2021 год. и никога не е възпрепятствал ответника Д. Й. да упражнява владението си на 1/8 ид.ч., като имало част от жилището, отредено за негово ползване. Заплащането на данъци не е достатъчна индичия за намерение за своене.

Въз основа на гореизложеното съдът приема, че ответникът Д. Й. е собственик само на идеалната част, притежавана от К. Т. и придобита чрез публична продан за погасяване на задълженията на Т. за издръжка на сина му Т.К. Т., за които е образувано от майка му Б.Н.Д. изп.д. № 2017/2008 год. по описа на ДСИ при РРС.

Страните по делото са съсобственици на следния недвижим имот:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор \*\*\*\*\* (.....), съгласно Схема № 15-1462896/19.12.2022 г., издадена от СГКК — гр. Русе, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18- 91/15.12.2007 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е от 19.12.2022 г. с адрес на имота в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, кв.

..., ул. ... № 13 (тринадесет), бл. ... (.....), вх. 2 (две), ет. 1 (първи), ап. Г, самостоятелният обект се намира на етаж 1 (първи) в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* (.....), предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент- в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта 1 (едно), посочена в документа площ: 59,73 кв.м (петдесет и девет квадратни метра и седемдесет и три квадратни дециметра), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: \*\*\*\*\*.1.1, \*\*\*\*\*.1.20, под обекта: няма, над обекта: \*\*\*\*\*.1.24, ведно с прилежащите части: изба № 20 с площ от 3,30 кв.м (три квадратни метра и тридесет квадратни дециметра) и 1,273 % (едно цяло двеста седемдесет и три хилядни процента) ид.ч. от сградата, стар идентификатор: няма, като имотът е описан в Договор за продажба на държавен недвижим имот по чл. 121 от Наредбата за държавните имоти № 1946/11.04.1978 г., издаден от ИК на ГНС гр. Русе. Съпрузите И. П. В. и П. Т. В. са придобили имота на 11.04.1978 год. въз основа на този договор и решение на Председателя на ИК на ГНС- Русе от 08.02.1978 год., одобрено от Председателя на ИК на ОНС- Русе на 11.03.1978 год.

Установява се от приетите по делото писмени доказателства: Удостоверение за наследници изх. № 1-2052/04.04.2022 г., издадено от Община Русе; удостоверение за наследници изх. № 3-1907/29.03.2022 г., издадено от Община Русе; удостоверение за съпруг/а и родствени връзки изх. № 3-87/01.04.2022 г., издадено от Община Русе, препис-извлечение от акт за смърт № 4154/25.12.2021 г., издаден от Община Русе; договор от 11.04.1978 г., издаден от ИК на ГНС гр. Русе; схема № 15-1462896/19.12.2022 г., издадена от СГКК — гр. Русе, че ищецът и първите двама ответници в настоящото производство са наследници по

закон на И. П. В., ЕГН \*\*\*\*\*, починала на 26.10.1987 г. в гр. Русе и на П. Т. В., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 23.03.2018 г. в гр. Русе, както следва:

- 1.Ищецът К. П. С., ЕГН \*\*\*\*\* е тяхна дъщеря;
2. Син В.П. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 31.10.1992 г. в гр. ..., обл. ..., като негови наследници са първите двама ответници: Д. В. Ц., ЕГН \*\*\*\*\* и Б. В. Т., ЕГН \*\*\*\*\*;
3. Дъщеря А. П. В., ЕГН \*\*\*\*\*, починала на 08.09.2008 г. в гр. Русе, неомъжена, без деца;
4. Син К.П. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 23.12.2021 г. в гр. Русе, негов единствен законен наследник Т.К. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, който на 08.02.2022 г. е вписал в Особената книга по чл. 49 от ЗН на РРС отказ от наследство под № 67/08.02.2022 г. по ч.гр.д. № 756/2022 г.

Към 26.10.1987 г.- смъртта на И. П. В., наследниците ѝ и наследствените им квоти са, както следва:

- П. Т. В.- съпруг с 6/10 ид.части от имота (1/2 ид.ч. лична собственост и 1/5 по наследство);
- К. П. С., В.П. Т., А. П. В. и К.П. Т.- деца с по 1/10 ид.части от имота.

Към 31.10.1992 г.- смъртта на В.П. Т., неговите 1/10 ид.части са наследени от неговите наследници по закон - първите двама ответници: Д. В. Ц. и Б. В. Т. с по 1/20 ид.ч.

Към 08.09.2008 г.- смъртта на А. П. В. (неомъжена, без деца), нейната 1/10 ид.ч. на основание чл. 6 от ЗН е наследена от баща ѝ П. Т. В., като към този момент той става собственик на 7/10 ид.части от имота.

Към деня на постановлението за възлагане по Изпълнително дело № 200...520402017, на СИС при РРС Русе, по силата на което третият ответник придобива право на собственост- 12.03.2009 год., длъжникът по делото К.П. Т. е притежавал 1/10 ид.ч. от имота и съдебният изпълнител не би могъл да продаде на Д. М. Й. посочената в постановлението за възлагане 1/8 ид.част от имота.

Към 23.03.2018 г.- смъртта на П. Т. В., неговите 7/10 ид.части от недвижимия имот се наследяват от наследниците му по закон и възникналата между страните съсобственост върху процесния имот е, както следва: за К. П. С.- 20/60 ид.части; за К.П. Т.-14/60 ид.части; за Д. В. Ц. и Б. В. Ц.- по 10/60 ид. части и за Д. М. Й.- 6/60 ид.части.

Към 23.12.2021 г.- смъртта на К.П. Т., неговите 14/60 ид.части са наследени от неговия наследник по закон Т.К. Т., който вписва отказ от наследство № 67/08.02.2022 г. по ч.гр.д. № 756/2022 г. и неговите 14/60 ид.части на основание чл. 53 от ЗН, уголемяват дяловете на останалите наследници- на К. П. С. със 7/60 ид.части и на Д. В. Ц. и Б. В. Т.- по право на заместване- общо 7/60 ид.ч. или по 7/120 ид.ч. всеки.

Предвид гореизложеното съдът намира, че делбата на процесния имот следва да се допусне между страните по делото **при следните квоти:**

-54/120 (или 18/40) ид.ч. за К. П. С.;

-27/120 (или 9/40) ид.ч. за Д. В. Ц.;

-27/120 (или 9/40) ид.ч. за Б. В. Т. и

-120/120 (или 4/40) ид.ч. за Д. М. Й..

Водим от гореизложеното, при установеното приложно поле на чл. 34 от ЗС и чл. 69 и следващите от ЗН, и на основание чл. 344 от ГПК, Русенски районен съд

## РЕШИ:

**ДОПУСКА ДО ДЕЛБА между** К. П. С., ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес: гр. Русе, ул. .... № 18, вх. 1, ет. 1, ап. 2, Д. В. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: гр. Русе, ул. .... № 23, Б. В. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: гр. Русе, ул. .... № 14 и Д. М. Й. , ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: гр. Русе, ул. .... № 14, вх. 1, ет. 3, ап. 7 **при квоти, както следва:** за за К. П. С.- 18/40 ид. ч., за Д. В. Ц. - 9/40 ид.ч., за Б. В. Т.- 9/40 ид.ч. и за Д. М. Й.- 4/40 ид.ч. **следния недвижим имот:** САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор \*\*\*\*\* (.....), съгласно Схема № 15-1462896/19.12.2022 г., издадена от СГКК — гр. Русе, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18- 91/15.12.2007

г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е от 19.12.2022 г. с адрес на имота в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, кв. ..., ул. ... № 13 (тринадесет), бл. ... (.....), вх. 2 (две), ет. 1 (първи), ап. Г, самостоятелният обект се намира на етаж 1 (първи) в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* (.....), предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент- в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта 1 (едно), посочена в документа площ: 59,73 кв.м (петдесет и девет квадратни метра и седемдесет и три квадратни дециметра), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: \*\*\*\*\*.1.1, \*\*\*\*\*.1.20, под обекта: няма, над обекта: \*\*\*\*\*.1.24, ведно с прилежащите части: изба № 20 с площ от 3,30 кв.м (три квадратни метра и тридесет квадратни дециметра) и 1,273 % (едно цяло двеста седемдесет и три хилядни процента) ид.ч. от сградата, стар идентификатор: няма, като имотът е описан в Договор за продажба на държавен недвижим имот по чл. 121 от Наредбата за държавните имоти № 1946/11.04.1978 г., издаден от ИК на ГНС гр. Русе.

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

След влизане на решението в сила делото да се докладва с оглед насрочването му за продължаване на делбеното производство във втората му фаза по извършването на делбата.

**Съдия при Районен съд – Русе:** \_\_\_\_\_